



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0873/1996 DE 1996

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0873/1996 DE 12/12/1996

PROMOVENTE: VEREADOR

HENRIQUE PACHECO

M E N T A:

Altera restrições dos lotes em zona de uso Z7, para
industria 11 e 12, e da outras providencias.

OBSERVAÇÕES:

CAPA RECONSTITUÍDA EM 08/01/01

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
27/10/2010 14:45:31

00000015070-36



ARQUIVADO EM 02/01/97

REC. CHEFE DE SESSÃO



LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE:

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
12 DEZ. 1996
Dr. J. Pacheco
Tribunal de Contas
FISCAL E ORÇAMENTO

163

Folha nº 01 de proc.
nº 873 de 1996
ad

Câmara Municipal de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº

01 - PL
01-0873/1996

PRESIDENTE

Altera as restrições de ocupação dos lotes
em zona de uso Z7, para indústrias I1 e I2.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta

Art. 1º - As categorias de uso industrial I1 e I2, quando localizadas na zona de uso Z7, que foi criada pelo artigo 19 da Lei nº 7.805 de 1º de novembro de 1972 e teve as respectivas normas alteradas pela Lei nº 9.300 de 24 de agosto de 1981, passam a obedecer ao disposto no Quadro 2FM, que segue.

QUADRO 2FM

ZONA DE USO	CATEGORIAS DE USO PERMITIDAS		CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES						
	CONFORME	SUJEITA A CONTROLE ESPECIAL	FRENTE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	RECUO DE FRENTE MÍNIMO	RECUO LATERAL MÍNIMO	RECUO DE FUNDO MÍNIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFIC. DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
Z7	C1		10 m	250 m	5 m	3 m de ambos os lados	5 m	0,6 0,4	4,2 0,8
	I1		20 m	1.000 m	6 m 10 m	3 m de ambos os lados	6 m 10 m	0,6 0,4	1,2 0,8
	I2		40 m 50 m	5.000 m	10 m	5 m de ambos os lados	10 m	0,6 0,4	1,2 0,5
	C2; S2; C3; S3		50 m	5.000 m	10 m	5 m de ambos os lados	10 m	0,6 0,4	1,2 0,8
	E4		estudo de cada caso pela SEMPLA						

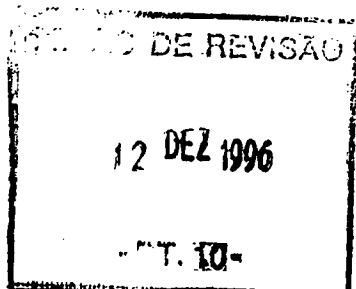
Parágrafo único - O Quadro 2FM substitui o Quadro nº 2F, anexo à lei 9.300/81.

Art. 2º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 12 de dezembro de 1996

HENRIQUE PACHECO
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) desta data (com ou sem rubri-
cado(s) sob n.º 2 e folha de informação sob
n.º 3 16/12/96 a (Ad)



Folha no.	02	de proc.
no.	873	de 1996

Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA

Em 1981, a Lei 9.300 fixou normas para a ocupação dos lotes industriais localizados em zonas predominantemente industriais do tipo Z7, entre as quais destacamos as seguintes.

As indústrias não incômodas e de pequeno porte - I1 - devem respeitar recuos mínimos de 10 m junto à frente e ao fundo do lote e de 5m junto às divisas laterais. Assim, num lote de 20 por 50m, poder-se-ia ocupar apenas 30% do lote.

Em outras palavras, para poder implantar uma edificação de 300 m² o industrial deveria dispor de um lote de 1.000 m².

As indústrias de maior porte - I2 - além de só poderem se instalar em lotes com 5.000 m² no mínimo e de respeitar recuos de pelo menos 10m na frente e no fundo e 5m nos lados, não podem ocupar mais de 40% do lote. Assim, um galpão industrial com 3.000 m², por exemplo, precisaria de um lote de 7.500 m².

Essas normas são excessivamente restritivas, considerando que as indústrias permitidas neste município não são poluentes e que a zona em questão deve privilegiar justamente o uso industrial.

Cabe lembrar, ainda, que a capacidade do município atrair investimentos no setor secundário está em queda, assim como a oferta de emprego industrial. Não convém, assim, que o zoneamento coloque para os empresários dificuldades maiores que as estritamente indispensáveis para a segurança e a acessibilidade das unidades produtivas.

Com este projeto de lei, visa-se facilitar a implantação ou expansão de empreendimentos nas zonas industriais Z7, mantendo, contudo, padrões aceitáveis para os espaços livres e construídos.

Os recuos mínimos obrigatórios e a taxa máxima de ocupação dos lotes, para as indústrias tipo I1, passam a viabilizar a ocupação de 60% do terreno. Recuos de 3m, a nosso ver, são suficientes para minimizar o impacto de eventuais sinistros nos lotes lindeiros. O recuo frontal de 6m, por sua vez, possibilita o acesso de caminhões à edificação e manobras de carga/descarga.

Para as indústrias do tipo I2 são mantidos os recuos mínimos da legislação em vigor e passa-se a permitir a ocupação de 60% do lote, no máximo. Estas restrições aproximam-se daquelas fixadas pelo zoneamento em vigor nas zonas de uso predominantemente industrial Z6, a que pertence a maior parte das áreas industriais do Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 03

do processo nº 873 de 19. 96 16 12 96 (a) Adelina

Ao Senhor Assessor Chefe,

Sobre o assunto, consta:

Em 16-12-96

Pls. 7.805/72, 9300/81.

ADELINA CICONE
Reg. 100.406
ATM

A Com. de Const. e Justiça

16, 12, 96

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

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 17/12/96 às 12:00 hs

[Handwritten signature]

ORLANDO KOCI MENDES
AUXILIAR LEGISLATIVO

Ao Nobre Vereador *[Handwritten signature]*
para relatar.
Sala de *[Handwritten signature]*
em 17 de *[Handwritten signature]* de 1996

[Large handwritten signature]

A DT. 94 - Senhora Chefe,
De acordo com o Art. 275
do Regimento Interno, solicito o arquivamento do presente projeto.
SP., 02, 01, 97

[Handwritten signature]

ORLANDO KOCI MENDES
AUXILIAR LEGISLATIVO

SEGUE *[Handwritten signature]* juntado *[Handwritten signature]* nesta data *[Handwritten signature]* documento *[Handwritten signature]* e papel para informação, rubricado *[Handwritten signature]*
sob folha *[Handwritten signature]* nº *[Handwritten signature]*

Em *[Handwritten signature]* 02, 01, 97

(a) *[Handwritten signature]* VIVIANE FERREIRA +0
Assistente Técnico de Direção I



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

09-0873

de 19

96

02/01

97

(a)

REGINA APARECIDA BARRICHO
Chefe de Seção Técnica II

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado em 04 fls.
Arquivo em 02/01/97
O Func.º

REGINA APARECIDA BARRICHO
Chefe de Seção Técnica II

SEGUE *m* juntado *s* nesta data, *01* documento */* e papel para informação, rubricado *s*
sob folha *s* n° *05 e 06*

Em *15.4.97*

(a)

[Signature]
REGINA APARECIDA BARBOSA
Chefe de Seção Técnica II



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

do processo n°

01-0873

de 19

96

15/4

97

(a)

REGINA APARECIDA BARRIOS
Chefe de Seção Técnica II

À ATM - Sr. Assessor Chefe,

Em atendimento ao RDS....., segue o
presente expediente para volta à tramitação.

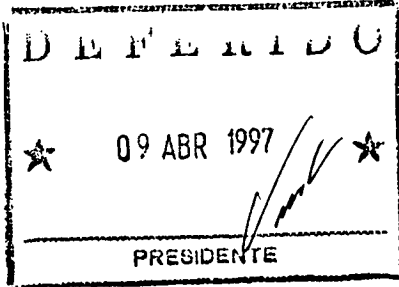
13.07.20/1997
15/4/97

REGINA APARECIDA BARRIOS
Chefe de Seção Técnica II



Folha n.º 06
PL 873 1996
o func. REGINA APARECIDA LERNER
Chefe de Seção Técnica II

Câmara Municipal de São Paulo

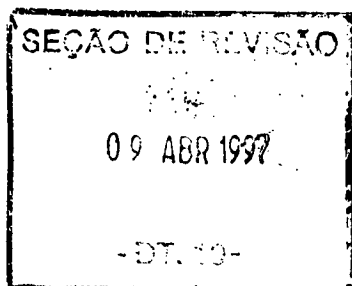


REQUERIMENTO 13-0720/1997
13-0720/1997

Requeremos, à Douta Mesa, em conformidade com o artigo 275 da Resolução nº. 2 de 26 de abril de 1991 que o Projeto nº. 873/96 que altera as restrições de ocupação dos lotes em zona de uso Z7, para indústrias I1 e I2, de autoria do Vereador Henrique Pacheco da 27ª. Subsecretaria Parlamentar, arquivado no término da legislatura de 1993 a 1996 seja desarquivado e siga seu trâmite normal.

Sala das Sessões,


Ver. Arselino Tatto
Líder da Bancada do PT



Ao DT. 94 - Sra. Chefe:
Desarquivar o presente processo.
10/04/97
430000
LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Ass. Téc. Leg. Chefe - A. T. M.

A Com. de Const. e Justiça

15/04/97
LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Ass. Tec. Leg. Chefe - A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 16.04.97 às 15:15hs

[Assinatura]
DONIZETI A. PONTES
Assist. Parlamentar

Ao Nobre Vereador Bruno F. O. B. N.
para relatar.
em 24 de 04 de 19 97
Sala da Comissão de Constituição e Justiça
[Assinatura]
Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
SEGUE, juntado nesta data	papel para informação documento
rubricado sob	
folha n.º	<u>712/81</u>

20/5/97



Câmara Municipal de São Paulo

PRORROGAÇÃO

Folha n.º 07	do proc.
N.º 873	de 19 96
O funcionário	<i>P</i>

Tendo em vista a necessidade de maiores estudos da matéria, prorrogo o prazo para emissão de parecer desta Comissão, conforme disposto no art. 63, "caput", do Regimento Interno.

