



Camara Municipal de São Paulo

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

ASSESSORIA TECNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0565/1997 DE 1997

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0565/1997 DE 17/06/97

PROMOVENTE: VEREADOR

HANNA GHARIB

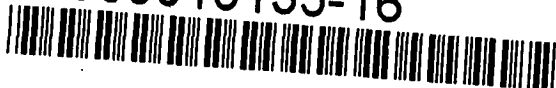
EMENTA:

Cria a area de preservação e Renovação Urbana do
Bexiga, estabelece condições específicas de parcelamen-
to uso e ocupação do solo, aprova mecanismo de plane-
jamento e gestão da Area, e da outras providencias.

OBSERVAÇÕES:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
27/10/2010 15:33:06

00000015135-16



ARQUIVADO EM

04/01/2001

MARIA ISABEL LOPES CORREIA
Chefe de Seção Técnica - Substituto



222

Folha nº	01	de proc.
nº	565	da 1997

Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Líder do Governo

PROJETO DE LEI01 - FL
01-0565/1997

LIDO HOJE	
ÀS COMISSÕES DE: 17 JUN. 1997	
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO	
PELO SUS, MED. E. M. M. A. I.	
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	
TRAB. E. Z. M. S. P. E. A. I. E. P. D.	
E. M. C. A. S. O. U. V. E. R. E. E. S. T. A. D. O.	
F. I. M. A. T. I. C. A. S. E. O. U. R. G. A. N. I. Z. A. D. O.	
PRESIDENTE	

Cria a Área de Preservação e Renovação Urbana do Bexiga, estabelece condições específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo; aprova mecanismo de planejamento e gestão da Área; e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

CAPÍTULO I**DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO E RENOVAÇÃO URBANA**

Artº 1º - Fica aprovada, nos termos da Lei Orgânica do Município, a Área de Preservação e Renovação Urbana (APR) do Bexiga, porção do território de especial interesse histórico, cultural, social e ambiental que justifica a intervenção pública normativa e a associação público-privada para garantir a preservação dessas características da forma articulada à renovação urbana e à adequação das condições de habitabilidade da população moradora.

Parágrafo único - A APR do Bexiga é delimitada pelo perímetro assinalado no Mapa nº 1, parte integrante desta lei, e descrito a seguir, começa na confluência da Praça da Bandeira e Avenida 23 de Maio, segue pela Avenida 23 de Maio, Rua Paraíso, Praça Oswaldo Cruz, Rua 13 de Maio, linhas de divisas do terreno ocupado pelos Reservatório da Liberdade, Rua 13 de Maio, Rua Carlos Sampaio, Rua Fausto Ferraz, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Alameda Ribeiro Preto, Rua Pamplona, Rua São Carlos do Pinhal, Rua Itapeva, divisa lateral direito do imóvel nº 432 da Rua Itapeva e seu prolongamento, Avenida 9 de Julho, contornando à direita a Praça da Bandeira até atingir o ponto inicial.

Artº 2 - São objetivos específicos desta lei:

I - Preservar o patrimônio histórico, cultural e ambiental do Bexiga pela criação de incentivos fiscais e financeiros e pela regulamentação diferenciada da estrutura urbana, do parcelamento do solo, do uso e da ocupação de imóveis cujas características arquitetônicas merecem ser mantidas;

SEÇÃO DE REVISÃO
HG - VDVR - EFV - ROL154.DOC - 16/06/97 - 19:05
17 JUN 1997
-DT. 10-

= 1 =

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubri-
cado(s) sob n.º 2a 14 e formulário de informação sob
n.º 15 12016 97 a 1. Ed



Folha n°	02	da proc.
n°	565	de 1997

Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Líder do Governo

II - Induzir o aproveitamento adequado da infra-estrutura existente, controlando o adensamento das áreas de preservação com a intensificação nas áreas de renovação urbana através do mecanismo da transferência do potencial construtivo não utilizado pelos imóveis preservados e pelos imóveis com controle de gabarito;

III - Preservar o uso habitacional e criar incentivos para a melhoria das condições de habitabilidade das edificações existentes, visando especialmente a manutenção no Bexiga da população moradora de baixo poder aquisitivo;

IV - Introduzir o processo de planejamento e gestão do bairro a nível local visando dar maior eficácia à ação pública e criar mecanismos para a participação do cidadão no planejamento das intervenções.

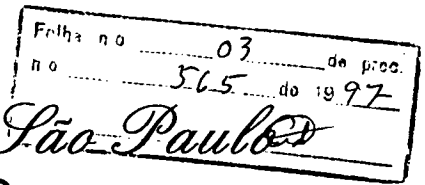
Artº 3 - A Área de Preservação e Renovação Urbana do Bexiga é constituída pelas Zonas Especiais de Preservação (ZEPs) e Zona de Renovação Urbana (ZRU) demarcadas no Mapas nº 2, parte integrante desta lei, e pelas Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis).

Artº 4 - Ficam mantidas as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo existente, em particular as das Leis 8.328/75, 9.411/81 e 8.001/78, para o território compreendido pela APR do Bexiga, excetuadas aquelas que contrariam as determinações desta lei.

Parágrafo único - Ficam sem efeito as disposições de parcelamento e ocupação do solo do zoneamento atual, em particular as das leis referidas no "caput" deste artigo, para as áreas compreendidas pelas Zonas Especiais de Preservação.



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Líder do Governo



Seção I - Das Condições de Preservação

Artigo 5º - Zonas Especiais de Preservação (ZEPs) são porções do território da Área de Preservação e Renovação Urbana do Bexiga ocupadas seja por conjuntos urbanos, vilas, edifícios isolados ou áreas verdes e definidas em função do interesse de preservação, manutenção, recuperação e consolidação do patrimônio histórico, paisagístico, cultural, social, ambiental por eles representado.

Artigo 6º - As Zonas Especiais de Preservação da Área de Preservação e Renovação Urbana do Bexiga classificam-se em:

I - ZEPs B1. Porções do território da Área de Preservação e Renovação Urbana ocupadas por conjuntos urbanos em cuja ambiência predominam, física e socialmente elementos da formação original do bairro;

II - ZEPs B2. Porções do território da Área de Preservação e Renovação Urbana ocupadas por pequenos conjuntos urbanos (vilas) que se caracterizam pela repetição de unidades arquitetônicas similares, representando uma forma singular original de habitação do bairro;

III - ZEPs B3. Imóveis isolados da Área de Preservação e Renovação Urbana que representam, física e socialmente, elementos da formação inicial do bairro;

IV - ZEPs B4. Praças, parques e jardins públicos, bens públicos dominiais e ainda porções do território da Área de Preservação e Renovação Urbana com vegetação significativa ou características geomorfológicas a serem preservadas.

Parágrafo 1º - As ZEPs B1 são constituídas, conforme assinalado no Mapa nº 2 e discriminado em listagem anexa, partes integrantes desta lei, por:

a) imóveis preservados por esta lei - sob nível de preservação NP 1, 2 e 3;



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Líder do Governo

Folha no	04	da proc.
no	565	do 1997

b) imóveis passíveis de substituição, com controle de gabarito e implantação das edificações definidos pelo Espaço Bexiga, criando por esta lei - sob nível de preservação NP 4E ; -

c) imóveis passíveis de substituição, com gabarito máximo de 15 metros, sem recuo frontal e recuo lateral não obrigatório.

Parágrafo 2º - As ZEPs B1 são delimitadas pelos perímetros assinalados no Mapa nº 2, parte integrante desta lei, e compreendem as quadras 34, 39, 44, 45, 47, 48, 49, 54, 55, 56, 57, 67, 68 e 73 do setor fiscal 6, as quadras 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 38, 39, 40, 41, 42, 94, 98 do setor fiscal 9, e as quadras 7 e 8 do setor fiscal 33, todos do Cadastro de Logradouros da Cidade de São Paulo, e mais os lotes lindeiros aos logradouros que determinam este perímetro. *

Parágrafo 3º - As ZEPs B2, vilas que ficam preservadas por esta lei, constam da listagem anexa e são demarcadas no Mapa nº 2, partes integrantes desta lei.

Parágrafo 4º - As ZEPs B3, imóveis isolados que ficam preservados por esta lei, estão classificados na listagem anexa, parte integrantes desta lei.

Parágrafo 5º - As ZEPs B4, porções do território da APR do Bexiga que ficam preservadas por esta lei, constam da listagem anexa e são delimitadas no Mapa nº 2, partes integrantes desta lei.

Parágrafo 6º - Para a ZEP B4 compreendida pelas quadras 17, 18, 101, lotes 435 e 46, e quadra 100, lotes 75 e 76 do setor fiscal 9, ficam definidas diretrizes específicas de ocupação, citadas na listagem anexa, parte integrante desta lei.

Artº 7º - A preservação dos imóveis de valor histórico-arquitetônico, cultural ou ambiental das ZEPs B1, B2 e B3 implica na manutenção das características de implantação, gabarito, volume e forma das edificações, segundo determinações de análise especial a ser feita caso a caso pelo Espaço Bexiga, criado por esta lei.

Parágrafo 1º - Todas as intervenções públicas ou privadas a serem aprovadas nas ZEPs B1 deverão contribuir para a manutenção ou restauração da feição original do conjunto urbano, ao mesmo tempo em que poderão adequá-lo a funções contemporâneas segundo disposições desta lei.

Parágrafo 2º - Os imóveis das ZEPs B2 não poderão sofrer intervenções que descaracterizem a harmonia e micro-ambiência das vilas em que estão situados.



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Líder do Governo

Parágrafo 3º - Para aprovação de projetos e licenciamento de obras nos imóveis preservados das ZEPs B1, B2 e B3, a análise especial a que se refere o "caput" deste artigo deverá determinar:

I - Os elementos que devem ser mantidos quanto à implantação, volumetria e forma, inclinação das cobertas, materiais de revestimento externo e relação de cheios e vazios das edificações;

II - As modificações internas às edificações que podem ser feitas, objetivando adequação aos novos usos e a melhoria dos aspectos de ventilação e iluminação dos seus compartimentos.

Parágrafo 4º - Poderá ser aceita a incorporação de novos elementos construtivos ou novas construções aos imóveis preservados das ZEPs B1, B2 e B3, tendo em vista as exigências de adequação funcional e contemporaneidade técnica, devendo a análise especial a que se refere o "caput" deste artigo.

I - Determinar recuos e gabaritos das edificações, considerando a harmonia entre os novos elementos a serem acrescentados, a volumetria das edificações existentes e a relação das edificações com o conjunto onde estão situadas. X

Artº 8º - As unidades básicas da análise caso a caso a que se refere o "caput" do artigo anterior são quadra, a rua e as visuais onde o imóvel está situado.

Artº 9º - A preservação dos imóveis das ZEPs B4 implica na manutenção da vegetação de grande porte e da geomorfologia existentes nessa Zonas.

Artº 10º - Só será permitida alteração no parcelamento do solo das ZEPs, após análise especial do Espaço Bexiga, criado por esta lei, se a alteração vier a atender aos objetivos especificados no artigo 2 desta lei. X

Parágrafo único - Será permitido o reparcelamento do interior de quadra em até 30% de cada lote original, visando a criação de áreas para uso condominial, semi-público ou público, sendo permitidas edificações desde que obedeçam ao coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação citadas no artigo 11 desta lei. X

Artº 11º - Fica definido, para os imóveis das ZEPs, o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,5 (dois e meio) e a taxa de ocupação máxima igual a 0,5.



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Líder do Governo

Folha n.º 06 de proc
n.º 565 de 19 97

Parágrafo 1º - Os proprietários dos imóveis referidos no "caput" deste artigo, obedecidas as disposições desta lei, poderão usar no próprio lote todo o potencial construtivo não utilizado, utilizá-lo em parte e transferir o restante para outro lote do mesmo proprietário ou de terceiros, ou transferir todo o potencial não utilizado.

Parágrafo 2º - A transferência de potencial construtivo a que se refere o parágrafo anterior só poderá ser feita, por instrumento público e mediante prévia autorização do Executivo, para a Zona de Renovação Urbana da APR do Bexiga. X

Parágrafo 3º - Para que os imóveis preservados das ZEPs B1, B2 e B3 venham a ter transferido o potencial construtivo não utilizado é condição essencial a sua restauração ou recuperação.

Parágrafo 4º - Os proprietários de imóveis preservados das ZEPs B4 cuja posse ou propriedade for cedida de forma não onerosa ao Poder Público serão dispensados de deduzir do potencial a área construída existente e se eximirão de pagar a taxa a que se refere o parágrafo seguinte.

Parágrafo 5º - Os proprietários dos imóveis das ZEPs que transferirem potencial construtivo pagarão ao Executivo Municipal uma taxa calculada sobre o valor total do potencial negociado, valor este obtido da multiplicação da área construída resultante pelo valor venal do metro quadrado do terreno cedente, nas seguintes condições:

- a) 10% (dez por cento) do valor total, para o caso dos imóveis preservados;
- c) 30 (trinta por cento) do valor total, para o caso dos imóveis passíveis de substituição com gabarito, recuos e taxa de ocupação controlados.

Parágrafo 6º - O Executivo concederá a cada proprietário de imóvel preservado localizado em ZEPs e de imóvel com gabarito e implantação controlados e localizado nas ZEPs B1 um certificado de apropriação do potencial construtivo não utilizado.

Parágrafo 7º - Quando o potencial construtivo não utilizado for ser usado ou transferido, o certificado referido no parágrafo anterior mais uma cópia da escritura do imóvel deverão ser encaminhados ao Espaço Bexiga para análise da operação.

Parágrafo 8º - A operação de transferência do potencial construtivo será analisada pelo Espaço Bexiga, criado por esta lei, e aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento. X



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Líder do Governo

Folha n.º	07	da proc.
n.º	565	de 1997

Parágrafo 9º - No caso da transferência de potencial construtivo de imóvel preservado das ZEPs B1, B2 e B3 a emissão da licença de construção para imóvel cessionário estará vinculada à aprovação de projeto de restauração e/ou recuperação do imóvel cedente, ficando ainda a concessão do seu habite-se vinculada à conclusão das obras, certificadas pelo Poder Público, no imóvel preservado.

Artº 12º - A regulamentação com dispensa de multa de obras clandestinas existentes na data da publicação desta lei em imóveis preservados das ZEPs poderá ser aceita, após análise especial pelo Espaço Bexiga, criado por esta lei, desde que estes imóveis sejam compatibilizados com o conjunto onde estão inseridos.

Artº 13º - Aplica-se aos imóveis preservados por esta lei, desde que sejam restaurados, o desconto do Imposto Predial previsto pela Lei nº 10.598, de 19 de agosto de 1988, obedecidas as suas disposições, após análise pelo Espaço Bexiga, criado por esta lei.

X
desconto
X

Seção II - Das Condições de Renovação Urbana

Artº 14º - A Zona de Renovação Urbana (ZRU) é a porção da Área de Preservação e Renovação Urbana obtida por exclusão das ZEPs B1, conforme delimitado no Mapa nº 2, parte integrante desta lei, com predominância de imóveis edificados e terrenos vagos passíveis de substituição ou implantação de novas edificação.

Artº 15º - No caso da transferência de potencial construtivo para a ZRU, o acréscimo de área construída no imóvel cessionário, não poderá provocar um aumento do seu coeficiente superior a 6,0 (seis).

Artº 16º - Para os imóveis receptores de potencial construído transferido, não se aplicarão as concessões resultantes da redução de taxa de ocupação previstas na Lei 8.881/79, artigo 18º e 24º - lei 9.411/81, artigo 1º - lei 8.848/78, artigo 7º.

X

Artº 17º - A ocupação do recuo de frente por edificações será permitida em imóveis não preservados da Zona de Renovação Urbana desde que, nas testadas de quadra onde se localizem, na extensão ocupadas por edificações no alinhamento.

X

Seção III - Das Zonas Especiais de Interesse Social

Artº 18º - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território da Área de Preservação e Renovação Urbana do Bexiga para as quais existe interesse público em promover programas habitacionais destinados prioritariamente à população de baixa renda moradora da região.



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Líder do Governo

Folha: n.º	08	proc
n.º	565	de 1997

Parágrafo 1º - Ficam delimitadas como Zonas Especiais de Interesse Social as áreas compreendidas pelas quadras 10,99 e 18 - esta última na porção delimitada como atual Z8, do setor fiscal 9, conforme perímetro indicado no mapa 2, parte integrante desta lei. X

Parágrafo 2º - Para as áreas acima delimitadas será permitido o reparcelamento do solo.

Parágrafo 3º - Nas áreas citadas no parágrafo 1º deste artigo deverá ser destinada a cota mínima de 30% do número total de unidades habitacionais a serem construídas, à população de faixa renda de até 5 (cinco) salários mínimos.

Parágrafo 4º - Novas Zonas Especiais de Interesse Social poderão ser delimitadas por decreto, na medida em que forem definidos programas habitacionais específicos pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

Artº 19º - Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS) são aqueles cujas edificações abrigam habitações coletivas precárias de aluguel ou aqueles que venham a ser destinadas prioritariamente à população de baixa renda nas Zonas Especiais de Interesse Social, entendendo-se por precariedade o que está definido na lei 10.928/91.

Parágrafo 1º - Fica definido para os IEIS o coeficiente máximo igual a 3,0 (três) e a taxa de ocupação máxima igual a 0,6.

Parágrafo 2º - Ficam definidos também como imóveis especiais de interesse social os imóveis preservados constantes da listagem anexa e demarcados no Mapa nº 2, partes integrantes desta lei. -

Artº 20º - Sobre o imóvel especial de interesse social que também é imóvel preservado recairão, além das definições de recuperação interna de modo a atender padrões específicos da edificação para uso multifamiliar da população moradora, conforme a seção II (Das Edificações Multifamiliares) do Decreto nº 30.731, de 12 de dezembro de 1991, as recomendações de preservação externa definidas no artigo 7, parágrafo 3º da presente lei.

Artº 21º - A construção ou reforma de imóveis especiais de interesse social poderão ocorrer por iniciativa do Poder Público ou mediante proposta apresentada pela iniciativa privada. X

Artº 22º - O Executivo Municipal poderá requerer ao proprietário de imóvel especial de interesse social o estabelecimento da Concessão do Direito Real de Uso como forma de viabilizar a recuperação do imóvel e o seu uso. X



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Líder do Governo

Folha nº	09	de proc.
nº	565	da 19.97

Parágrafo único - Concessão do Direito Real de Uso é uma forma de viabilização financeira de programas habitacionais através da qual o proprietário entrega ao Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das obras e um período de usufruto da habitação, recebe, como pagamento, o mesmo imóvel devidamente recuperado.

Artº 23º - Para viabilizar financeiramente a recuperação de imóveis especiais de interesse social poderá ser utilizada a transferência de potencial construtivo de forma similar ao aplicado nesta lei para os imóveis preservados.

Parágrafo 1º - Para os imóveis especiais de interesse social cuja posse ou propriedade for cedida de forma não onerosa ao Poder Público será permitida a transferência de potencial construtivo sem descontar a área construída existente.

Parágrafo 2º - Para os casos do parágrafo anterior será dispensado o pagamento da taxa a que se refere o artigo 11º, parágrafo 5º desta lei.

Artº 24º - Qualquer proprietário de imóvel com uso comprovadamente por habitação coletiva de aluguel, poderá requerer sua demarcação como IEIS, sendo que o pedido passará por análise e aprovação pelo Espaço Bexiga, criado por esta lei.

Seção IV - Dos Usos

Artº 25º - A mudança de usos nas ZEPs B1 será objeto de análise especial pelo Espaço Bexiga, criado por esta lei.

Artº 26º - Não será permitida a implantação de equipamentos comunitários nas ZEPs B4, em bens de uso comum, e em bens públicos dominiais, somente após análise e parecer favorável do Espaço Bexiga, criado por esta lei.

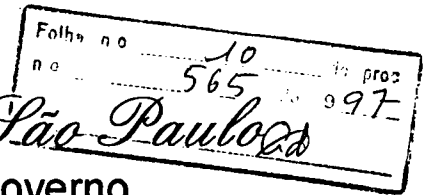
Artº 27º - Não se aplicam aos imóveis das ZEPs B1, B2 e B3 as exigências para adequação das edificações a novos usos previstas na legislação atual, devendo cada caso ser objeto de análise especial pelo Espaço Bexiga, criado por esta lei.

Artº 28º - Nenhum uso poderá vir a substituir o uso habitacional de imóveis especiais de interesse social, exceto nos pavimentos térreos das construções com mais de um pavimento, que poderão ser ocupados por usos comerciais, serviços a terceiros ou equipamentos de apoio ao uso habitacional.

Artº 29º - A instalação de usos não habitacionais nas ZEIS será objeto de análise especial pelo Espaço Bexiga, criado por lei.



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Líder do Governo



Artº 30º - Qualquer proposta de empreendimento de impacto e de operação interligada na APR do Bexiga deverá ser analisada pelo Espaço Bexiga, criado por esta lei, e será objeto de aprovação especial pelos órgãos competentes.

Parágrafo único - Fica definido como empreendimento de impacto o equipamento de promoção pública ou privada que pode vir a representar uma excepcional sobrecarga na capacidade de infra-estrutura urbana.

Seção V - Da Rede Viária

Artº 31º - A rede viária da APR do Bexiga receberá tratamento adequado, de modo a garantir o patrimônio ambiental, paisagístico e arquitetônico da Área.

Artº 32º - A estrutura viária existente não poderá sofrer aberturas de novas vias ou alargamentos de ruas que venham a modificar o alinhamento dos imóveis das Zonas Especiais de Preservação. X

Artº 33º - As modificações de tráfego dentro do perímetro da Área de Preservação e Renovação Urbana deverão ser analisadas pelo Espaço Bexiga, criado por esta lei, face às características de preservação, arquitetônica e ambiental da Área e serão objeto de aprovação pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO II

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO

Artº 34º - Para planejamento e gestão da Área de Preservação e Renovação Urbana ~~será~~ ^{será} criado por esta lei o Espaço Bexiga, escritório=local=ligado administrativamente à EMURB.