Em, 02/5/97

Vereador Wadiah Mutran

Presidente da Comissão de
Constituição e Justiça



16 - PAR
16-0413/1997

folha n.º 08 do ...
873 de 1996
O funcionário

Câmara Municipal de São Paulo

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 873/96.

Trata-se de projeto de lei de autoria do nobre Vereador Henrique Pacheco, que visa alterar as restrições impostas à categoria de uso I1 e I2, na Zona de Uso Z7, pela Lei nº 7.805, de 12 de novembro de 1972, modificada pela Lei nº 9.300, de 24 de agosto de 1981.

Por se tratar de matéria que versa sobre uso e ocupação do solo, devem ser convocadas pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação.

A propositura não encontra óbices de ordem legal, estando amparada nos arts. 13, inciso I, e 70, inciso VIII, parágrafo único, ambos da Lei Orgânica do Município.

Assim sendo, sem prejuízo do disposto no art. 46, da Lei Orgânica do Município,
PELA LEGALIDADE.

No entanto, a fim de adaptar o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa, bem como a fim de adequar o objetivo pretendido pelo autor ao texto da propositura, sugerimos o presente substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº /97 AO PROJETO DE LEI Nº 873/96.

Dá nova configuração ao Quadro nº 2F, anexo à Lei nº 9.300/81, introduzindo modificações às restrições impostas à categoria de uso I1 e I2, na zona de uso Z7.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO **d e c r e t a:**

Art.1º - O Quadro nº 2F, anexo à Lei nº 9.300/81, que define as características de dimensionamento e aproveitamento de lotes, bem como as categorias de uso permitidas na zona de uso Z7 passa a vigorar como segue:

Zona	Conf.	Suj. a	Frente Mínima (m)	Área Min. (m²)	Recuo frente (m)	Recuo lateral		Recuo fundo	Taxa ocup.	Cof.
						Até o 2º pavimento	Acima do 2º pavimento			
Z7	C1		10	250	5	3	5	0,4	0,8	
	I1		20	1000	6	3	6	0,6	1,2	
	I2		40	5000	10	5	10	0,6	1,2	
	IC2.S2		50	5000	10	5	10	0,4	0,8	
	IC3.S3					de ambos os lados				
	E4					estudo de cada caso pela SEMPLA				

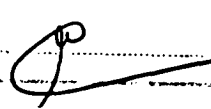
Art.2º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art.3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 20/5/97

17 - RELCOM

cds/p1087:17-0208/1997

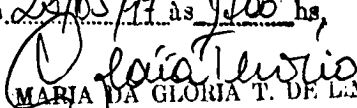
Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 23 / 05 / 19 97
página 41 coluna 3
Conferido 

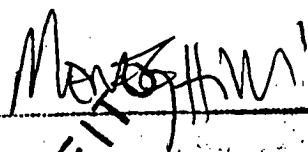
À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 28 / 05 / 97


HELENA ALVANZO
Assistente Parlamentar

Recebido na Comissão de Pol. Urbana.

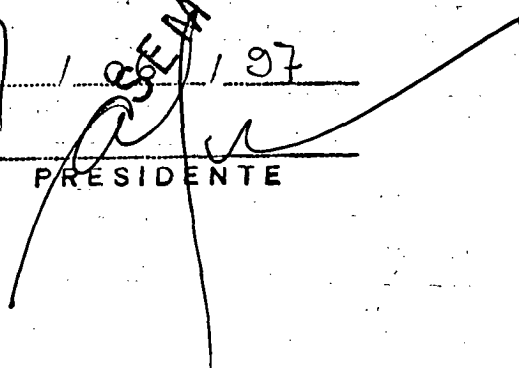
Em 28/05/97 às 12:00 hs,


MARIA DA GLÓRIA T. DE LIMA
Assistente de Comunicação

AO NOBRE VEREADOR 

PARA RELATAR.

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


PRESIDENTE



Folha n.º	09	do proc.
N.º	873	de 1996
O funcionário	<i>[Assinatura]</i>	

Câmara Municipal de São Paulo

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

De autoria do Ver. Henrique Pacheco, o Projeto de Lei nº 873/96 procura alterar parâmetros urbanísticos de ocupação, aproveitamento, recuos, entre outros índices, nas zonas de uso Z7, zonas estas consideradas pela legislação em vigor de uso predominantemente industrial.

Justifica o autor que os parâmetros atuais são excessivamente restritivos, considerando que as indústrias permitidas no Município não são poluentes. Assim, tendo em vista salvaguardar a capacidade do Município de atrair investimentos no setor secundário, com o conseqüente aumento da oferta de emprego industrial, pondera que não convém que o zoneamento coloque para os empresários dificuldades maiores que as estritamente indispensáveis para a segurança e acessibilidade às unidades produtivas.

Isto posto, solicitamos que seja encaminhado pedido de informações ao Executivo, para que o mesmo, através de seus órgãos técnicos competentes à matéria, ofereça sua visão da propositura a esta Comissão, para que possamos ter maiores subsídios para uma mais segura decisão.

Em 22/07/1997,

[Assinatura]
Vereadora Aldaíza Sposati
Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

Defiro, em 05/08/97.

[Assinatura]
Vereador Nelo Rodolfo
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

A LEG. 3

Em

05/08/97

MARIA DA GLÓRIA T. DE LIMA
Assistente de Comunicação

RECEBIDO EM LEG. 3

05/ 08 / 97

16:20

Sr. Cristino,

Preparar ofício ao Executivo solicitando informações a pedido da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

05/08/97

MARGARETE PINES DA SILVA
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

Sra. Chefe,

Providenciado conforme solicitação de v.Sa.

05/08/97

José Cristino Souza Santos
Oficial Legislativo

SEGUE m juntado n, nesta data
documento n e papel de informação
rubricado sob folha n.
Em 18/08/97



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº.	10
n.º	873
	96

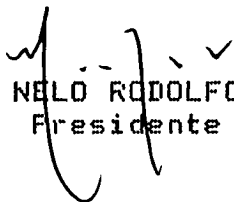
São Paulo, 06 de agosto de 1997.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.º 0460/1997

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 873/96, de autoria do Vereador Henrique Pacheco - que altera as restrições de ocupação dos lotes em zona de uso Z7, para indústrias I1 e I2, 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.


NELO RODOLFO
Presidente

Anexo: cópia xerográfica do PL nº 873/96 e do despacho da comissão solicitante de fls. 09.

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

jcsc.



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº, 41	de 96
96	

São Paulo, 06 de agosto de 1997

Recebi ofício Leg.3 nº 480/97 , de
06.08.97 , solicitando ao Executivo informações referentes
ao Projeto de Lei nº 873/96 , de autoria do Vereador Henrique
Pacheco.

Anexo: xerox do PL. 873/96 e do despacho da Comissão de Política
Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente de fls. 09

RECEBI EM:
718197

Elieze C. Pinha
Oficial de Gabinete
SGM/ATL



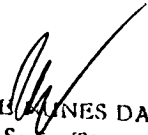
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

12

Papel para informação, rubricado como folha nº.....

do processo nº 873 de 19 46-18, 08, 97 (a) 11

À Douta Comissão de
Política Urb. Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 18/08/97


MARGARETE L. LINS DA SILVA
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

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

Em 18/08/97 as 15:30 h.


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



Folha n.º 13 do proc.
N.º 873 de 19 96
O funcionário *AB*

Prefeitura do Município de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

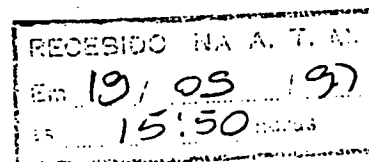
Ofício A. T. L. n.º

São Paulo, 19 de setembro de 1997

176 797

15 - DDCREC
15-0202/1997

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.

CEL *PIT*
CELSO PITTA
Prefeito

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

RECEBIDO EM LEG. 3

19 / 09 / 97

18:45 hs

fer

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 19/09/97

M
MARGARETE LUNES DA SILVA
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

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

Em 22/9/97 as 13:30 h.

P/ S

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



Folha n.º	14	do proc.
N.º	873	de 19 96
O funcionário	8	

CÓPIA DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AO PROJETO
DE LEI Nº 873/96, REFERENTES AO OFÍCIO Nº 18/Leg.3/0460/97,
REMETIDAS À CÂMARA MUNICIPAL COM O OFÍCIO A.T.L. Nº 176 /97



Folha n.º 15 do proc.
N.º 873 de 19 96
O funcionário

Folha n.º 08 do Proc.
n.º 1997-0.163.546-9
Ass. REQUERENTE

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha de informação n.º.....

Do Memorando ATL n.º 3179/96 de 18/12/96 em 06/01/97.....

AUTOS: Mem. ATL n.º 3179/96

INTERESSADO: SGM/ATL

ASSUNTO: P.L. N.º 873/96

INFORMAÇÃO N.º 02/97/CPF/DEPLANO

Deplano
Sr. Diretor

CÓPIA

Trata o presente de pedido de pronunciamento conclusivo sobre o Projeto de Lei n.º 873/96, de autoria do Legislativo, a fim de que o Senhor Prefeito, oportunamente, possa deliberar sobre sanção ou veto que a Câmara Municipal venha a aprovar.

O Projeto de Lei 873/96 altera as restrições de ocupação dos lotes, na zona de uso Z7, estabelecidas na Lei n.º 9300/81, no que se refere:

- taxa de ocupação que hoje é de 0,4, passa para 0,6;
- coeficiente de aproveitamento que hoje é de 0,8 passa para 1,2;
- os recuos de frente, fundos e laterais para a categoria de uso I1 - Indústria não incômoda, que hoje são de 10m, 10m e 5m de ambos os lados, respectivamente, para 6m, 6m e 3m de ambos os lados;
- a frente mínima do lote para a categoria de uso I2 - Indústria Diversificada, que hoje é de 50m passa para 40m.

2694892
Dr. Anelise



Folha n.º 09 do Proc.
n.º 1997-0.163.546-9
A. ROSANA BEGUÉLDO
SEMPLA/DEPLANO

Folha n.º 16 do proc.
N.º 873 de 1996
O funcionário B

Em minuta de Projeto de Lei elaborada nesta Secretaria, a zona de uso Z7 foi objeto de alteração em suas características de ocupação dos lotes, com o objetivo de incentivar a implantação de novas indústrias ou visando a ampliação das existentes.

Ocorre, no entanto, que os índices alterados, em especial a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento, não correspondem aos constantes do Projeto de Lei n.º 873/96.

Do ponto de vista técnico, o incentivo à ocupação das zonas de uso Z7 existentes no Município deve estar compatível com as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas para estas áreas, que se diferenciam das antigas zonas industriais Z6, as quais reproduziram a forma densa e congestionada dos padrões de assentamento industrial das décadas de 30 a 40.

Objetiva-se para a zona de uso Z7 uma ocupação por indústrias ou outros usos diversificados de grande porte de forma menos densa, guardando recuos arborizados, com áreas permeáveis etc... para que eventuais incômodos que estes usos possam causar sejam atenuados pela arborização e pela distância guardada entre um empreendimento e outro.

Desta forma esta zona de uso fica perfeitamente integrada ao meio ambiente urbano, desaparecendo o estigma de congestionamento, poluição etc... que acompanham as zonas industriais.

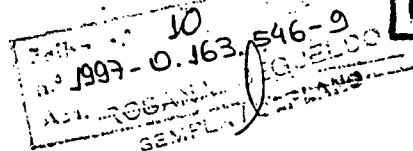
Assim sendo, sugerimos o veto total do presente projeto de lei.

Esta é a nossa informação, "subscensusa".

São Paulo, 06 de janeiro de 1997

Maria Teresa Oliveira Grillo
Supervisora Técnica
Sempla/Deplano

269-4890



10

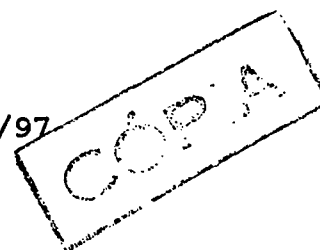
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha de Informação n.º 06

Do Memorando ATL III n.º 1.231/97 em 06/06/97 (a)

AUTOS : Memorando ATL III n.º 1.231/97 de 23/05/97
INTERESSADO : SGM/ATL
ASSUNTO : Substitutivo do Projeto de Lei n.º 873/96, de
autoria do Legislativo

INFORMAÇÃO/DEPLANO.CPF/014/97



SEMPLA/DEPLANO
Senhor Diretor

Trata o presente de pedido de pronunciamento conclusivo sobre substitutivo do Projeto de Lei n.º 873/96, apresentado pela Comissão de Constituição e Justiça da Câmara Municipal, a fim de que o Senhor Prefeito, oportunamente, possa deliberar sobre a sanção ou veto do que a Câmara Municipal venha a aprovar.

De acordo com parecer 413/97, publicado no Diário Oficial do Município em 23/05/97, o substitutivo apresentado foi elaborado com o objetivo de adaptar o referido Projeto de Lei à melhor técnica legislativa, no entanto, neste substitutivo foram alterados os índices do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação da categoria de uso C1 - comércio de âmbito local, que no Projeto de Lei era, respectivamente, de 0,6 e 1,2, no substitutivo consta 0,4 e 0,8.

Esta alteração parece-nos interessante já que a vocação da Zona de Uso Z7 é de incentivo a empreendimentos de grande porte, entretanto, de acordo com parecer técnico já elaborado por este Departamento para o Projeto de Lei em pauta e que sugere o veto do mesmo, as mudanças a serem feitas na Legislação de Uso e Ocupação do Solo para incentivar os usos industriais e de comércio e serviços diversificados na Z7, devem observar padrões de assentamento dos empreendimentos que objetivem maior percentagem de áreas permeáveis e arborizadas, por exemplo.

→ Em Projeto de Lei elaborado por este Departamento, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação destes usos passam para 1,0 e 0,5, respectivamente.

→ Desta forma, continuamos sugerindo o veto do presente e permitimo-nos enviar anexo cópia do parecer dado para o Projeto de Lei nº 873/96 (às fls. 04 e 05).

São Paulo, 06 de Junho de 1997.

MARIA TERESA OLIVEIRA GRILLO
Supervisora Técnica
SEMPLA/DEPLANO

MTOG/csa



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha n.º 18 do prc
N.º 873 de 1996
O funcionário R

Folha de informação n.º 11

Do Processo n.º 1997-0.163.546-9 em 25/08/97 (a)

ROSANA BEGUENDO
SEMPLA/DEPLANO

AUTOS : Processo n.º 1997-0.163.546-9
INTERESSADO : CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSUNTO : Informações sobre Proj. Lei 873/96

INFORMAÇÃO N.º 237/97/SEMPLA/DEPLANO/CDL

DEPLANO

Sr. Diretor

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio ambiente da Câmara Municipal de São Paulo solicita no presente, manifestação técnica do Executivo relativamente ao Projeto de Lei n.º 873/96, com vistas a obter maiores subsídios para a sua análise, conforme o exposto às fls. 04.

Temos a informar que o referido Projeto de Lei já tramitou por este Departamento, na ocasião encaminhado pela ATL da Secretaria do Governo Municipal, oportunidade em que foi analisado e elaborado um parecer técnico sobre o seu conteúdo.

As fls. 8 a 10 do presente anexamos cópia do citado parecer da Coordenadoria de Política Fundiária (Informações n.ºs 02/97/CPF/DEPLANO e 014/97/CPF/DEPLANO) que, posteriormente, foi corroborado pelo DEPLANO - Departamento de Planejamento e Normatização Territorial.

Dessa forma, nada mais tendo a acrescentar encaminhamos o presente para prosseguimento.

São Paulo, 25/08/97


Arq. IVANY KATUKO UETA
SEMPLA/DEPLANO/CDL

IHU/rb.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha de Informação n.º 12

Do Processo n.º 1997-0.163.546-9 em 25/08/97 (a) *Paul*

Carolina Neto Azevedo
SEMPLA

AUTOS : Processo n.º 1997-0.163.546-9
INTERESSADO : CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSUNTO : Informações sobre Projeto de Lei 873/96

INFORMAÇÃO/SEMPLA.DEPLANO/543/97

SEMPLA
Senhor Chefe de Gabinete

Em atenção ao solicitado, encaminhamos
manifestação deste Departamento.

São Paulo, 25 de Agosto de 1997.

DT. 97
DOMINGOS THEODORO DE AZEVEDO NETTO
Departamento de Planejamento e
Normatização Territorial
Diretor

DEPLANO

/csa.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n°. 20 do proc.
N°. 873 de 1996
O funcionário *st*

Folha de informação n°. 13

do Processo n°. 1997-0.163-546-9 em 27, 08, 97 (a) *Clarice*

Carlos Sacchi Corroia
Chefe de Administração Geral I
SEMPA

INTERESSADO : CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO : Informações sobre Projeto de Lei 873/96

SGM / ATL

Srª Assessora

Retornamos o presente com a manifestação do Departamento de Planejamento e Normatização Territorial/DEPLANO.

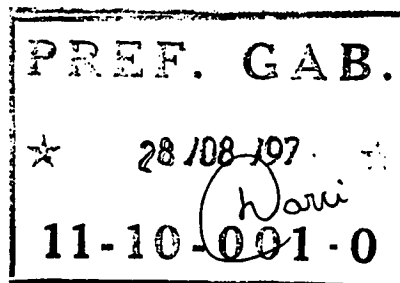
S.P. 27 de agosto de 1997.

RODRIGO GARCIA

Chefe de Gabinete

Secretaria Municipal do Planejamento

/csc.



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

PROJETO, Juntado nesta data 18/11/1997, rubricado sob

folha n.º 21 e 29, 18/11/97



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	21	do proc.	
n.º	873	de 19	96

RODIZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLITICA URBANA, METROPO-
LITANA E MEIO AMBIENTE

Presidente: Senhora Vereadora Aldaiza Sposati
Membros : Senhores Vereadores

Domingos Dissei

Emilio Meneghini

Jorge Taba

Ana Martins

Goulart

Roberto Tripoli

19AB.

Audiência Pública realizada no Auditório Oscar Pedroso Horta da
Câmara Municipal de São Paulo em 05 de novembro de 1997.

Solicitante: Senhora Vereadora Aldaiza Sposati

(Memo. 162/97)

Secret. M^{re} Rianalia de Vasconcelos

873/96



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	22	do proc.
n.º	873	de 19. 96

RODÍZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
01	1	Anelise	POL.URBANA	05.11.97		

O SR. DOMINGOS DISSEI - Daremos início à audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

A Vereadora Aldaíza Sposati não pôde comparecer, por isso sou eu que presido a sessão. Temos presente o Vereador Henrique Pacheco.

Invertemos a pauta. O primeiro projeto é o 873/96. A primeira audiência pública desse projeto de lei. Altera as restrições de ocupação, aproveitamento e recuo dos lotes em zonas de uso Z-7, áreas predominantemente industriais.

O autor é o Vereador Henrique Pacheco. O primeiro orador desse projeto é o ^{City} Dr. Guedes, presidente da Companhia Cintea, que teve os melhores e mais bem-feitos loteamentos da cidade de São Paulo. Essa companhia sempre ^{loteamento} fazem zoneamento em Zona 1. Quer dizer, é uma companhia séria, que tem grande tradição na cidade de São Paulo.

Eu pediria ao Dr. Guedes que ele fizesse uso da palavra.

O SR. GUEDES - Muito boa noite. A companhia Cintea de Desenvolvimento tem mais de 80 anos de atividade. Obviamente não sou do início. Ela desenvolveu, como o Vereador já disse, alguns dos melhores de São Paulo, que passam hoje como verdadeiros pulmões desta cidade.



RODÍZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
0.1	2	Anelise	POL. URBANA	05.11.97		

No caso específico desta proposta, a companhia desenvolveu um empreendimento industrial na zona oeste de São Paulo, na Z-7. Para que todos saibam, existem apenas duas Z-7 no município de São Paulo: essa que está compreendida o nosso empreendimento e outra na região Jacu-Pêssego.

O motivo para essa solicitação de alteração é que esse zoneamento Z-7, industrial, criou restrições excessivas à ocupação dos lotes. Para os Senhores terem uma idéia, a legislação permite a ocupação de apenas 40%. Estamos falando de um loteamento industrial. Então, uma empresa vai adquirir uma área e vai poder ter apenas a ocupação do solo em 40%. Isso está inviabilizando a construção das empresas que já adquiriram, porque elas teriam que adquirir uma área muito maior para poderem fazer o seu estabelecimento industrial.

como ele é um projeto industrial que foi cercado de verde por toda a volta para permitir o seu isolamento das áreas residenciais, existe uma área verde preservada, existem áreas de uso institucional, enfim é um projeto que podemos chamar de primeiro mundo industrial. Só que foi penalizado em excessos, e neste caso, a ocupação.

Todas as demais áreas industriais da Cidade são Z-6. O Z-6 permite a ocupação de 60%. Não pretendemos chegar a tanto, mas preci-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	24	do prog.	873	de 19	96
-----------	----	----------	-----	-------	----

RODIZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ATRAS
0.1	3	Anelise	POL.URBANA	05.11.97		

sariámos ter uma área de ocupação um pouco maior.

Além disso, geralmente a ocupação é feita em dois andares, no máximo em três. Portanto, não haveria nenhum prejuízo nem à insolação, nem à circulação de ar, nem à parte ambiental em geral.

Basicamente, era isso o que eu tinha a dizer.

Muito obrigado.

O SR. DOMINGOS DI SSEI - Agradeço a explanação do Dr. Gudes, Presidente da Companhia Cintea. Passamos a palavra ao nobre Vereador Henrique Pacheco, que também fará sua explanação a respeito do Projeto de Lei 873/96.

O SR. HENRIQUE PACHECO - Sr. Presidente. Senhoras e Senhores que engrandecem a Câmara Municipal de São Paulo. Para nós, que aqui trabalhamos como Vereadores, é muito importante que uma parcela de nossa população, como vocês fazem hoje aqui, exerça o seu direito de cidadã, venha exercitar sua cidadania, participando de um debate aberto, na defesa dos interesses que vocês julgarem que sejam os mais justos. Quando isso acontece, a Câmara cresce também em seu papel e nos orgulha muito poder estar aqui, recebendo tanta gente, na defesa de interes-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

PROJ. Nº 853	do proc. 96
Nº	do 19
ORADOR	CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
0.1	4	Anelise	POL. URBANA	05.11.97		

ses que, imagino, sejam pertinentes e justos.

Sou o Vereador proponente que altera o zoneamento na região de Parada de Taipas. Diferentemente da luta de vocês, se trata de um loteamento industrial, com características muito bem planejadas, como acabou de expor o presidente da Companhia City, na região extrema da zona oeste, uma região extremamente carente de serviços e empregos para uma população que tem aumentado por conta da grande concentração urbana que se dá neste momento.

Nas cercanias desse projeto industrial, estão sendo construídas cerca de 15 mil unidades, agora, de imediato, entre o CDH&U, que é a companhia de desenvolvimento do Estado, a Prefeitura e empreendimentos por parte do Movimento dos Sem-Terra através da construção de casas em regime de mutirão.

Naquela região, que é a nossa região, razão pela qual estou patrocinando esse projeto, sentimos na pele a dificuldade, coisa que hoje uma camada social da população talvez não se dê mais conta disso. Por exemplo, o fato de não ter uma agência bancária. Imaginem os Senhores que aqui há uma população de mais de 80, 100 mil pessoas e não dispor de uma agência bancária, agência de correios, restaurantes, enfim, há uma concentração urbana, sem desenvolvimento do serviço



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

do proc.	26
n.º	873
de 19	96

[Signature]

RODÍZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ABARTE
01	5	Anelise	POL.URBANA	05.11.97		

e também não tem o desenvolvimento industrial.

Esse projeto, que permite a ida de inúmeras indústrias não-poluentes para a nossa região, ~~cria oportunidades de emprego para a população local e para os moradores da região.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

do 8100. 27 833 do 19 96
n.º

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. AFAPTE
3-2	1	Camilo	Com. pol. urb.	5/11/97	Henrique Pacheco	

ele vai aproximar o emprego da moradia, para que não transformemos essa área, hoje, em um bairro dormitório, pois os empregos estarão extremamente longes, distantes.

Assim, em nome da comunidade da nossa região da Parada de Taipas, Perus, Jaraguá e Piributa, simbolizando o anseio da Associação Comercial e das inúmeras associações de moradores, digo que somos os maiores interessados em que haja alteração nesse quadro, a fim de atrair ^{para a nossa região} novas indústrias. Aqui também vai o interesse empresarial. Em vista disso, vamos sentir o reflexo desse empreendimento.

Pela proximidade da cidade de Cajamar, que está a alguns quilômetros dessa área, poderíamos dizer que há uma concorrência "desleal", havendo denúncias fiscais de diversas ordens. Com um programa de baixo custo, incentivado pela mídia, com muito mais facilidade do que é imposto a nós pelas regiões, quanto àquelas regiões, digo que a cidade de Cajamar tem abocanhado projetos industriais que poderiam estar na nossa região. Pela sua natureza e origem, essa cidade poderia estar sediada na Parada de Taipas. Então, cada indústria que vamos se deslocar para Cajamar é uma indústria a menos que deixamos de ter na nossa região, com deixar ^{nos} de mencionar os inúmeros empregos que deixam de ser criados.

Assim, eu que sou da bancada do Partido dos Trabalhadores, diferentemente do que possa parecer a muitos, estou preocupado com essa questão social, preocupado em levarmos para a nossa região esses empregos. Apresentei meu projeto. O Dr. Guedes já apresentou os argumentos da necessidade de ^{haver} tudo isso. Pelas medidas restritivas,



ROLÍZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
0-2	2	Camilo	Com. pol. urb.	5/11/97	Fachoso	

para se montar uma indústria, a pessoa precisa comprar um lote enorme de 7500 m², para poder fazer um galpão. Em vez de comprar esse lote nessa área nossa, vai até Cajamar, que está a meia hora do local, compra um lote menor, paga um preço menor e instala sua indústria; e nós ficamos aqui com o desemprego.

Sr. Presidente, juntamos ao nosso processo legislativo todas as justificativas que julgamos justas e pertinentes, ^e explicamos, com detalhes, a alteração de zoneamento. Isso não acarretará prejuízo para a Cidade. Somente duas únicas regiões, a saber, a do Jacu Pêssego e a nossa, têm o zoneamento com essa característica de zona 17. Temos, então, a intenção de debater ainda mais esse projeto, em uma segunda audiência, e ver, no final, aprovar essa alteração de zoneamento, para que possamos, em breve, ver ali instaladas as indústrias.

Encerre meu discurso dizendo que há um sentimento de toda a região, interesse em todo nosso projeto. Segunda-feira, vivenciaremos a inauguração de um restaurante. Conversando com os comerciantes, que são de uma região muito mais desenvolvida, que possuem um padrão econômico muito mais elevado, digo o que é as pessoas não terem um único cinema, um único teatro, quando o cinema está no pelo menos 40, 50 minutos ou 1 hora de viagem de ônibus do local de moradia do local que estou me referindo, o Parada do Taipari. Então, esse projeto de zoneamento vai permitir, inclusive, que possamos levar o centro comercial para aquela região, permitindo também a população de trabalhadores e acesso a novas lojas, semelhante as nossas, nos principais



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

do proc.
n.º 823 de 19 96
L

PROJETO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APAREC
C-3	3	Camilo	Com. pol. urb.	5/11/97	Henrique Pacheco	

centros comerciais, como da Paulista, do Iguatemi e ^{de} tantos outros. Há uma expectativa em ver^{mos} aprovado, na Comissão, esse projeto. Depois, esperamos que seja aprovado, no plenário desta Casa, esse projeto, que julgo ser da maior importância pelo significado e pelas razões que a Companhia City tradicionalmente tem, na Cidade, com na construção de seu padrão de qualidade | loteamentos. Esse loteamento industrial, o qual tem uma preservação de mata natural e que faz divisa inclusive com os conjuntos do Movimento movimento Sem Terra, que está construindo milhares de apartamentos, pretende, em harmonia com a Companhia City, fazer a preservação dessa mata, transformando-a em um grande parque, com mais de 120 mil m² de área. Essas são as considerações que faço. Com alegria, destaco um projeto desta importância e desta magnitude. Muito obrigado.

C. CR.

— O Vereador Henrique

Pacheco dissertou sobre o projeto nº 873 de 1996. Ao terminá-lo, vamos passar ao projeto nº 824/97, que está em primeira audiência pública e que dispõe sobre alteração do zoneamento de Z 1 C12 para Z 8, em área do distrito de Itaim, e limitada pela avenida IV Centenário, pela rua Pedro de Toledo, rua Comandante Ismael Guilherme e rua Ninho. O autor desse projeto é o nobre Vereador José Viviani Ferraz.

Vamos fazer a transparência. Há um corpo e um croqui.

Vamos nos manifestar democraticamente. Peço para que haja um pouco de ordem.

Vou dar 2 minutos para cada orador falar. Temos 4 projetos em audiência pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 30 do proc.
N.º 873 de 1996
O funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

DEPARTAMENTO DE TAQUIGRAFIA
DT. 10

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLITICA URBANA

METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Presidente: Senhora Vereadora Aldaiza Sposati

Membros : Senhores Vereadores

Domingos Dissei

Ana Martins

Emilio Meneghini

Jorge Taba

Goulart

Roberto Tripoli

25AP

Audiência Pública realizada no Auditório Oskar Pedroso Horta da
Câmara Municipal de São Paulo em 26 de novembro de 1997.