Parágrafo único - O Espaço Bexiga terá sua atuação regulamentada por Portaria, devendo ser sua secretaria executiva composta da seguinte forma: um representante da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB; um representante da Secretaria das Administrações Regionais; um representante da Secretaria Municipal de Transportes - SMT; um representante da Secretaria Municipal de Cultura - SMC; um representante da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e um representante da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, sob a coordenação da primeira.

Artº 35º - São atribuições do Espaço Bexiga:

I - Coordenar a elaboração de planos, programas e projetos específicos de uso e ocupação do solo e suas revisões para a Área;



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Líder do Governo

Folha nº	11	de	proc.
nº	565	de	1997

- II - Analisar e registrar as transferências do potencial construtivo efetuadas no termos desta lei.
- III - Analisar , dar parecer e deliberar sobre projetos de restauração ou recuperação de imóveis localizados nas ZEPs.
- IV - Analisar e definir gabaritos e recuos de novas edificações a serem implantadas nos imóveis definidos como de nível de preservação NP 4 E.
- V - Analisar e dar parecer sobre a mudança de usos nas ZEPs B1.
- VI - Analisar, dar parecer e deliberar sobre a adequação interna dos imóveis preservados aos novos usos nas ZEPs, B1, B2 e B3.
- VII - Analisar, dar parecer e deliberar sobre alterações de parcelamento nas ZEPs.
- VIII - Analisar e dar parecer sobre propostas de regularização de construções clandestinas nas ZEPs.
- IX - Analisar e dar parecer sobre os programas habitacionais e instalações de novos usos nas ZEIS.
- X - Participar junto aos órgãos competentes da avaliação da implantação de empreendimentos de impacto.
- XI - Participar, junto com as respectivas Secretarias Municipais, da localização dos equipamentos sociais de educação, saúde, lazer, esportes, cultura e bem estar social na APR do Bexiga.
- XII - Promover a participação da população no processo de planejamento e gestão, privilegiando o espaço da intervenção quadra-a-quadra como unidade de interação público-privada.
- XIII - Promover e executar as medidas necessárias a aplicação desta lei, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias.
- XIX - Gerir os valores correspondentes aos aluguéis de imóveis públicos com uso de habitação coletiva de aluguel, situados na APR do Bexiga.



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Líder do Governo

Folha nº 12
nº 565 de 97

Art.º 36º - Compete ainda ao Espaço Bexiga coordenar a obtenção, arquivamento e análise de informações físico-territoriais e sócio-econômicas referentes à APR do Bexiga, colocando-as a disposição do público em geral e mantendo atualizado o Sistema de Informações Municipal previsto na Lei Orgânica do Município.

Seção I - Do Fundo de Urbanização do Bexiga

Artº 37 º - Fica criado o Fundo de Urbanização do Bexiga, que se constituirá do produto das receitas a seguir especificadas:

I - Valores em dinheiro correspondentes as taxas aplicadas às operações de transferências de potencial construtivo previstas nesta lei.

II - Quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

III - Rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos.

Parágrafo 1º - Os recursos do Fundo de Urbanização do Bexiga, enquanto não foram efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo.

Parágrafo 2º - Os recursos do Fundo serão aplicados segundo plano anual específico vinculado à APR do Bexiga, elaborado com a participação da comunidade a ser anexado e aprovado juntamente com a Proposta Orçamentaria do Executivo Municipal.

Parágrafo 3º - Os recursos do Fundo de Urbanização serão aplicados em projetos que atendam aos objetivos desta lei e na manutenção do Espaço Bexiga, ressalvada a proibição de serem usados para cobrir despesas com pessoal de Prefeitura.

Parágrafo 4º - O Fundo de Urbanização do Bexiga será gerido pelo Espaço Bexiga criado por esta lei.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artº 38º - As disposições relativas a parcelamento, uso e ocupação do solo atualmente em vigência no território da APR do Bexiga, com exceção daquelas redefinidas por esta lei, continuarão em vigor até aprovação da legislação específica.

Parágrafo 1º - As disposições vigentes relativas às zonas de uso especial Z8-200, em particular aquelas referentes aos imóveis preservados, passam a se aplicar às Zonas Especiais de Preservação naquilo em que não se contraponham às regulamentações desta lei.



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Líder do Governo

Folha n.º	13	do proc.
n.º	565	de 1997

Parágrafo 2º - As zonas Z11 do atual zoneamento compreendidas na APR do Bexiga passam a ser Z12, decorrendo daí todas as implicações quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo e ressaltando-se as modificações estabelecidas por esta lei.

Artº 39º - O Espaço Bexiga terá vigência até quando for oficializada a estrutura descentralizada de planejamento prevista pela Lei Orgânica do Município, devendo ter as suas funções redimensionadas a partir de então.

Artº 40º - As despesas decorrentes de execução desta lei correrão por conta dos recursos disponíveis no Fundo de Urbanização do Bexiga e também de dotações próprias.

Artº 41º - Os casos não previstos e as dúvidas decorrentes da interpretação da legislação vigente e da aplicação desta lei serão resolvidos pelos órgãos competentes, ouvido o Espaço Bexiga.

Artº 42º - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das sessões, em 17 de junho de 1997

HANNA GHARIB
Vereador

Líder do Governo e da Bancada do PPB



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Líder do Governo

Folha N.º	14	do proc.
N.º	565	de 1997
O funcionário	m	

JUSTIFICATIVA

Cuida o presente Projeto de Lei de medidas de cunho urbanístico, destinadas à preservação e renovação do Bairro da Bela Vista, na sua parte mais antiga e tradicional, conhecida como Bexiga.

O Projeto de Lei cuida dos mais variados aspectos que o problema encerra e vem ao encontro de justificadas aspirações de todos que ali moram ou exercem as suas atividades, uma vez que, sem afetar as tradições e hábitos locais, oferecerá melhores condições de vida e de trabalho, elevando-as a nível compatível com a grandeza de cidade de São Paulo.

É um Projeto de modernização, firmado nos princípios e recomendações do que há de mais atual no campo do urbanismo, merecedor, portanto, de toda atenção para que, afinal, se converta em Lei e traga para a cidade os benefícios que inspiraram a sua elaboração.

Observe-se que o Bexiga é parte integrante do centro velho de São Paulo, cujo rejuvenescimento é considerado vital para o progresso e a economia de São Paulo.

HANNA GHARIB

Vereador

Líder do Governo e da Bancada do PPB



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n° 15

do processo n° 565 de 19 97 20 06 97 (a) *Ed.*

Ao Senhor Assessor Chefe,
Sobre o assunto, nada consta:
Em 20-06-97

ADELINA CICONE
Reg. 100.406
ATM

À Com. de Const. e Justiça

20/06/97

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Ass. Tecn. Leg. Chefe - A.T.C.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 24/06/97 às _____ hs.

Ao Nobre Vereador ANSELINO TATO
para relatar.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 25 de 06 de 97

Presidente

SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº 16

Em

(a)



PUBLICAR-SE EM

Folha No. 16 do proc.
No. 565 de 1997
do funcionário

Câmara Municipal de São Paulo

16 - PAR
16-1324/1997

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0565/97.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador
Hanna Gharib, que visa criar a Área de Preservação e
Renovação Urbana do Bexiga.

A presente matéria não encontra óbices de ordem legal,
estando amparada nos artigos 13, inciso I e 37, inciso I,
ambos da Lei Orgânica do Município.

Por se tratar de projeto de lei que versa sobre uso e
ocupação do solo, é obrigatória a convocação de pelo
menos duas audiências públicas durante a sua tramitação
pela Câmara, nos termos do art. 41, VI, da Lei Orgânica
do Município.

Assim sendo, somos
PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 11/11/97

17 - RELCOM
17-0690/1997

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
 de 19 11 97
 página 39 coluna 3
 Confeitos: M

A D^{ta} Comissão de
 Política Urbana, Metropolitana
 e Meio Ambiente
 Em 19/11/97

Marlene S. de Oliveira
 Secretária

Recebido na Comissão de
 Política Urb. Metrop. e Meio
 Ambiente
 Em 19/11/97 as 14:00 h.

1/1

MARIAMÁLIA DE VASCONCELLOS AUGUSTO
 Secretária da Comissão de Política Urbana,
 Metropolitana e Meio Ambiente

AO NOBRE VEREADOR Jorge Tabar
 PARA RELATAR.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
 e Meio Ambiente.

AO NOBRE VEREADOR Aldeia Sposati
 PARA RELATAR.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
 e Meio Ambiente.

13 03 98

PRESIDENTE

CALAM

SEGUE. rubricado

11/11/97 05.0397

3 PAUL

rubricado

(M)

17



Folha n.º	17	do rec.
n.º	565	de 19 97

Câmara Municipal de São Paulo

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

No sentido de melhor podermos avaliar a propositura, apresentada no PL nº 565/97, de autoria do nobre Vereador Hanna Gharib, solicitamos que uma cópia xerográfica do mesmo seja enviada ao Executivo para que este, através de seus órgãos técnicos, em especial as Secretarias de Cultura, de Planejamento e EMURB, nos informe quais suas avaliações sobre o projeto, bem como que nos sejam respondidas as seguintes questões:

- a - O perímetro proposto pode ser considerado como sendo o Bexiga ?
- b - Não seria mais conveniente haver uma Operação Urbana na área proposta?
- c - Como já houve concurso sobre urbanização do Bexiga, com a aprovação desse projeto não haveria conflito ?

Esclarecemos que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão no projeto de lei nº 565/97.

Em 05/03/97

Vereadora Aldaíza Sposati

Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

Defiro, em 12/03/98.

Vereador Nelo Rodolfo

Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

A LEG. 3
Em, 14/4/98

MARIAMÁLIA DE VASCONCELOS AUGUSTO
Secretária da Comissão da Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

RECEBIDO EM LEG. 3
14/4/98
17:30

Sra. Soraia,

Preparar ofício solicitando informações ao Executivo.

34/04/98

JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

Sr. Chefe,

Preparado o ofício conforme despacho de V.Sa.

15/04/98

SORAIA LÚCIA MEIRA BARBOSA
Assistente da Seção Técnica

SEGUE juntado nesta data
documento a papel de informação
rubricado sob folha nº 18/207
Em 12/04/98



Folha n.º	18	do proc.
n.º	565	de 19 97
O funcionário		

Câmara Municipal de São Paulo

São Paulo, 16 de abril de 1998.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0352/1998

Senhor Prefeito.

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do Projeto de Lei nº 565/97 de autoria do Vereador Hanna Gharib - que cria a Área de Preservação e Renovação Urbana do Rexiga, estabelece condições específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo; aprova mecanismo de planejamento e gestão da Área; e dá outras providências, solicitando-lhe se digne determinar providências no sentido que nos envie subsídios para que a referida comissão possa emitir parecer a respeito.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


NÉLIO RODOLFO
Presidente

Anexos: cópia xerográfica do P.L. nº 565/97 de fls. 01/13, e do despacho da comissão solicitante de fls. 17.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Celso Roberto Pitta
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

amf.



MEMORANDO

Folha n.º 19 do proc.
n.º 565 de 19 98
O funcionário [assinatura]

Câmara Municipal de São Paulo

São Paulo, 16 de abril de 19 98

Recebi ofício Leg.3 nº **352/98** , de
16/04/98 , solicitando ao Executivo informações referentes
ao Projeto de Lei nº **565/97** , de autoria do Vereador **Hanna**
Gharib.

Anexo: cópia xerográfica do PL nº 565/97 de fls. 01/03, e do despacho da comissão solicitante de fls. 17.

RECEBI EM:

23/04/98

Elene C. Pinha
Oficial de Gabinete
SGM/ATL



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº 565 de 19 97 29 04 98 (a)

7207
[Handwritten signature]

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 29/04/98.

[Handwritten signature]
JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente
Em 30/4/98 as 13:00 h.

[Handwritten signature]
INÁCIO VEIGA
Auxiliar Legislativo

SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha n.º 21/24

Em 13 04 98

(a) (m)



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Vereador Hanna Gharib

Folha n°. 21 do proc.
N°. 565 de 19 97
Arquivo

Exmo(a). Senhor(a)
AURÉLIO NOMURA
Vereador(a) à Câmara Municipal de São Paulo
Em mãos

São Paulo, 07 de abril de 1998.

Meu Nobre Par

O Projeto de Lei cujo resumo segue anexo a este, cria área de Preservação e Renovação Urbana do Bexiga, medida de cunho urbanístico destinado a preservação e renovação do Bairro da Bela Vista em sua parte mais tradicional, conhecida como Bexiga.

Tal projeto teve suas origens na época do Prefeito Jânio Quadros, em cuja gestão foi idealizado um concurso com este objetivo. Nesta época, eu era Administrador Regional da região, e tomei pela primeira vez contato com as aspirações daqueles que ali moram ou exercem suas atividades.

Na gestão Erundina, a Prefeita realizou o concurso e o projeto em tela foi o projeto ganhador, idealizado por duas arquitetas do Recife. Não houve tempo de se dar andamento ao projeto por motivos que desconheço.

Procurado novamente pelos moradores da região, resolvi entrar com o projeto pois ele, sem afetar as tradições e hábitos locais, oferecerá melhores condições de vida e de trabalho para o Bexiga, elevando-as a nível compatível com a grandeza da Cidade de São Paulo.

Como projeto de modernização, firmado nas mais atuais regulamentações urbanísticas creio que ele é merecedor de toda a atenção de Vossa Excelência, que após estudá-lo atentamente, com certeza lhe aporá seu aval.

Contando com sua sempre especial atenção, subscrevo-me e no ensejo envio protestos de estima e consideração.

Um forte Abraço,


Hanna Gharib
Vereador

Junke-sc
~ PL 565/97
S.D. 1804.98.




PL 0565/97- Vereador HANNA GHARIB

Cria a área de Preservação e Renovação do Bexiga, estabelece condições especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, aprova mecanismo de planejamento e gestão da área.

⇒ APR - área de Preservação e Renovação Urbana do Bexiga porção de especial interesse histórico, cultural, social e ambiental que necessita de intervenção do poder público para garantia da preservação dessas características de forma articulada à renovação urbana e à adequação das condições de habitação para a população de moradores.

⇒ *Objetivos*

- 1 Preservar o patrimônio histórico, cultural e social e ambiental
- 2 Induzir o aproveitamento da infra-estrutura existente.
- 3 Preservar o uso habitacional.
- 4 Introduzir o planejamento do bairro a nível local.

⇒ APR - está subdividido em:

- 1.ZEPs - Zonas Especiais de Preservação
- 2.ZRU - Zona de Renovação Urbana
- 3.ZEIs - Zonas Especiais de Interesse ^{Social} Especial

⇒ O Zoneamento atual fica sem efeito nas ZEPs e estas ficam subdividas em:

- 1.ZEPs B1 - Conjunto urbanos onde predominem elementos da formação original do bairro.
- 2.ZEPs B2 - Pequeno conjunto urbano (vilas) caracterizadas pela repetição de unidades arquitetônicas similares.



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete Vereador HANNA GHARIB

Folha n.º	23	do proc.
N.º	565	de 19 97
Funcionário	✱	

3.ZEPs B3 - Imóveis isolados que representem elementos de formação inicial do bairro.

4.ZEPs B4 - Praças, parques e jardins com vegetação ou características geomorfológicas a serem preservadas.

- Define para os ZEPs o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,5 e taxa de ocupação máxima 0,5.

- Os proprietários dos imóveis das ZEP's que transferirem potencial construtivo pagarão ao Executivo Municipal e taxa calculada sobre o valor total do potencial negociado.

a)10% do valor total, para os imóveis preservados.

b)30% para o caso de imóveis passíveis de substituição com gabarito, recursos e taxa de ocupação controlados.

- Na transferência de potencial construtivo para ZRU, o acréscimo de área construída não poderá provocar o aumento de seu coeficiente superior a 6,0 (seis).

⇒ZEIs- Zonas Especiais de Interesse Social:

- são porções do território para os quais existe interesse em promover progressos habitacionais, destinados prioritariamente à população de baixa renda moradora de região. Para estas, fica permitido o parcelamento do solo. Destinará-se-a 30% do número de unidades habitacionais para a população de até 5 Salários Mínimos de renda.

⇒IEIS= imóveis especiais de interesse social

- são os em cujas edificações abrigam habitações coletivas precárias de aluguel ou que venha a ser destinado à população de baixa renda nas ZEIs. Nestes o coeficiente máximo é 3,0 e a taxa de ocupação máxima é de 0,6.

- Concessão do Direito real de Uso é uma forma de viabilização financeira de programas habitacionais, através do qual o proprietário entrega ao Executivo seu imóvel e ~~uma~~, após a realização das obras e período de usufruto, recebe, como pagamento, o mesmo imóvel recuperado.



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete Vereador HANNA GHARIB

Folha n.º	24	do proc.
N.º	565	de 19 97
funcionário	J	

- Cria o Espaço Bexiga para gerenciar e planejar a APR, ligado administrativamente à EMURB, a ser regulamentado em portaria. Terá 6 elementos:

⇒ 1 representante de EMURB

⇒ 1 de SMT

⇒ 1 de SMC

⇒ 1 de SEHAB

⇒ 1 de SEMPLA

A coordenação será feita pelo representante da EMURB

- Cria o Fundo de Urbanização do Bexiga, construído de receitas de:

1) Valores correspondentes as taxas de transferência de potencial construtivo.

2. Outros recursos que lhe seja destinados

3. Rendas de aplicação financeira.

- Seus recursos serão aplicados segundo plano anual vinculado à APR do Bexiga, elaborado com participações da comunidade e aprovado juntando com a Proposta Orçamentária do Executivo Municipal. Este fundo será gerido pelo Espaço Bexiga.

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

SEQUE. Junidade nesta data depois por telegrama, rubricado (wh)

Telex n. 2549 / 4104 198 21

(Signature)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
—TAQUIGRAFIA—

Folha n.º 25 do proc.
N.º 565 de 1997
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

DEPARTAMENTO DE TAQUIGRAFIA
CT. 10

SEM REVISÃO

COMISSÃO POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Presidente : Sr. Vereador : Aurélio Nomura
Membros : Srs. Vereadores : Domingos Dissei
Emílio Meneghini
Archibaldo Zancra
Aldaíza Sposati
Goulart
Mohamad Said Mourad

Audiência Pública realizada No Auditório Oscar Pedroso Horta
em 13 de abril de 1998.

1º AP.

Solicitante : Sr. Vereador Aurélio Nomura
(Memo. nº 20/98)

Secretária : Sra. Mariamália de Vasconcelos

PL 565/97



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	INICIO	CONTINUAÇÃO
L1	1 a	dalva	Pol.Urbana	13.04			

O SR. AURÉLIO NOMURA - Vamos dar início a Audiência Pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Passemos ao primeiro projeto que é o seguinte:
Projeto de lei 036/98, Vereador Dalton Silvano e Vereador Nelo Rodolfo, que dispõe sobre o projeto reurbanização na Cidade Tiradentes, segunda audiência pública.

Solicito ao Sr. Secretário que faça a leitura do projeto.

O SR. _____ - Projeto de lei 036/98, autoria dos Veredores Nelo Rodolfo e Dalton Silvano. Dispõe sobre a reurbanização da Cidade Tiradentes e dá outras providências. A justificativa do autor é que o complexo habitacional Tiradentes é um enorme conjunto de prédios habitado por uma grande população, mesmo assim tem uma notória ~~falta~~ falta de facilidades, como seja: abrigo em pontos de Ônibus, calçadas, quadras esportivas, sanitários públicos, posto policial, centro comercial, hospital, etc... Obrigando a esses moradores a se deslocar para se utilizar de outros locais mais distantes, porém,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
—TAQUIGRAFIA—

Folha n. 27 do proc.
N. 565 de 1997

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTAPARTE
I6	4	Paula	com.pol.urb.	13.04.98	Anaselli	

com relação ao destino final, nós pretendemos conversar com o relator talvez para inserir um dispositivo no substitutivo fazendo a mesma exigência do destino final dos óleos lubrificantes. É possível também fazer o recolhimento dessa lama que fica nas caixas retentoras e serem destinadas às refinarias. Elas têm grande interesse em adquirir esse tipo de material porque ele é reciclável. Então, é possível fazer isso através de substitutivo. Nós estamos aguardando a segunda audiência para vermos se haveria mais alguma contribuição que poderia ser feita ao projeto e, em não havendo, no momento da relatoria talvez se insira um substitutivo com esse dispositivo dando destino final da graxa coletadas nas caixas captadoras de lama. Muito obrigada.

O SR. AURÉLIO NOMEURA - Agradeço a manifestação e peço ao Sr. Secretário que officie para manifestação os sindicatos dos postos de gasolina, bem como a Prefeitura de São Paulo, Secretaria Municipal de Habitação e também a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

Vamos passar agora aos projetos de lei que alteram zoneamento, uso e ocupação do solo: ■ o primeiro projeto é o PL565/97, 1ª audiência pública, que cria a área de preservação e renovação urbana



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PART.
L6	5	Paula	com.pol.urb.	13.04.98	565	1
					Funcionário	
					Nome	

do Bexiga e estabelece condições específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo e aprova mecanismos de planejamento e gestão da área. O autor é o Vereador Hanna Gharib.

Recebemos também um ofício do Vereador Hanna Gharib, onde ele descreve como seria realizado esse projeto. Peço ao Sr. Secretário que leia a sinopse, bem como os termos do presente ofício.

O SR. _____ - Trata-se do PL 565/97, de autoria do Vereador Hanna Gharib. "O projeto cria área de preservação e renovação urbana do Bexiga, _____



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
L7	1	Monteiro	Pol.Urbana	13.04.98		

estabelece condições ~~específicas~~ específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo e aprova mecanismo de parcelamento e gestão da referida área.