Solicitante: Senhora Vereadora Aldaiza Sposati

(Memo. nº. 162/97)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 31 do proc.
N.º 873 de 19 96
O funcionário

RODIZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
01	1	Carla	Pol. urb.	26.11.97		

O SR. ANTÔNIO GOULART - Audiência pública que tem por objetivo a discussão de vários projetos. O primeiro deles é de minha autoria. Passarei a palavra ao assessor de política urbana Roberto para que ele possa ler o projeto 543/97.

O SR. ROBERTO - Trata-se do PR 543/97 de autoria do Vereador Antônio Goulart. O tema do projeto é uso e ocupação do solo. O projeto altera norma de uso e ocupação em área situada no Jardim Araújo Almeida no distrito de Campo Grande.

A justificativa do autor é que a medida tem profundo significado para o conjunto da comunidade, tendo como objetivo permitir-se que a referida área tenha melhoria na qualidade de vida que somente uma zona 1 pode proporcionar.

Foi solicitado ao Executivo pedido de informações, ~~Exten-~~
~~da~~ este enviado ofício ATL 217/97, informou que o expediente formou processo nº 1995/0.080.520 e está sendo examinado pelas unidades competentes.

Já foi realizada uma audiência pública em que foi explicado que o projeto é oriundo de solicitação dos moradores da reunião. Houve apoio da propositura por parte dos participantes dizendo que conhece a área e que a proposta é plenamente viável.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 32 do proc.
N.º 873 de 1996
O funcionário *de*

RODIZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
o6	4	alex	Pol.Urbana	26 11		

prio: diminuem a jornada, utilizam-se dos recursos dos clientes à sua maneira; enfim, beneficiam-se em ~~uma~~ quase todos os planos econômicos, quando os banqueiros acabam com privilégios em relação ao conjunto da população.

O SR. _____ - Diz-se que quando o banco japonês quebra, é o banqueiro japonês que chora; quando o banco brasileiro quebra, quem chora é o povo brasileiro.

O SR. GOULART - Quero passar a Presidência à Vereadora Aldaíza Sposati.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Vamos passar ao debate do Projeto de ~~Lei nº 873/96~~. De autoria do Vereador Henrique Pacheco. O relator é o Vereador Emílio Meneghini. É um projeto de alteração de zoneamento.

Aproveito, antes da apresentação do projeto, para fazer um pequeno comercial do trabalho que está sendo finalizado pela Comissão de Política Urbana sobre os projetos de zoneamento em tramitação nesta Câmara, para apresentação em plenário.

O projeto de lei do Vereador Henrique Pacheco altera as restrições de ocupação dos lotes em Z-7 para indústrias. ...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 33 do proc.
N.º 873 de 19 96
O funcionário B

RODÍZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
07	1	morg.	Com.Pol.urb.	26.11.97		

O projeto já passou pela Comissão de Justiça, está nesta comissão, está designado depois para a Comissão de Transportes, trânsito e de Finanças. Então, passo a palavra para a apresentação do projeto, com o Vereador Henrique Pacheco.

O Sr. Henrique Pacheco - A motivação para a apresentação deste projeto foi buscar adequar o zoneamento com a realidade fática da região de Parada de Taipas. Há uma necessidade real de que indústrias possam se instalar naquela região. A Cia City que quase todos conhecem a sua trajetória, responsável por importantes bairros da nossa cidade quem trouxe para cá padrões de loteamentos até então desconhecidos, que se tornaram padrão a nível de Brasil, essa empresa tem na região de Parada de Taipas uma ~~região~~ área imensa e desenvolveu um projeto de altíssimo nível para loteamento industrial. Todos que militam naquela região e têm relações com a comunidade ficaram na expectativa de que houvesse um retorno rápido e que as indústrias ali se instalassem face a grande necessidade do emprego, haja vista a quantidade de empreendimentos imobiliários naquela região, de loteamentos populares, de conjuntos habitacionais feitos por órgãos estatais e que levaram para aquela região milhares de trabalhadores no entanto a parte industrial ficou distante. Temos a região da Vila Anastácio, pouco da Lapa que seriam as referências a nível de trabalho para os trabalhadores da região. E, paralelamente a isso próximo a nossa região, no vizinho município de Cajamar desenvolveu-se um projeto de loteamento industrial, uma grande campanha pela imprensa com incentivos dados pela Prefeitura local com uma série de facilidades atraindo em função do zoneamento mais favorá-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 34 do proc.
N.º 873 de 1996
O funcionário 8

ROLÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
07	2	morg.	com.pol.urbb	26.11.97		

vel para as indústrias naquela cidade que os industriais interessados em se instalar naquela região de Parada de Taipas andassem mais alguns quilômetros e fossem se instalar no Município de Cajamar, fazendo com que nós perdessemos a possibilidade de termos lá indústrias importantes. Trata-se de um loteamento de altíssimo padrão, com todos os detalhes, atendidas a todas as posturas municipais, uma preocupação com a manutenção do verde, com áreas públicas, enfim, que muito ensejaria ali um desenvolvimento para aquela região.

Então, tive o prazer de apresentar esse projeto por acreditar na possibilidade que esse projeto industrial em se viabilizando do ponto de vista comercial toda aquela região de Parada de Taipas, Perus, Jaraguá, vai se beneficiar com esse desenvolvimento. Então, esse projeto tramitou pela Comissão de Justiça foi feita uma alteração nos índices do coeficiente, oportunamente vamos apresentar um novo substitutivo, voltando ao coeficiente original, mas queria pedir que o Dr. Guedes, que é o Presidente da Cia. City, que aqui está presente pudesse também fazer uma exposição, porque a trajetória da Cia. City, as preocupações nossas enquanto representante da comunidade se juntam no interesse de levarmos para aquela região um polo de desenvolvimento.

Quero convidar o Dr. Guedes para que faça uso da palavra, falando um pouco sobre o empreendimento, as preocupações ambientais, urbanísticas que foram colocadas no desenvolvimento do projeto industrial de Parada de Taipas.

O Sr. ~~Antonio~~ Antonio Guedes - Bom dia, sou diretor da Companhia City e nós apoiamos totalmente a iniciativa do Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n. 35 do proc.
N. 873 de 1996
Funcionário

RODIZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
07	3	morg.	com.pol.urb.	26.11.97		

Henrique Pacheco porque como ele mencionou a Cia. City trouxe para o Brasil, no início dos anos 10 , a filosofia dos bairros jardins, que algumas pessoas já defenderam com respeito a algumas áreas da cidade. Esses bairros jardins geraram o que hoje são as Z1 da cidade, na verdade, são verdadeiros pulmões da cidade, talvez algumas pessoas não saibam, mas a temperatura média nesses bairros é normalmente 3 graus abaixo da temperatura média da cidade, enfim, uma série de vantagens e infelizmente hoje estão passando por alguns problemas que geram discussões como a que já vimos aqui hoje, porque cortando esses bairros foram criados corredores que foram gerados pelo ~~tráfego~~ tráfego que cresceu muito na cidade e hoje os moradores desses corredores não têm mais o benefício do bairro jardim e por outro lado não têm alternativas deles poder sair.

Mas indo para o lado do projeto, especificamente, a Cia. desenvolveu nessa área, pelo zonamento da cidade, que é uma zona industrial, apenas duas Z7 que são industriais na cidade, um loteamento industrial de alto padrão, um loteamento que prevê a melhor ocupação das indústrias, criando espaços verdes para os funcionários dessas indústrias, criando ruas de circulação que permitam acesso das carretas que são necessárias, etc., e o que ocorreu que passado quatro ou cinco anos da implantação desse empreendimento temos uma pequena parte das indústrias que adquiriram os lotes se estabelecendo no local. A preocupação do Vereador Henrique Pacheco com o desemprego na região, com a locomoção dessas pessoas em busca de trabalho, conversando com ele, fomos pesquisar as empresas por que não se instalavam, uma vez que já tinham adquirido os terrenos. E o resultado foi simples, a cidade tem Z6 que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 36 do proc.
N.º 873 de 19 96
O funcionário

RODIZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
07	4	morg.	com.polim.urb.	26.11.97		

são predominantemente industriais em áreas até mais centrais da cidade, portanto, mais valorizadas, mas que permitem ocupação de 60% do solo, enquanto que no Z7 só é permitida ocupação de 40%. Então, é muito simples, alguém não quer comprar um terreno e depois só poder usar 40% para o estabelecimento de uma indústria, não obstante seja....



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 37 do proc.
N.º 873 de 19 96
Funcionário 0410

RODÍZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
0-8	1	Vera	C.Pol.Urb.	26.11.97		

permitido mais que um andar, a indústria normalmente é térrea, porque os processos industriais onerariam muito/^o custo na elevação.

Então, o que nós estamos apoiando é exatamente essa alteração para equalizar o Z-7 ao Z-6 e permitir a ocupação de 60%. Sendo um loteamento industrial, 40% da área não sendo ocupada e sendo destinada a áreas verdes, estacionamento, etc., é bem razoável. Então, as nossas áreas técnicas vêm com bons olhos essas alterações que não levariam a nenhuma degradação do empreendimento e resolveria o problema das instalações das empresas com a criação de empregos.

Como o vereador já teve a oportunidade de salientar, a CDHU, que é a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado, está construindo mais de 10 mil residências na vizinhança do empreendimento e a própria municipalidade tem um projeto de construção, em que estão sendo construídas mais de seis mil residências.

Portanto, nós teremos em breve 16 mil famílias se mudando para essa região, pessoas que precisam de emprego e que hoje não têm, não obstante exista um loteamento industrial vizinho da sua casa.