A justificativa do autor é que o projeto de lei cuida dos mais variados aspectos que o problema encerra e vem ao encontro de justificadas aspirações de todos que ali moram e/ou exercem suas atividades, uma vez que, sem afetar as tradições e hábitos locais, oferecerá melhores condições de vida e de trabalho, elevando-as a nível compatível com a grandeza da cidade de São Paulo.

É um projeto de modernização, firmado nos princípios e recomendações do que há de mais atual no campo urbanístico, merecedor, portanto, de toda atenção para que afinal se converta em lei e traga para a Cidade os benefícios que inspiraram a sua elaboração.

A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade.

~~EXTERMINADA~~

A área abrangida por esse projeto do Bexiga tem o seguinte perímetro: Praça da Bandeira, Avenida 23 de Maio, Rua do Paraíso, Praça Osvaldo Cruz, Rua 13 de Maio, Rua Carlos Sampaio,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
—TAQUIGRAFIA—

Folha n.º 30 do proc.
N.º 565 de 1997

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
L7	2	Monteiro	P.Urbana	13.04.98	O. Funcionário	30

Rua Fausto Ferraz, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Alameda Ribeirão Preto, Rua Pamplona, Rua São Carlos do Pinhal, Rua Itapeva, e Avenida 9 de Julho até o ponto inicial.

Os objetivos da lei são: primeiro preservar o patrimônio histórico, cultural e ambiental do Bexiga. O segundo é induzir o aproveitamento adequado da infra-estrutura existente, controlando o adensamento das áreas de preservação. O terceiro é preservar o uso habitacional e criar incentivos para a melhoria das condições de habitabilidade das edificações existentes e, finalmente, introduzir o processo de planejamento e gestão no bairro a nível local.

As ponderações do autor do projeto, Vereador Hanna Gharib, são as seguintes: "O projeto de lei cujo resumo segue anexo a este, cria área de preservação e renovação urbana do Bexiga, medida de cunho urbanístico destinada à preservação e renovação do bairro da Bela Vista em sua parte mais tradicional, conhecida como Bexiga. Tal projeto teve suas origens na época do Prefeito João Quadros, em cuja gestão foi idealizado um concurso com esse objetivo. Nessa época, eu era administrador regional da região e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
—TAQUIGRAFIA—

Folha n.º 31	do proc. N.º 565	de 19 97
Orador	Orador	Orador
Orador	Orador	Orador

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	Orador	Orador	Orador
L7	3	Monteiro	P. Urbana	13.04.98			

tomei pela primeira vez contato com as aspirações daqueles que ali moram ou exercem suas ~~atividades~~ atividades.

Na gestão Erundina, a Prefeita realizou concurso e o projeto em tela foi o projeto ganhador, idealizado por duas arquitetas do Recife. Não houve tempo de se dar andamento ao projeto, por motivos que desconheço.

Procurado novamente pelos moradores da região, resolvi entrar com o projeto pois ele, sem afetar as tradições e hábitos locais, oferecerá melhores condições de vida e de trabalho para o Bexiga, elevando-as a nível compatível com a grandeza da cidade de São Paulo.

Como projeto de modernização firmado nas mais atuais regulamentações urbanísticas, creio que ele é merecedor de toda a atenção de V.Exa. que, após estudá-lo atentamente, com certeza lhe aporá seu aval.

Contando com a sua sempre especial atenção, subscrevo-me e no ensejo envio protestos de estima e consideração. Forte abraço. Hanna Gharib, Vereador."

O PL 565/97, que cria essa área de preservação... é



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
L7	4	Monteiro	P.Urbana	13.04.98	O funcionário	8

porção especial de interesse histórico, cultural, social e ambiental que necessita de intervenção do Poder Público para garantir a preservação dessas características de forma articulada, a renovação urbana e a adequação das condições de habitação para a população de moradores. Os objetivos são os seguintes: 1 - Preservar o patrimônio histórico, cultural, social e ambiental. 2 - Induzir ao aproveitamento da infra-estrutura existente. 3- Preservar o uso habitacional. 4 - Introduzir o planejamento do bairro a nível local.

A área de preservação e renovação está subdividida em ZEPs, Zonas Especiais de Preservação; ZRU, Zona de Renovação Urbana e ZEIs, Zonas Especiais de Interesse. O zoneamento atual fica sem efeito nas zonas especiais de preservação e estas ficam subdivididas em: ZEPs B-1, conjuntos urbanos onde predominam elementos da formação original do bairro; ZEPs B-2, pequeno conjunto urbano, vilas, caracterizadas pela repetição de unidades arquitetônicas similares; ZEPs B-3, imóveis isolados que representem elementos de formação inicial do bairro; ZEPs B-4, praças, parque e jardins com vegetação característica geomorfológicas a serem preservadas.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
L-7	5	Monteiro	P.Urbana	13.04.98		

Define para as ~~x~~ zonas especiais de preservação o ~~fm~~ coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,5 e taxa de ocupação máxima de 0,5. Os proprietários dos imóveis das ZEPs, Zonas Especiais de Preservação, que transferirem potencial construtivo pagarão ao Executivo Municipal a taxa calculada sobre o valor total do potencial negociado, 10% do valor total para os imóveis preservados e 30% para o caso de imóveis passíveis de substituição com gabaritos, reursos e taxa de ocupação controlados.

Na transferência de potencial construtivo o acréscimo de área não poderá provocar o aumento de coeficiente superior a ~~seis~~ seis.

Nas Zonas Especiais de Interesse social, são poções do território para os quais existe interesse em promover progressos habitacionais, destinados prioritariamente à população de baixa renda moradora da região. Para estas, fica permitido o reparcelamento do solo. Destinar-se-á 30% do número de unidades habitacionais para a população de até cinco salários mínimos de renda.

~~Nas~~ Zonas de Imóveis Especiais de Interesse Social são aquelas cujas edificações abrigam habitações coletivas precárias



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
—TAQUIGRAFIA—

Folha n.º 34	do proc.
N.º 565	de 10 97
ORADOR	CONT. APARTE
funcionário	10

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA
L-7	6	Monteiro	P. Urbana	13.04.98

de aluguel ou que venha a ser destinada à população de baixa renda nas zonas de interesse. Nestes, o coeficiente máximo é 3 e a taxa de ocupação máxima é de 0,6.

A concessão do direito real de uso é uma forma de viabilização financeira dos programas habitacionais, através do qual o proprietário entrega ao Executivo o seu imóvel e, após a realização da obra e período de usufruto, recebe como pagamento o mesmo imóvel recuperado.

~~_____~~

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
—TAQUIGRAFIA—

Folha n.º 35 do proc.
N.º 565
ORADOR: CONT. APARTE
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA
L.8	1	Anelise	POLÍTICA URB.	13.04.98

a criação do espaço Bixiga para gerenciar e planejar a área de preservação e recuperação ligados administrativamente à Emurb e será regulamentado em portaria. Terá seis elementos, um representante da Emurb, um da Secretaria Municipal dos Transportes, da Secretaria Municipal de Cultura, da Secretaria Municipal de Habitação e outro da Secretaria Municipal de Planejamento. A coordenação será feita pelo representante da Emurb. O projeto também cria o fundo de urbanização do Bixiga, constituído de receitas de:

1. valor de correspondência e taxas de transferências de potencial construtivo;
2. outros recursos que lhe sejam destinados e rendas de aplicações financeiras.

Os recursos serão aplicados segundo o plano anual vinculado à área do Bixiga, elaborado com participações da comunidade e aprovado junto com a proposta orçamentária do Executivo municipal. Este fundo será gerido pelo Espaço Bixiga.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Estão inscritos para falar o SR.

Raul Mainel, do Comitê Pró Bixiga. Por favor.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
L.8	2	Anelise	POLÍTICA URB.	13.04.98	O funcionário	

O SR. RAUL NAINEL - Bom dia. Eu, como morador do bairro e também representante do Comitê Vem pro Bixiga, gostaria de chamar a atenção para um fato importante que não está bem claro nesse projeto, que é a construção de um estacionamento para o bairro.

De sexta-feira e de sábado, fica impossível de se transitar naquelas ruas das cantinas. Às vezes, esqueço-me de que é sexta ou sábado e pego aquele caminho. Chego a levar um hora para chegar na Brigadeiro, porque os carros ficam parados. Não existe lugar para estacionar. Algumas cantinas já adquiriram imóveis e transformaram em estacionamento, mas é insuficiente. O fluxo de veículos para lá é muito grande. Então, esse é um projeto importante para os moradores do bairro, além da reurbanização, que seria algo quase inédito no Brasil. É difícil encontrar um projeto que preserve a memória histórica.

Muito obrigado.

O SR. _____ - Existem já algumas definições com relação aos prédios considerados históricos?

O SR. RAUL MAINEL - Sim, o projeto já aborda alguns



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	N.º ORADOR	CONT. APARTE
L.8	3	Anelise	POLÍTICA URB.	13.04.98	545	0

coisa. Não estou a par exatamente de todos os detalhes, porque olhei o projeto por alto. Infelizmente, os autores do projeto são de Recife, então temos dificuldade de trazê-los.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Agradeço a manifestação e peço ao Sr. Secretário que envie uma cópia ao Sr. Raul para que ele ofereça uma manifestação formal com relação a todos os tópicos do projeto, tendo em vista sua complexidade.

O projeto é realmente excepcional, mas extremamente complexo, eis que prevê diversas^s atividades, principalmente com relação às competências do município de São Paulo e também com a parceria da iniciativa privada.

O SR. RAUL MAINEL - Esse projeto foi parcelado, foi desmembrado. Ele pode ser executado parceladamente, não precisa ser executado de uma única vez.

O SR. AURÉLIO NOMURA - O Senhor teria o nome dos autores do projeto?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
—TAQUIGRAFIA—

Folha n.º 38 do proc.
N.º 565 de 1997

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	PONT. APARTE
L.8	4	Anelise	POLÍTICA URB.	13.04.98		

O SR. RAUL MAINEL - No momento, não. Mas podemos conseguir.

O SR. AURELIO NOMURA - Nós agradeceríamos .

Gostaria de convidar o Sr. Vladimir Ávila da Emurb.

O SR. VLADIMIR ÁVILA - Bom dia. Eu gostaria apenas de reafirmar que esse projeto que está em discussão foi gerenciado pela Emurb na gestão da Sra. Luiza Erundina. Inclusive existem algumas críticas que fazemos com relação a alguns dispositivos que existem na lei, que acreditamos precisam ser aprimorados.

Primeiro, aquele que se fixa em cinco salários mínimos o teto de vencimento para as pessoas que vão ocupar as habitações de baixa renda. Isso é praticamente inviável de se controlar. Depois, a reforma do imóvel. A pessoa oferece o seu imóvel ao poder público para ser reformado, não existe instrumento legal que possa permitir esse tipo de coisa.

Depois, o Espaço Bixiga, juridicamente, não está perfeitamente estabelecido para poder fazer o papel do poder público na área de intervenção.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
—TAQUIGRAFIA—

Folha n.º 39 do proc.
N.º 565
ORADOR CONT. APARTE
O Funcional 9

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA
L.8	5	Anelise	POLÍTICA URB.	13.04.98

Então, há uma série de críticas que fazemos ao projeto. Inclusive, já encaminhamos isso por escrito ao próprio vereador e ao comitê Venha para o Bixiga, para que eles possam aprimorar o instrumento que se pretende implantar.

Quanto à comunicação do representante Venha para o Bixiga a respeito do estacionamento, ele não está contemplado nesse projeto de lei, justamente porque teria que ser implantado por uma lei diferente. Essa aqui é só de uso e ocupação do solo. O estacionamento faz parte de um outro contexto. A Emurb vem estudando a implantação de estacionamento junto com a Secretaria dos Transportes, juntamente com a reurbanização de algumas áreas como a Praça Dom Orione e a Rua 13 de Maio, junto com a escadaria do Bixiga.

Então, todos esses projetos, de uma maneira geral, estão inseridos aqui, mas não de forma objetiva.

Mas volto a afirmar. o Projeto necessita de algumas correções, alguns ajustes indispensáveis para que o projeto possa ser devidamente implantado.

O SR. AURÉLIO NOMURA -Agradeço a manifestação. Solicito ao Vladimir também que envie ~~o projeto de lei~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
—TAQUIGRAFIA—

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA
L-9	1	Carla	Pol.urbana	13.04.98

Folha n.º	90	do proc.	97
N.º	565	ORADOR	CONT. APARTE
O	funcionário		

a essa presidência a manifestação enviada ao nobre Vereador Hanna Gharib para que essa comissão possa avaliar.

Volto a afirmar, peço à assessora do vereador Hanna Gharib que, se possível, na próxima audiência pública, nos envie um técnico que conheça detalhes pertinentes a esse projeto tendo em vista sua grandeza.

Adianto que apresentei, na legislatura passada, um projeto criando um fundo. Foi considerado inconstitucional pela prefeitura de São Paulo.

Esse projeto é fundamental para a cidade de São Paulo, é imperioso ser revisto para que possa chegar no Executivo e ser sancionado com as cautelas legais atinentes à espécie.

Era de fundamental importância que a senhora entrasse em contato com o vereador e viesse, na próxima audiência pública, nos dar detalhes pertinentes a esse projeto. A EMURB também poderia colaborar eis que gerenciar esse projeto quando do concurso. Repito, é de fundamental importância analisarmos o projeto em um todo, com mapa, com considerações que constam no presente projeto. Ele menciona, inclusive, que existem alguns mapas que não estão aqui no presente processo. É importante a avaliação para que essa comissão possa ter informações necessárias para termos um pronunciamento seguro, pertinente a esse projeto.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA
L-9	2	Carla	Pol.urbana	13.04.98

Folha n.º 47	do proc.
N.º ORADOR 565	(CONT. SPARTÉ)
U. funcionário	

Sabemos, de antemão, com a presença do Sr. Raul, que o projeto tem o apoio popular e dos técnicos. Apenas há necessidade de se fazer alguns ajustes.

Por enquanto, peço que entre em contato com o Secretário dessa comissão para que juntos possamos realizar uma audiência pública que poderia só abranger esse projeto da reorganização do Bixiga.

A nobre Vereadora Aldaíza Sposati, antiga presidente da Comissão, enviou algumas indagações ao Executivo, ainda não respondidas. Seriam questões relativas ao perímetro proposto, ^{se}o perímetro proposto pode ser considerado como Bixiga. Não seria conveniente haver uma alteração urbana na área proposta. Como já houve um concurso sobre a urbanização do Bixiga, ^{se}com a aprovação desse projeto não haveria um conflito

São essas as indagações preliminares que ainda não foram encaminhadas à Câmara Municipal para que possamos fazer uma avaliação.

Alguém mais gostaria de se manifestar sobre o processo?

A SRS. SERZIRA - Trabalho com o nobre Vereador Hanna Gharib, autor do projeto. Os mapas foram solicitados pela Comissão de Constituição e Justiça, mas não eram necessários naquela ocasião. Gostaríamos de solicitar que a Comissão de Política Urbana elaborasse um substitutivo que adequasse as condições que a EMURB mandou por escrito e, ao



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	IV ORADOR	CONT. APARTE
L-9 3		Carla	Pol.urbana	13.04.98	O funcionário	

mesmo tempo, faremos a anexação dos mapas assim que chegarem . Já solicitamos para as arquitetas que são de REcife.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Na descrição do projeto não se fala no concurso do Bixiga ganho por essas arquitetas. Qual a garantia que se teria que esse projeto seria^o dessas arquitetas ?

A SRª. - A EMURB deve ter como provar porque cuidou do concurso. A idealização do concurso foi na época do prefeito Jânio Quadros . Mas quem realizou foi a Prefeita Luíza Erundina.

O SR. AURÉLIO NOMURA - A aquiescência dos autores do projeto é importante porque pode-se configurar algum problema com relação aos direitos autorais. Tendo em vista essas condições, seria interessante o Vereador entrar em contato com os membros ou com o Secretário da Comissão para que possamos preparar o projeto para a segunda audiência.

A SRª. - Será feito.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Alguém mais gostaria de se pronunciar? Não tendo mais nenhum projeto de lei a ser apreciado por essa audiência pública, encerramos essa audiência. Antes porém, convoco todos os presentes para a próxima audiência ordinária, na próxima quarta-feira, às 14h. Muito obrigado.

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
SEQUE. Jurado posto data 28 de 1988, rubricado por
(assinatura)



EMURB

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO
Rua São Bento, 405 - 15º andar
01008-906- São Paulo
Telefone: 232-2622
Telex: 1124135 - EMUB/BR
FAX: 3105-4931

Folha n.º 43 do proc.
N.º 565 de 19 97
O funcionário [assinatura]

N. Ref.: DDO 034 / 98

S. Ref.:

São Paulo, 16 de Abril de 1998

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR AURÉLIO NOMURA

D.D. Presidente da Comissão de Política Urbana da CMSP

Prezado Vereador:

Conforme solicitado por V. Exª na audiência pública de 13/04/98 p.p. sobre o PL 565/97 – Programa de Renovação Urbana Bexiga, estou encaminhando as críticas dos técnicos desta empresa sobre o assunto, contidas na ata de reunião interna datada de 07/07/97.

Acredito que, sem considerar os aspectos levantados a propositura não disporá de embasamento técnico-operacional para sua adequada implementação.

Sendo o que me compete para o momento, subscrevo-me.

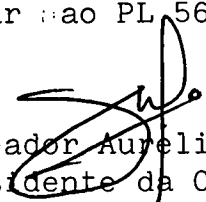
Atenciosamente.


JOSÉ EDUARDO DE ASSIS LEFÈVRE

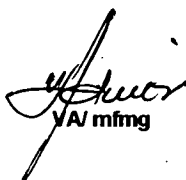
Chefe do Departamento de Operações Urbanas.

Juntar ao PL 565/97. Em 24/04/98

c.c: DDOS


Vereador Aurélio Nomura
Presidente da C.P.U.M.M.A.

28/04/98


V.A. mfm

ATA DE REUNIÃO PROGRAMA DE RENOVAÇÃO URBANA BEXIGA

Data:
07/07/1.997

Referencia :

Análise do P.L. 0565/97 - "Cria Área de Preservação e Renovação Urbana do Bexiga, estabelece condições específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo; aprova mecanismo de planejamento e gestão da Área; e da outras providencias."

Presentes:

D.D.A. - Dr. Pedro de Milanelo Piovezane
D.D.O.- Arq. José Eduardo de Assis Lefèvre
D.D.O.- Arq. Rita Gonçalves
D.D.V.- Arq. Vladimir Avila
D.D.V.- Arq. Cristina Laiza

Assuntos Tratados:

Após leitura cuidadosa realizada individualmente pelos participantes, foram levantadas, discutidas e analisadas as disposições do PL 0565/97 que resultaram nas seguintes considerações e recomendações:

1. Artigo Primeiro - Parágrafo Primeiro:

O perímetro proposto para a APR do Bexiga deverá ser revisto para compatibilizar-se com o perímetro aprovado pela lei de Operação Urbana Centro (Lei 12.349 de 06 de junho de 1.997), em virtude das sobreposições verificadas.

2. Artigos 4º, 13º, 16º, 18º parágrafo 1º, 20º e 38º parágrafos 1º e 2º, que fazem referencia a outra legislação, mantendo-a ou revogando-a, melhor ficarão se agrupados em artigo único no final do texto.

3. Em todos os artigos, as definições de instrumentos e suas nomenclaturas devem preceder às disposições e aplicações previstas.

4. Artigo 6º:

Esclarecer o que se considera preservação e que critérios foram adotados para definir os níveis de preservação. Esclarecer em que aspectos os critérios adotados coincidem com os critérios de tombamento oficiais e se existe a possibilidade de conflitos para os imóveis ao mesmo tempo tombados pelo Compresp e preservados por esta lei.

Parágrafo 6º: A listagem mencionada não está anexa ao PL, inviabilizando a analise

5. Artigo 11º:

Reavaliar os coeficientes de aproveitamento e as taxas de ocupação propostos para os imóveis das ZEPs (2,5 e 0,5 respectivamente), verificando se podem motivar o mercado, considerando o custo das obras de restauro previstas para os imóveis cedentes, a taxa cobrada pelo Fundo de Urbanização e o custo para os imóveis receptores.

Verificar também a possibilidade de estabelecer mecanismo no qual a transferencia de potencial construtivo de um imóvel seja sempre maior que a utilização do potencial no próprio lote.

Parágrafo 2º

A transferencia de potencial construtivo só poderá ser feita através de instrumento público e mediante autorização prévia da CNLU (Sempla) que é a autoridade competente para tanto.

Parágrafo 5º

Reavaliar o valor percentual e até a permanência da cobrança pela transferencia de potencial construtivo, tendo em vista o tamanho e o valor venal dos imóveis passíveis de transferencia.

Parágrafo 6º

Rever a utilização da palavra " Executivo", trata-se na maioria dos casos, de referência à CNLU e não ao Prefeito Municipal que a palavra representa.

6. Artigo 12º

Os critérios para dispensa de multa de obras clandestinas devem ser absolutamente claros e previamente fixados. Sugere-se que a dispensa de multa seja proposta pelo Espaço Bexiga, analisada pelos órgãos municipais competentes (SEHAB, SEMPLA, SAR) e autorizada pela CNLU.



7. Artigo 15º

Esclarecer se "6,0" (seis vezes) é o acréscimo máximo de potencial ou o potencial máximo estabelecido para o lote receptor

8. Artigo 17º:

Para maior clareza, a redação deste artigo poderia ser da seguinte maneira:" A ocupação do recuo de frente por edificações será permitida em imóveis não preservados da zona de renovação urbana desde que as testadas de quadra onde se localizem, na data de publicação desta lei, apresentem mais de 50% de extensão com os recuos ocupados".