Basicamente, era o que gostaria de dizer em apoio à



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 38 do proc.
N.º 873 de 1996
O funcionário

RODÍZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
0-8	2	Vera	C.Pol.Urb.	26.11.97		

proposta do vereador. Obrigado.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - O Executivo opinou ... Nós encaminhamos uma consulta. O senhor já havia, numa primeira audiência, defendido o projeto e o Executivo, na sua resposta, manifestou-se contrário. Eu acho que seria interessante a gente desenvolver uma contra-argumentação em relação ao que o Executivo aqui disse.

Roberto, você poderia dizer a posição do Executivo?

O SR. ROBERTO - Em resposta ao nosso pedido de informação ao Executivo, a Sempla informou que já havia, anteriormente, uma minuta de projeto sobre a modificação da Z-7. Eles estão achando que ela é realmente muito restritiva.

Mas a proposição da Sempla não restringe tanto quanto o projeto do Vereador Henrique Pacheco. Assim, a Sempla sugere que o projeto seja vetado, para que o projeto do Executivo tramite e seja aprovado.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Se entendi bem, ele é mais concessivo, preserva menos o meio ambiente, esse do Executivo?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 39 do proc.
N.º 873 de 19 96
O.º 1.º
Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
0-8	3	Vera	C.Pol.Urb.	26.11.97		

O SR. ROBERTO - A modificação que o Vereador Henrique Pacheco propõe aumenta de 04 para 06 a taxa de ocupação e de 08 para 1,2 a taxa de aproveitamento. A Sempla não disse qual é o projeto dela.

O SR. _____ - Eu dei uma olhada rápida nisso e não estou entendendo muito bem. Eles alteram três itens de acordo com o que ~~o vereador~~ o vereador havia proposto que é 06 de ocupação e 1,2 de coeficiente máximo de construção.

Num caso específico, eles mantêm o 04 que são lotes de cinco mil metros para dois tipos de indústrias e serviços. Eu não sei no momento quais são esses tipos de indústrias e serviços que eles estão mantendo.

O SR. _____ - Vereadora Aldaíza, a minha idéia seria mantermos um contato com Sempla, conversar com a assessora que redigiu esse parecer, que é a Maria Tereza Grillo, e estabelecer um diálogo para que cheguemos a uma solução, porque às vezes a análise fria da Secretaria do Planejamento, distante da realidade...

Nós temos duas zonas. Uma junto ao Parque do Carmo, Jacu Pêssego, e esta. Então, quando se fala em alterar, é no sentido de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n. 40 do proc.
N.º 873 de 1996
O funcionário A

RODÍZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
0-8	4	Vera	C.Pol.Urb.	26.11.97		

implementar a fiscalização dessas áreas, mas resguardando os interesses ambientais e uma série de outras posturas.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - O vereador já manifestou o interesse ou a sua reflexão, encaminhando um substitutivo. O nosso receio, como nós vimos aqui, na planilha do projeto, que o Executivo teria intenção de veto, isso me preocupou, porque talvez seja uma falta de informação no acompanhamento da questão.

Então, me parece que esse é o encaminhamento. Agora o Engº Roberto está propondo o entendimento, não temos hoje, infelizmente, ninguém de técnicos da Sempla, embora convidados, mas esse entendimento, para poder ^{compreender} ~~entender~~ qual a realidade nesse substitutivo darmos mais viabilidade à aprovação do projeto.

O SR. _____ - Então, nós vamos procurar fazer esse contato e vamos oferecer, mais à frente, um substitutivo que resulte dessas negociações.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Nós agradecemos. Eu queria convidar o Vereador Aurélio Nomura para estar à Mesa conosco. Parece que há uma



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 4/ do proc. 873 de 19 96
O funcionário Ⓟ

RODÍZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
0-8	5	Vera	C.Pol.Urb.	26.11.97		

pessoa que chegou um pouco atrasada em relação ao Projeto ~~543/974~~ que nos convidaríamos...

O SR. _____ - A Sra. Cristina, que é presidenta da da Amojal, Associação dos Moradores do Jardim Araújo Almeida, e é muito importante a manifestação dela porque foi uma das proponentes da alteração do zoneamento.

A SRA. CRISTINA - Bom-dia, senhores. Eu quero fazer a defesa do nosso projeto porque ele visa a salvaguardar a qualidade de vida dos moradores do nosso bairro.

Queria mostrar aos senhores, em vista da objeção que foi feita de que seria um corredor,

~~_____~~

2019 06 10 10:00
61 65

AO NOBRE VEREADOR *Emílio Menghini*

PARA RELATAR.

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

13 / 4 / 98
PRESIDENTE



Câmara Municipal de São Paulo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
DE SÃO PAULO

Vimos solicitar a V. Ex^a. que, devido ao fato de ter sido publicada, no DOM de 07/04/98, a Portaria nº 21/98/SEMPA, a qual deu corpo ao Grupo de Trabalho, que terá 30 dias para efetuar a revisão do Projeto de Lei existente e referente à regulamentação do uso industrial no contexto da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo em vigor, seja encaminhado pedido de informações ao Executivo, relativo ao Projeto de Lei nº 873/96, de autoria do Nobre Vereador Henrique Pacheco, no sentido de serem providenciadas respostas ao quesitos abaixo elencados:

- 1) Quais as modificações, propostas pelo Executivo, à legislação vigente sobre as Z-7 e que tenham aplicação no preenchimento da tabela do PL nº 873/96 ?
- 2) Qual a forma final, a que chegou o Grupo de Trabalho acima referido, sobre as alterações do Projeto de Lei do Executivo em foco, no referente às Z-7 ?

Em, 17/4/98

Vereador Aurélio Nomura

Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

Defiro, em 27/4/98

Vereador Nelo Rodolfo

Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

A LEG. 3

Em, 27 / 4 / 98


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

RECEBIDO EM LEG. 3

27 / 04 / 1998

18:15

Sr. Orlando

Oficiar ao Executivo, solicitando
informações para a Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

28/04/98


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

Sr. Chefe.

Providenciado conforme o despacho de V. Sa.

28/04/98


ORLANDO KOCI MENDES
Chefe de Seção Legislativa

SEGUE M juntado S nesta data
documento S e papel de informação
rubricado S sob folha n.º 43 a 45
Em 05/05/98





Folha n.º	143	Emp. n.º	
n.º	873	de 1996	
61.º	ap.		
devid-op.			

Câmara Municipal de São Paulo

São Paulo, 28 de abril de 1998.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0412/1998

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 873/96, de autoria do Vereador Henrique Pacheco - que altera as restrições de ocupação dos lotes em zona de uso Z7, para indústrias I1 e I2, 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.


NELÓ RODOLFO
Presidente

Anexo: cópia xerográfica do PL nº 873/96 de fls. 01, e do despacho da comissão solicitante de fls. 42.

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

okm



MEMORANDO

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n°. 44	do proc.
n°. 873	de 1996
S.P.S.	

São Paulo, 28 de abril de 1998.

Recebi ofício Leg.3 nº 412/98 , de
28/4/98 , solicitando ao Executivo informações referentes
ao Projeto de Lei nº 873/96 , de autoria do Vereador Henrique
Pacheco.

RECEBI EM:

04/05/98

Eliene C. Pinha

Oficial do Gabinete

SGM/ATL

Anexo: cópia xerográfica do PL nº 873/96 de fls. 01, e do
despacho da comissão solicitante de fls. 42.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

45

do processo nº 873 de 19. 96 05. 05 98 (a) JCS.

A Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 05/05/98


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

Recebido na Comissão da
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente
Em 5/5/98 as 10:30 h.


INÁCIO VEIGA
Auxiliar Legislativo



Prefeitura do Município de São Paulo
São Paulo, 8 de Junho de 1998

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. T. L. n.º

148 798

5 - DOCREC

15-0176/1998

Senhor Presidente

RECEBIDO
Em 07/06/98
às 17:45 horas

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
CELSO PITTA
Prefeito

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

RECEBIDO EM LEG. 8

08/06/98

13:00 h

A Junta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 08/06/98


JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

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

Em 07/07/98 as 10:00 h,


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



Folha n.º	47	do proc.
N.º	873	de 19 96
O funcionário	D	

CÓPIA DA INFORMAÇÃO RELATIVA AO PROJETO DE LEI Nº
873/96, REFERENTE AOS OFÍCIOS Nº 18/LEG.3/0460/97 E Nº 18/LEG.3/04
12/98, REMETIDO À CÂMARA MUNICIPAL COM O OFÍCIO ATL. Nº 148 /98



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n. 48	do proc.
N.º 873	de 19 96
O funcionário	✱

Folha de informação nº

d. n.º em / / (a)

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto : Informações sobre o Projeto de Lei nº 873/96

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

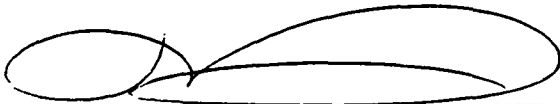
Senhor Assessor Chefe

Através dos ofícios nº 18/Leg.3/0460/97 e nº 18/Leg.3/0412/98, 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 873/96.

O expediente formou o processo nº 1997-0.163.546-9 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 22 de maio de 1998.


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M./A.T.L.

De acordo.

Em 22 de maio de 1998.


CARLOS MACRUZ FILHO
Assessor Chefe - SGM. ATL.

✱

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUIE, Juntado nesta data Estado de São Paulo rubricado por

folha n.º 49 a 51 / 7/7/98 el (m)



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 6 de julho de 1998

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. T. L. n.º

169/98

15 - DOCREC
15-0199/1998

Folha n.º	44	do proc.
N.º	873	de 1998
O funcionário	(m)	

Senhor Presidente

RECEBIDO NA A. T. M.	
Em	06 / 07 / 98
às	17:00 horas

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 44
CELSO PITTA
Prefeito

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

A Deputada Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 07/07/98

JS
JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente
Em 07/07/98 as 14:00 h.

EV
EV
EVANIAMÁLIA DE VASCONCELLOS AUGUSTO
Secretária na Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente



Folha n.º	50	do proc.
N.º	873	de 19 96
O funcionário		

CÓPIA DA INFORMAÇÃO RELATIVA DO PROJETO DE LEI
Nº 873/96, REFERENTE AO OFÍCIO Nº 18/LEG.3/412/98, REMETIDO
À CÂMARA MUNICIPAL COM O OFÍCIO ATL. Nº 169/98.