9. Artigo 18º

Parágrafo 3º

O fato de estabelecer faixa de renda de 05 salários mínimos para o morador de 30% dos imóveis cria dificuldades de fiscalização bastante acentuadas, já que se o morador passar a ganhar 5,1 salários deverá abandonar o imóvel. Engessa também a ação da iniciativa privada que em virtude de tal dispositivo pode não investir no mercado de habitações para baixa renda. Sugere-se por exemplo, a adoção de algum tipo de subsídio que permita ao interessado de baixa renda ocupar o imóvel.

10. Artigo 20º

O decreto 30.731 de 12 de dezembro de 1.991, já foi revogado não podendo portanto ser referenciado no texto. Verificar as implicações.

11. Artigo 22º

A Prefeitura, ao invés de " requerer" concessão do direito real de uso, poderá celebrar com o proprietário do imóvel, contratos civis como forma de viabilizar a recuperação do imóvel e seu uso.

Trata-se de um dispositivo que não garante, por si só, a recuperação do imóvel já que o poder público reformará e oferecerá o imóvel para habitação de interesse social sem considerar a degradação pelo uso e a manutenção.

12. Artigo 23º

A transferencia de potencial construtivo dos imóveis encortiçados pode eternizar o cortiço e não possibilitará a melhoria das condições de habitabilidade já que o aporte de recursos acontece uma única vez e a possibilidade de substituição futura do imóvel se inviabiliza.

13. Artigo 27º

A aplicação das legislações relativas a segurança das edificações e acessibilidade de deficientes físicos, não pode ser dispensada.

14. Artigo 35º

O escritório local aqui designado como "Espaço Bexiga" deve, em nosso entender, ter organização similar à dos Conselhos Regionais de Planejamento previstos nos artigos 20, 21 e 22 da lei 10.676, com corpo técnico e administrativo permanente e dedicação exclusiva, considerando a complexidade das funções a ele atribuídas

45

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

UE, Juízo desta data 1901 por 1000000, rubricado com

10142 n.º 46051/8 '05 1918 81

(Signature)



Prefeitura do Município de São Paulo

Folha n.º 46	do proc.
N.º 565	de 19 97
O Funcionário Paulo	

São Paulo, 15 de maio de 1998

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º

135/98

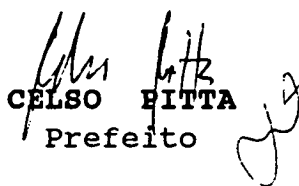
15 - DOCCREC
15-0158/1998

15 05 98
16:50

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, junto ao presente, cópia das informações prestadas pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativas aos Projetos de Lei constantes da relação anexa.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

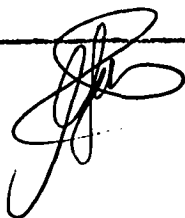

CELSO PITTA
Prefeito

À Sua Excelência o Senhor Doutor Nello Rodolpho
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
LMBN/fsc

RECEBIDO EM LEG. 3

151 05 198

18:00h



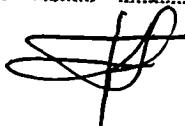
À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em, 18 / 05 / 98


JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente

Em 18.5.98 as 18:30 h.





Folha n°	47	do proc.
N°	565	de 19 97
O funcionário	A	

CÓPIA DA INFORMAÇÃO RELATIVA AO PROJETO DE LEI
Nº 565/97, REFERENTE AO OFÍCIO Nº 18/LEG.3/0352/98, REMETIDO
À CÂMARA MUNICIPAL COM O OFÍCIO ATL. Nº 135/98.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º	48	do proc.
N.º	565	de 19 97
Assessoria	J	

Folha de informação n.º

d.....n.º.....em...../...../.....(a).....

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto : Informações sobre o Projeto de Lei nº 565/97

S.G.M. / A.T.L.

Senhor Assessor Chefe

Através do ofício no. 18/Leg.3/0352/98, a Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, solicita providências no sentido de serem enviados subsídios para que a referida comissão possa emitir parecer a respeito do Projeto de Lei nº 565/97.

O expediente formou o processo nº 1998-0.081.961-4 e está sendo examinado pelas unidades competentes, visando o atendimento solicitado.

É o que se propõe seja transmitido à E. Câmara, aduzindo-se que, oportunamente, a resposta será complementada.

Em 12 de maio de 1998.


DENISE DE AGUIAR VALLIM
Assessora - S.G.M./A.T.L.



De acordo.

Em 12 de maio de 1998.


CARLOS MACRUZ FILHO
Assessor Chefe - SGM. ATL.



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 23 de JULHO de 1998

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º

171/98

Folha n.º 49 do proc.
N.º 565 de 19 97
O funcionário

Senhor Presidente

15 - DOCREC
15-0201/1998

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, junto ao presente, cópia das informações prestadas pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativas aos Projetos de Lei constantes da relação anexa.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

celso pitta
CEL SO PITTA
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Doutor Nello Rodolpho
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

RECEBIDO EM LEG. 3

231 07 198

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em, 24/07/98

 JOSE CRISPINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica IV
Substituto

Recebido na Comissão da
Política Urb. Metrop. e Meio

Ambiente
Em 24/7/98 as 18:30 h.



INÁCIO VEIGA
Auxiliar Legislativo



Folha n.º 50 do proc.
N.º 565 de 19 97
O funcionário CD

CÓPIA DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AO PROJETO DE LEI
Nº 565/97 , REFERENTE AO OFÍCIO Nº 18/LEG.3/0352/98,
REMETIDO À CÂMARA MUNICIPAL COM O OFÍCIO A.T.L. Nº **171**/98.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Folha n.º 51 do proc.
N.º 565 de 19 97
O funcionário 10

do Memo. ATL nº 1574/97

Folha de informação nº 04
em 10 / 10 / 97

INTERESSADO: SGM/ATL

ASSUNTO : Projeto de Lei nº 01-0565/97

Folha n.º 55 do Proc.
n.º 1998-0.081. 961 - 4

MARIA DE FÁTIMA TELES
ATA - PGM

Informação nº 1185/97 - PGM/AJC

Marcia Valéria O. Cardian Ribeiro
Aux. Téc. Adm. / Ad. Ger.
SGM/ATL

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL
ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA
SRA. PROCURADORA ASSESSORA CHEFE

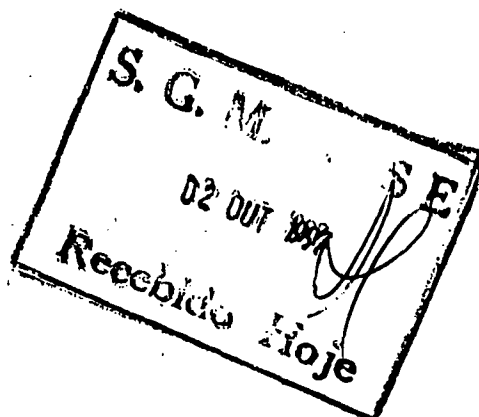
O presente implica em violação a dispositivos legais já analisados em outras oportunidades, por esta Procuradoria Geral, que concluiu pelo veto ao manifestar-se sobre tais projetos de lei. A propositura contém vício de ilegalidade e inconstitucionalidade, por ofensa aos artigos 2º da CF, 5º da CE e aos artigos 6º, 70, VIII e 13, XIV da LOM.

Por esse motivo e com embasamento nos mesmos fundamentos, proponho, seja a presente iniciativa merecedora do mesmo tratamento.

São Paulo, 01 / 10 / 1997.

MARCIA FERRARI
Procuradora Assessora - AJC
OAB 33.233
PGM

MF/mpr



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

SEQUE, Juniao nesta data 1991 em 1991, publicado em

10/10/91 nº 52657 22/09/98 a) Alle



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
—TAQUIGRAFIA—

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

SEM REVISÃO
TAQUIGRAFIA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E
MEIO AMBIENTE.

Presidente: Sr. Vereador Aurélio Nomura

Membros : Srs. Vereadores

Domingos Dissei

Emílio Meneghini

Archibaldo Zancra

Aldaíza Sposati

Goulart

MoHamad Said Mourad

25 AP adizide

Audiência Publica realizada no Auditório Oscar Pedroso Horta
da Câmara Municipal de São Paulo em 16 de setembro de 1998.

Solicitante: Sr. Vereador Aurélio Nomura

(Memo nº 74/98-URB)

Secretária: Sra. Marianália de Vasconcelos.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
—TAQUIGRAFIA—

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Yl	1	Monteiro	P.Urbana	16.09.98		

-. Gravação iniciada com atraso.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - ... são duas e vinte, estamos aguardando o Vereador Aurélio Nomura, Presidente da Comissão, descer, mas penso que, como temos um teto até às três horas, poderíamos dar início à leitura, não sei se começaríamos pelo projeto da telefonia celular... talvez, não?

Proponho uma inversão da pauta para que começássemos pelo projeto de lei do Vereador Salim Curiati, que tem a relatoria do Vereador Archibaldo Zancra.

Este project de lei do Vereador Salim Curiati já está na terceira audiência e é um projeto que altera o Código de Obras da Cidade. Deu entrada aqui na Comissão em março de 98. Peço então ao assessor que apresente o projeto.

O SR. _____ - Trata-se do Projeto de Lei 966/97, que dispõe sobre instalação de estações de telefonia móvel no Município de São Paulo e dá outras providências. O rela-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
—TAQUIGRAFIA—

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO.	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
V12	4	Paula	com.pol.urb.	16.09.98		

O SR. AURÉLIO NOMURA - Agradecemos a presença do representante da Telesp e pediríamos, se fosse possível, que remetesse esses documentos no prazo máximo de 15 dias porque precisamos fazer outra audiência pública e precisamos passar essa documentação para os membros da comissão e como precisaremos buscar outros técnicos, precisamos de 15 dias para o recebimento.

O SR. - Eu gostaria de dizer que na semana que vem estaria aqui, mas 15 dias está perfeito. Agradeço a compreensão e a dilatação desse prazo. Muito obrigado.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Solicito à assessoria que envie cópia do substitutivo para o representante da Telesp para que tome ciência dessas alterações que foram feitas nesse projeto de lei.

Tendo em vista o adiantado da hora, mesmo porque a nossa sessão ordinária começa às 15h, vamos encerrar a presente audiência pública agradecendo a presença de diversas entidades como a Associação de Amigos e Moradores da Bela Vista, a Abricem(?), o Instituto Mauá de Tecnologia, Sindicato das Empresas de telecomunicações,

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
—TAQUIGRAFIA—



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
V12	5	Paula	com.pol.urb.	16.09.98	Nomura	

Associação Brasileira de Compatibilidade Magnética, a representante do Vereador Archibaldo Zancra, do Vereador Jorge Taba, o Arquiteto Sérgio Luiz Abraão, o comitê Pró-Bixiga, a Vice-Presidente do Movimento Defenda São Paulo, Sra. Regina Monteiro; a assessora do vereador Nelson Proença; enfim, diversas personalidades; o Eduardo Della Manna, nosso palestrista da semana que vem, representando o Secovi, e o Paulo, representando também a Câmara Municipal.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Como ^{fez} ~~tem~~ a relatoria do projeto do exiga e a audiência foi corretamente adiada, quero pedir algumas informações para a relatoria e pedir por favor...

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
—TAQUIGRAFIA—



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
y13	1	Idelci	Pol.Urbana	16.9.98	Aldaiza	

a gente queria pedir àqueles que virão para a audiência a respeito disso, que nos informem se efetivamente o projeto reproduz o traçado do projeto vencedor, a questão dos direitos autorais, da propriedade intelectual, se está assegurada, as opiniões a respeito da questão de instalação de estacionamentos na região, e as opiniões - sim ou não - sobre o desmembramento da proposta, vantagens e desvantagens. São algumas questões que a gente queria apontar, sem, evidentemente, esgotar o assunto, mas para poder tratar, por ocasião da audiência.

O SR. AURELIO NOMURA - Sim. Antes de encerrar, até por solicitação do Movimento Pró Bixiga, quero dizer que esse projeto que trata da revitalização do Bixiga, vai ser adiado. Peço à assessoria que envie cópia das informações recebidas do Executivo - Emurb e governo municipal. Queremos agradecer a presença de todos...

O SR. Eduardo Panting (?) - Sou morador e membro do Comitê Vem pro Bixiga. Nossa proposta é que essa próxima sessão de audiência pública, fosse realizada no bairro, com as lideranças, em data oportuna. A gente tem alguns pontos que sente falhos, sobretudo na questão da participação da sociedade civil, da comunidade, dentro do espaço cha



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
—TAQUIGRAFIA—

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
y13	2	Idelci	Pol.Urbana	16.9.98	Eduardo	

mado Bixiga. Essa é a nossa proposta.

O SR. AURELIO NOMURA - Deferido. Acho que, posteriormente, vocês deveriam entrar em contato com a assessoria desta Comissão ou com o meu Gabinete, para que estudássemos uma data e lugar compatível. Precisamos de, no mínimo, 20 dias, para elaborarmos os convites.

Gostaria, novamente, de agradecer a presença de todos.

Boa tarde.

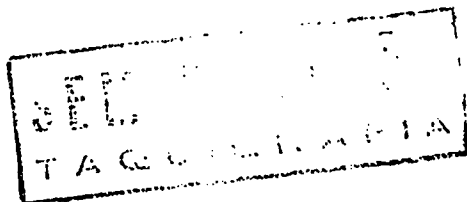
CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

SEGUIE, Juntado nesta data ~~original para os devidos fins~~, rubricado sob

folha n.º 58 a 62 26/6/99. 



**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E
MEIO AMBIENTE**



MEMBROS: AURÉLIO NOMURA - Presidente
ALDAIZA SPOSATI
GOULART
TONINHO PAIVA
ANA MARTINS
BRUNO FEDER
MYRYAM ATHIE

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NO SALÃO NOBRE
PRESIDENTE JOÃO BRASIL VITA DA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 21 DE JUNHO DE 1999.

DL 565/97

SOLICITANTE: VEREADOR AURÉLIO NOMURA

(MEMO. Nº 87/99)

SECRETÁRIA MARIAMÁLIA DE VASCONCELOS

Slip

SEQUE	Juntado nesta data	Qual para o receptor, rubricado	no
folha n.º _____			



Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha n.º 59 do proc. 4999
DT 10

ROD.:X-1 FOLHA:1

TAQ.:Camilo

COMISSÃO:Política Urbana

ORADOR:

DATA: 21.06.99

O SR. AURÉLIO NOMURA (PSDB) - Boa tarde a todos. Inicio esta audiência pública pedindo desculpas pelo nosso atraso, devido a alguns problemas no gabinete. Em nome desta Comissão, agradeço a presença de todos os senhores. Somente efetivamente com a presença maciça dos empresários é que podemos criar um projeto útil para a cidade de São Paulo, e que dê condições aos empresários atuarem na área, prestando serviços relevantes a nossa Cidade.

Sabemos que o assunto de hoje é extremamente polêmico. Há dez dias, na reunião, falamos que iríamos reunir todos os projetos pertinentes às caçambas metálicas, em tramitação nesta Casa, para que pudéssemos apresentar um substitutivo, com todos os itens necessários, para que, no mais breve possível, viéssemos a submeter, nesta Casa, esse projeto ou esses projetos relativos a esse assunto.

Hoje contamos com a presença da Vereadora Ana Martins e do Vereador Toninho Paiva, ambos membros desta Casa, além do Vereador Dito Salim, que apesar de não ser membro desta Comissão, entendeu ser nosso tema de hoje extremamente interessante para a apreciação dos trabalhos. Contamos também com a presença dos Srs. Paulo Correia Daci, do Sindicato das Empresas Removedoras de Entulho; Luís Rosan dos Santos Paixão, da Secretaria das Finanças; Joaquim Ângelo, também da Secretaria Municipal das Finanças; o representante do Vereador Celso Cardoso; Mário Nóbrega, da Associação dos Moradores do Jardim da Saúde; Regina Torres, do CET, DSV; Assessora do Vereador Nelson Guimarães Proença; e Nelson, representante da Secretaria Municipal da Habitação e também do Pró-Centro.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha n.º 60 do proc.
N.º 565 de 1997
O Vereador

ROD.:X-20 FOLHA:1

TAQ.:Carla

COMISSÃO:Pol.Urbana

ORADOR:

DATA:21.06.99

O SR. AURÉLIO NOMURA- Agradeço a manifestação. Alguém mais gostaria de se pronunciar?

Não havendo mais inscritos, vamos passar para o projeto 565/97 em segunda audiência pública. Cria a área de preservação e renovação urbana do Bixiga, estabelece condições específicas do parcelamento, uso e ocupação do solo, aprova mecanismos de planejamento e gestão da área.

O autor é o ex-vereador Hanna Gharib.

O SR. - O PL 565/97, de autoria do Vereador Hanna Gharib, cria área de preservação e renovação urbana do Bixiga, estabelece condições específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, aprova mecanismos de parcelamento e gestão da referida área.

A relatora do projeto é a Vereadora Aldaíza Sposati. A justificativa do autor é que o projeto de lei cuida dos mais variados aspectos que o problema encerra e vem ao encontro de justificadas aspirações de todos que ali moram ou exercem suas atividades uma vez que, sem afetar as tradições e hábitos locais, oferecerá melhores condições de vida e trabalho, elevando-a a nível compatível com a grandeza de São Paulo.

É um projeto de modernização firmado nos princípios e recomendações do que há de mais atual no campo urbanístico, merecedor de toda a atenção para que afinal se converta em lei e traga para a cidade os benefícios que inspiraram sua elaboração.

A Comissão de Constituição e Justiça foi pela legalidade. A Comissão de Política Urbana recebeu informações da Emurb que esteve



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha n.º 61	do proc. 97
O funcionário	

ROD.:X-20 FOLHA:2

TAQ.:Carla

COMISSÃO:Pol.Urbana

ORADOR:

DATA:21.06.99

em reunião em 7 de julho de 1997 sobre o assunto e teceu inúmeras considerações e recomendações sobre o projeto.

Já houve uma primeira audiência pública na qual foi comentado que não ficou claro no projeto a questão do estacionamento. Foi também comentado que os vencedores do concurso dessa renovação do Bixiga são de Recife. Foi lembrando pelo representante da Emurb que o projeto foi referenciado na gestão Erundina e que existem algumas críticas de sua parte com relação a alguns dispositivos do projeto.

Foram solicitadas informações ao Executivo que respondeu, através da folha de informação do processo, que declarou: "O presente projeto implica em violação a dispositivos legais já analisados em outras oportunidades por essa Procuradoria-Geral que concluiu pelo veto a manifestar-se sobre tal projeto de lei". Disse ainda que a propositura contém vício de ilegalidade e inconstitucionalidade por ofensa ao art. 2º da Constituição Federal, 5º da Constitucional Estadual e os 6º, 7º item 8 e 13 item 14 da Lei Orgânica do Município.

O SR. AURÉLIO NOMURA (PSDB) - Alguém gostaria de se manifestar a respeito do projeto? Por gentileza.

A SRA. - Boa tarde a todos. Estou aqui representando o Comitê Pró-Bixiga, uma organização que pretende reunir iniciativas de melhorias de qualidade de vida para o bairro. Estivemos presentes na primeira audiência pública e representando esse comitê me causou estranhamento porque não está no corpo do processo...

Havíamos feito uma solicitação à Mesa para que em caso de uma nova audiência pública que nos fosse comunicado com pelo menos 15 dias de antecedência e que esta audiência preferencialmente fosse realizada



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha n.º	62	do proc.
O funcionário	C	
GRAFIA DI-10		

ROD.:X-20 FOLHA:3

TAQ.:Carla

COMISSÃO:Pol.Urbana

ORADOR:

DATA:21.06.99

no bairro. Através dos trabalhos do comitê temos ampliado a discussão com relação à revitalização do bairro.

No momento estamos com um pequeno grupo de trabalho, junto com a Emurb, discutindo algumas questões. Estamos, inclusive, colocando na pauta de discussões esse projeto de lei.

Na época fizemos uma colocação com relação à composição do espaço do Bixiga que nos parece pouco participativo da comunidade. Gostaríamos de estar reafirmando isso aqui para que tivéssemos um tempo maior para discutir essa proposta.

O SR. AURÉLIO NOMURA (PSDB) - Analisando as notas taquigráficas da última audiência pública, pude constatar a solicitação da Associação dos Moradores Pró-Bixiga. Gostaria, em nome da Comissão, pedir desculpas por não comunicar.

Mas lembro também que dentro das solicitações foi pedido também que realizássemos audiência pública no próprio local, lá no Bixiga. Irei pedir à assessoria que marque uma audiência no segundo semestre para que possamos realizar essa audiência. E em contato com a representante da Associação, possamos fazer um encaminhamento dessa discussão lá na região.

A SRA.

- Muito obrigada.

O SR. AURÉLIO NOMURA (PSDB) - O próximo é o ~~578/98~~ 578/98, em primeira audiência pública. Altera normas de uso e ocupação do solo em áreas situadas nos distritos de Cangaíba e Ermelino Matarazzo. O autor é o Vereador Vicente Viscome.

O SR.

- O PL 578/98, de autoria do Vereador Vicente Viscome, cujo relator era, antigamente, o Vereador Archibaldo Zancra,

62

REGUE _____, Junçado _____, nesta data
documento _____ e papel de Informação
publicado sob folha - n.º 63 -

Em 29/12/00

MBS.

MARIA TEREZA DA SILVA BERTI
Assistente Técnico de Direção III



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº — 63 —

do processo nº 565 de 19 97 29, 12, 00 (a) MBS.

Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

Ao DT-94,

Nos termos do "caput" do art. 275
do Regimento Interno desta Casa.

Em 29 de dezembro de 2000.

MBS.

Secretário(a)

Reg. nº 10.657

Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

DEPARTAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Proc. encerrado c/	63 fls.
Arquivo em	04.01.2001
O Func.	
JOSÉ ROBERTO FERREIRA Assistente Parlamentar - RF 100.702	