Folha n°	51	do proc.
N°	873	de 1986
O funcionário		

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO-SEMPA

Folha de informação nº 27.....

Do Memorando ATL nº 3179/96

em 23/06/98(a).....

Eliane Ferrara Berlin
SEMPA / DEPLANO

Interessado : CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Assunto : Projeto de Lei nº 873/96

INFORMAÇÃO /SEMPA.DEPLANO/348/98

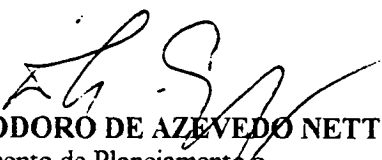
SEMPA/GABINETE

Sr. Secretário Substituto

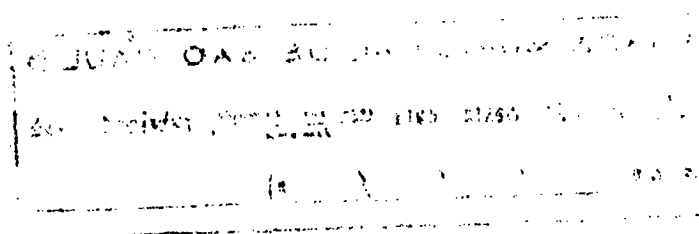
Esclarecemos que as conclusões do G.T. em questão podem ainda sofrer alterações, em função de consultar outros órgãos municipais, e de aprovação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, antes de se converter em projeto de lei.

Além disso, os perímetros das zonas industriais deverão ser revistos, redesenhados e descritos, o que exige vistorias e um prazo maior de execução.

23/06/1998


DOMINGOS THEODORO DE AZEVEDO NETTO
Departamento de Planejamento e
Normatização Territorial
Diretor

DTAN/etb.



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

SEQUE, juntado nesta data total para lançamento rubricado sob

folha nº 01204 23/09/98 81



Folha n.º <u>52</u>	do proc.
N.º <u>873</u>	de <u>1996</u>
O funcionário	<u>[assinatura]</u>

Câmara Municipal de São Paulo

16 - PAR
16-1420/1998

PARECER

MISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 873/96.

Trata-se do Projeto de Lei nº 873/96, de autoria do Nobre Vereador Henrique Pacheco, que propõe a alteração das restrições de ocupação dos lotes em zona de uso Z7, para indústrias do tipo I1 e I2, e dá outras providências.

Alega o Autor que se trata de diminuir as restrições atuais dos lotes industriais das duas Z7 existentes, permitindo uma maior densidade de ocupação, e portanto, incrementando a implantação de indústrias, as quais, estão indo para outros municípios vizinhos, que aceitam menores limitações nos lotes. Haveria assim, como consequência, uma maior oferta de empregos para os habitantes desta Cidade.

A Comissão de Constituição e Justiça, no seu Parecer de nº 413, de 20/05/97, foi pela Legalidade desta propositura, apresentando, no entanto, um substitutivo para melhor adequação às boas técnicas legislativas.

Através do Ofício ATL nº 176/97, o Executivo respondeu ao pedido de informações desta Comissão, comunicando que está em processo de elaboração um Projeto de Lei seu, propondo a diminuição das restrições ora vigentes, adequando-as às exigências da legislação estadual. No entanto avisa que vetará este PL, pois considera as alterações propostas muito radicais e que provocarão um exagerado adensamento das Z7.

Pelo nosso lado, consideramos que, por princípio, toda a concentração industrial e diminuição de restrições ambientais são prejudiciais ao interesse dos habitantes desta Cidade, tão carente de áreas verdes.

Pelo apresentado acima, a **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente se posiciona contrariamente ao Projeto de Lei em causa.**

Sala da Comissão, em 23/03/98

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

Vereador Emílio Meneghini
Relator

17 - RELCOM
17-3134/1998



Folha n.º	53	do proc.
N.º	873	de 1996
funcionário	[assinatura]	

Câmara Municipal de São Paulo

Voto contrário

Voto em Separado (Contrário ao Parecer) da Vereadora
Aldaíza Spôsati **sobre o PL 873/96.**

O **PL 873/96**, de autoria do nobre vereador Henrique Pacheco, altera as restrições de ocupação dos lotes em zona de uso Z7, para indústrias I1 e I2.

Segundo a justificativa do autor, a Lei 9.300/81 fixou normas para a ocupação dos lotes industriais localizados em zonas predominantemente industriais do tipo Z7, classificando como I1 as indústrias não incômodas e de pequeno porte, e como I2 as de maior porte. As indústrias I1 devem respeitar recuos mínimos de 10 m. de frente e de fundo do lote e 5 m. junto às divisas laterais, caracterizando uma ocupação de apenas 30 % do lote. Isso significa que para poder implantar uma edificação de 300 m², o industrial deverá dispor de um lote de 1.000 m². Problema semelhante ocorre em relação às indústrias do tipo I2, que só podem se instalar em lotes com 5.000 m² no mínimo, devendo respeitar recuos de pelo menos 10 m. de frente e de fundo e 5m. nos lados, não podendo ocupar mais de 40 % do lote. Para implantar um galpão industrial com 3.000 m², é necessário que o lote tenha 7.500 m². Essas normas são excessivamente restritivas, o que vem impossibilitando que várias indústrias sejam instaladas em nossa cidade.

Ressalta o nobre vereador que o projeto de lei em questão tem por objetivo facilitar a implantação ou expansão de empreendimentos nas zonas industriais Z7, de forma a manter padrões aceitáveis para os espaços livres e construídos.

Nesse sentido, o projeto de lei modifica os recuos mínimos estabelecidos e aumenta a taxa de ocupação dos lotes das zonas Z7, da seguinte maneira:

- a taxa de ocupação passa de 0,4 para 0,6, quando o uso for I1 e I2, com aumento de 50%;
- o coeficiente de aproveitamento passa de 0,8 para 1,2, quando o uso for I1 e I2, com aumento de 50%;
- recuos de frente e de fundo para uso I1 passam de 10 m. para 6 m.;
- recuos laterais para uso I1 passam de 5 m. para 3 m.;
- frente mínima, para uso I2, passa de 50 m para 40 m.

A Douta Comissão de Constituição e Justiça elaborou parecer pela legalidade e apresentou substitutivo ao presente projeto de lei, adaptando-o à melhor técnica de elaboração legislativa e alterando alguns dados do Quadro n.º



Folha n.º 54	do proc.
N.º 883	de 1996
O funcionário	

Câmara Municipal de São Paulo

2 F, anexo à Lei 9.300/81. A alteração consiste na taxa de ocupação máxima no uso conforme C1, C2, S2 e C3, S3, que passa de 0,6 (proposta do projeto de lei) para 0,4 (substitutivo), e no coeficiente de aproveitamento máximo nesses mesmos usos, que passam de 1,2 para 0,8.

Essa Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente solicitou informações ao Executivo sobre a referida proposta em 22 de julho de 1.997.

O Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento, respondeu à solicitação dizendo que está em elaboração naquela secretaria uma minuta de projeto de lei que altera as características de ocupação dos lotes das Z7, com o objetivo de incentivar a implantação de novas indústrias e a ampliação das já existentes. Essa minuta visa possibilitar que as Z7 sejam ocupadas por outros usos diversificados de grande porte de forma menos densa, resguardando-se os recuos arborizados e as áreas permeáveis. Dessa forma a **necessidade da alteração da legislação de uso e ocupação do solo, no que diz respeito às zonas de uso Z7, é compartilhada pelo Poder Executivo**, tendo em vista a vocação dessa zona como incentivadora de empreendimentos de grande porte. Entretanto, há divergências de SEMPLA quanto ao coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação desses usos, mas não nos foi enviada a proposta da Prefeitura a respeito para comparação com a proposta deste projeto de lei.

Cabe ressaltar que a Prefeitura, através da Portaria n.º 21/98/SEMPLA (anexa), publicada no D.O.M. de 07/04/98, constituiu um grupo de trabalho para efetuar a revisão da minuta do projeto de lei referente à regulamentação do uso industrial no contexto da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo em vigor, **com prazo de 30 dias** para finalização do projeto de lei. Isto reforça a necessidade de modificação da legislação e o intuito do Executivo em atuar nesse sentido, o que ocorrerá, entretanto, futuramente.

Por se tratar de matéria referente ao zoneamento, uso e ocupação do solo, foram realizadas duas audiências públicas nesta Comissão. Nessas audiências compareceu um diretor da Companhia City de Desenvolvimento, ressaltando que em São Paulo existem apenas duas Z7: uma em Perus e outra junto ao Parque do Carmo. Essas zonas industriais, segundo o representante, possuem restrições excessivas, já que a taxa para a ocupação dos lotes é muito pequena, o que restringe as atividades das indústrias. Como exemplo, citou os problemas que a Cia City está enfrentando em Perus, onde ela desenvolveu um loteamento industrial de alto padrão, com espaços verdes para os funcionários, ruas de



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	55	do proc.
N.º	813	de 1996
O funcionário	[assinatura]	

circulação para os veículos de grande porte, ou seja, com infra-estrutura. Apesar da qualidade do empreendimento, poucas indústrias adquiriram lote no local, estando grande parte dos terrenos ociosos, quando poderiam estar gerando empregos.

O autor do projeto de lei expôs ainda nas audiências públicas a precária situação da região de Parada de Taipas, a qual é extremamente carente de serviços e empregos para a população, que vem aumentando nos últimos anos. Aproximadamente de 80 a 100 mil pessoas moram nessa região, tendo que se deslocar diariamente para o centro de nossa cidade e dos municípios da Grande São Paulo para trabalhar, considerando a falta de serviços e indústrias no local.

As zonas de uso Z7 surgiram para viabilizar a implantação de indústrias em nossa cidade e a oferta de empregos, atualmente "em extinção" no nosso país. Entretanto, isso não vem ocorrendo devido às limitações impostas pela legislação de uso e ocupação do solo, que não transformam as Z7 em áreas interessantes para a iniciativa privada. Através do projeto de lei em questão pretende-se agilizar o processo de implantação de atividades industriais no município, especialmente as micro, pequenas e médias empresas, de maneira qualificada, interessante para a iniciativa privada, sem, contudo, prejudicar o meio ambiente da cidade, possibilitando que as populações residentes nas proximidades das Z7 reduzam o deslocamento residência-emprego e possam desfrutar de uma maior e melhor rede de infra-estrutura na região.

Considerando que este projeto de lei visa corrigir o zoneamento da cidade, dando novos parâmetros às zonas Z7, visando garantir um desenvolvimento sustentável à nossa cidade, e criando oportunidades de melhoria da qualidade de vida para a população residente nas proximidades das zonas industriais Z7, **favorável** é o parecer desta Comissão ao projeto de lei original.

Aurélio Nomura
Presidente

Aldaíza Sposati



A Douta Comissão de Trânsito,
Transporte e Atividade Econômica.

Em 28/09/98

ROSAURA APARECIDA FERRAIOL

Analista Parlamentar

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 26/09/1998
página 55 coluna 2 e 3
Conferido

Recebido na Comissão de
Trânsito, Transporte
e Atividade Econômica.

Em 28.09.98 às _____ h

OSMAR MOSER JUNIOR
SECRETÁRIO

Ao nobre Vereador
para relatar.

Sala da Comissão de Trânsito, Transporte e
Atividade Econômica.

PRESIDENTE



RELATÓRIO

Folha n.º	56
n.º	873
de 1996	96

Câmara Municipal de São Paulo

DA COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E
ATIVIDADE ECONÔMICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 873/96

Visa o presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Henrique Pacheco, alterar as categorias de uso I1 e I2, no tocante às suas características de dimensionamento e ocupação dos lotes, quando localizadas na zona de uso Z7, que foi criada pelo artigo 19 da Lei nº 7.805, de 12 de novembro de 1972, e que teve as respectivas normas alteradas pela Lei nº 9.300, de 24 de agosto de 1981.

Para tal fim, o projeto em tela institui o Quadro 2FM, em substituição ao Quadro 2F, anexo à Lei nº 9.300/81.

Segundo a justificativa, objetiva-se facilitar a implantação ou expansão de empreendimentos nas zonas industriais Z7, propiciando-se uma ocupação de 60% do terreno (a legislação atual permite apenas 40%), mantendo, contudo, padrões aceitáveis para os espaços mínimos livres e construídos.

A douta Comissão de Constituição e Justiça apresentou substitutivo ao projeto em tela, visando adequá-lo à melhor técnica legislativa, bem como adequar o objetivo pretendido pelo autor ao texto da proposição.

A douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, tendo solicitado informações ao Executivo sobre a matéria, recebeu em resposta um aviso de que já se encontra em processo de elaboração um Projeto de Lei do próprio Executivo, propondo a redução das restrições ora vigentes, adequando-as às exigências da legislação estadual. O Executivo também argumentou que vetará a proposição, por entender que a mesma é inadequada.

O parecer da referida Comissão foi contrário, considerando que a concentração industrial e a diminuição de restrições ambientais propostas são prejudiciais aos munícipes.

No âmbito da competência desta Comissão, concordamos com o parecer da douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, argumentando adicionalmente que, como já está em elaboração um estudo mais abrangente da matéria pelo Executivo, envolvendo uma adequação à legislação ambiental, deve-se esperar por este projeto, a fim de que o interesse da população seja preservado.

Contrário, pelo exposto, o parecer.

Sala da Comissão de Trânsito, Transporte e
Atividade Econômica, 29/12/98

Presidente *Mf*

Relator *am Neto*

17 - RELCOM
17-5008/1999



Folha n.º	843	57	de 1100
n.º	843	de 19	96

Câmara Municipal de São Paulo

Voto em Separado (Contrário ao Relatório)
do Vereador Devanir Ribeiro sobre o PL 873/96

Trata-se de projeto de lei de autoria do nobre Vereador Henrique Pacheco, que altera as restrições de ocupação dos lotes em zona de uso Z7, para indústrias I1 e I2.

Segundo a justificativa do autor, a Lei nº 9.300/81, que fixa os critérios para ocupação dos lotes industriais localizados na zonas Z7, classifica como I1 as indústrias menos incômodas e de pequeno porte, e de I2 as de maior porte. Acrescenta o autor em sua justificativa que, pela referida lei, as indústrias I1 estão limitadas à ocupação de 30% da área do terreno, e as indústrias I2 só podem se instalar em lotes de, no mínimo, 5.000 m² e estão limitadas à ocupação de 40% da área do terreno. Assim, propõe o presente projeto de lei, em síntese, o aumento da taxa de ocupação em 50%.

Na Douta Comissão de Constituição e Justiça opinou-se pela legalidade, sendo, todavia, apresentado substitutivo para, segundo as razões expostas, adaptar este projeto à melhor técnica legislativa.

A Douta Comissão de Política Urbana solicitou informações ao Poder Executivo e, por tratar de uso e ocupação do solo, realizou duas audiências públicas, emitindo, ao final, parecer desfavorável a este projeto, tendo, contudo, o voto em separado, contrário ao parecer e a favor do projeto, da nobre Vereadora Aldaíza Sposati.

No âmbito desta Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica, interessa salientar que o projeto em foco busca incentivar a instalação de indústrias nas zonas de uso Z7, com o fim de promover um desenvolvimento sustentável, preservando-se os espaços reservados a áreas verdes e ampliando-se as ofertas de emprego, o que não vem ocorrendo em razão das limitações impostas pela legislação de uso e ocupação do solo.

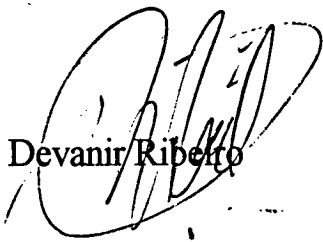


Folha nº	58	de	96
nº	8743	de	18

Câmara Municipal de São Paulo

Como bem observa o autor deste projeto de lei, as medidas propostas também trariam como consequência a superação ou minimização das precárias condições de vida de milhares de pessoas que vivem em regiões classificadas como de uso Z7, que atualmente são obrigadas a se deslocar diariamente para trabalhar nas regiões mais centrais da cidade, o que, afora o custo social, também sob o ponto de vista do trânsito, transporte e atividade econômica, mostra-se desinteressante para a cidade.

Por todo o exposto, é o presente parecer **favorável** ao projeto de lei em foco.


Devanir Ribeiro

A Doula Comissão do
Finanças e Orçamento
Em 30/03/99

OSMAR MOSCONI JUNIOR
SECRETÁRIO

Recebido na Comissão do
Finanças e Orçamento

Em 31/03/99 às 16:00

ao Nobre Vereador
para relatar.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento

12/04/99

Presidente

Redistribuído ao Nobre Vereador Italo Cardoso
para relatar

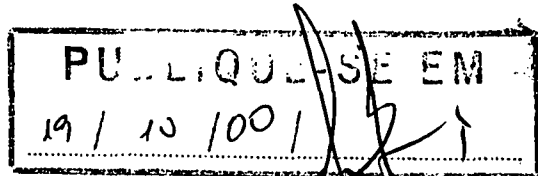
Sala da Comissão de Finanças e Orçamento.
Em 28 de 04 de 2000

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubricado(s) sob n.º 59 e folha de informação n.º 10/10/00

ISABEL P. S. HANASHIRO
Of. Adm. Geral III



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

16 - PAR

16-1141/2000

DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O

PROJETO DE LEI Nº 873/96

Folha n.º 59 do proc.
n.º 873 de 19 96
o funcionário *ma*

ISADEL P. S. HANASHIRO
viseu alterar

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Henrique, visa alterar as características de dimensionamento e ocupação dos lotes em Zona de Uso Z7 (zona predominantemente industrial), para indústrias do tipo I1 (indústrias não incômodas e de pequeno porte), e I2 (indústrias de maior porte).

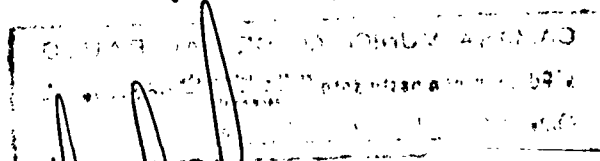
As alterações são no sentido de reduzir os recuos mínimos de frente, lado e fundos (como exemplo, as indústrias I1 passariam de 10 metros de frente e fundo, e 5 metros de lado, para, respectivamente, 6 metros e 3 metros). Na justificativa, argumenta-se que as atuais características de dimensionamento e ocupação são muito restritivas e inibem a instalação de indústrias em tais zonas.

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor, porquanto as despesas para sua execução correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 10.10.00

Presidente -

Relator -



17 - RELCOM
17-2272/2000

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 21 / 10 / 2000
pagina 46 coluna 23
Conferido: *Isa*

A. A. T. M.
Em, 23 / 10 / 00

Isa
ISABEL F. ASHIRO
Of. Aux. Geral III

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE, juntado nesta data papel p/ informação documento rubricado sob
fôlha n.º 60 / 08 / 04 / 01.º) *AO*

Acelina Acelismar de Oliveira
Assistente Técnico de Direção III
Registro 10 863



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº 60

do processo nº 873 de 1996 20 12 00 (n) 00

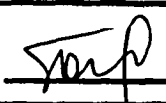
Adelino
Assistente
Registro 100.406

Ao DT.94 - Sra. Chefe:

Arquivar o presente processo, de acordo com o art. 275 do Regimento Interno (mudança de legislatura).

08/01/2001


BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Legislat. Chefe
ATM

SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Requisitado em	15-04-97
Arquivado novamente em	11-01-2001
Cl 60	Fis. ° O Func° 

BENVINDO DANIEL
Assist. Parlamentar
Reg. n.º 101.258