



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0207/1995 DE 1995

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0207/1995 DE 09/03/95

PROMOVENTE: VEREADOR

MARCOS CINTRA

DOCUMENTO RECEBIDO CMSP:

EMENTA:

ALTERA NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NUM TRECHO DA
RUA JOÃO MOURA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

OBSERVAÇÕES:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
25/10/2010 11:28:45

00000012442-72



ARQUIVADO EM 08/08/95

REGINA APARECIDA BARRIOS
Chefe de Seção Técnica II



Câmara Municipal de São Paulo

Folha no	01	de prog
no	107	de 1995

LIDO HOJE

ÀS COMISSÕES DE 09 MAR 1995

COMISSÃO DE JUSTIÇA

POLÍTICA URBANA, METRÔPOLIS

ATIVIDADES ECONÔMICAS

FINANÇAS E ORÇAMENTO

[Assinatura]

PRO. DENTE

PROJETO DE LEI

01 - FL

01-0207/1995

Altera normas de uso e ocupação do solo num trecho da Rua João Moura.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - Fica excluído da zona de uso Z1-007, cujo perímetro é descrito no Quadro nº 8J anexo à Lei 9.411 de 31 de dezembro de 1981, o trecho da Rua João Moura compreendido entre a Rua Iperó e a Rua Ásia.

Art. 2º - O trecho da Rua João Moura compreendido entre a Rua Iperó e a Rua Ásia passa a integrar a lista de trechos de logradouros públicos pertencentes ao Corredor de Uso Z8-CR1-I, constante do Quadro nº 8J anexo à Lei 9.411 de 31 de dezembro de 1981.

Art. 3º - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 09 de março de 1995.

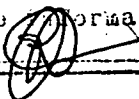
SEÇÃO DE REVISÃO

09 MAR 1995

-DT. 10-

[Assinatura]
PROF. MARCOS CINTRA
Vereador

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubri-
cado(s) sob n.º 2 e 3 e folha de informação sob
n.º 04 / 15 / 03 / 95a ()



Câmara Municipal de

Folha nº	02	de pros
nº	201	de 1995

São Paulo

JUSTIFICATIVA

A Rua João Moura, situada na região de Pinheiros, integra, em diferentes trechos, três zonas de uso diferenciadas que diante deste fato, emprestam características de uso e ocupação do solo também distintas aos mesmos: as zonas Z1, Z17 e Z18.

O presente projeto de lei pretende alterar as normas de uso e ocupação do solo do trecho compreendido entre a Rua Iperó e a Rua Ásia pertencente à zona de uso estritamente residencial - Z1. Este trecho da via, diferentemente dos aproximados dois terços restantes que pertencem à zona de uso Z17 e Z18 - zonas de transição destinadas a favorecer a gradação tanto do uso como da intensidade de ocupação do solo e que permite a implantação de usos não residenciais em áreas limítrofes à Z1 -, afasta-se por completo da vocação de uso e ocupação do solo local, decorrente do crescimento e da expansão da cidade.

O corredor de uso pleiteado para o local vem solucionar situação singular a que ficou enquadrado o referido trecho desta via que, apesar de compartilhar de todas as circunstâncias locais que induzem a uma ocupação diferenciada do uso estritamente residencial atualmente permitido, permanece distanciado da nova realidade que o cerca.



**Prefeitura do Município de São
Secretaria das Finanças
Departamento de Rendas Imobi
CADLOG/Cadastro de Logradou**



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n° 04

do processo n° 207 de 19 95 15 03 95 (a)

SR. Assessor Chefe,
Sobre o assunto, consta;
Lei 9.411/81
em 15/03/95.

ATIMA A. MOURA MOUTA
Assist. Técnica

À Com. de Const. e Justiça

15/03/95

LUIZ A. T. S. CARVALHO
Ass. Tecn. Leg. Const. - A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 16/03/95 às 12:00 hs.

Ao Nobre Vereador
para relatar.

Maria N. da

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 16 de maio de 1995

[Signature]
Presidência

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

sob folha nº 05 e 06

Em 06.04.95

(a) *[Signature]*



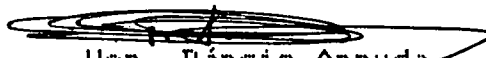
Câmara Municipal de São Paulo

PRORROGAÇÃO

Folha n.º	05	do proc.
N.º	207	de 1995
O funcionário	[assinatura]	

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, 31/03/95


Ver. Dârcio Arruda
Presidente da Comissão de
Constituição e Justiça



17 - RELCOM
17-1196/1995

Câmara Municipal de

Folha n.º	06	do proc.
N.º	207	de 1995
O funcionário	<i>[Signature]</i>	

16 - PAR
16-0418/1995

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E
JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 207/95.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Marcos Cintra, que visa excluir da zona de uso Z1-007, cujo perímetro é descrito no Quadro nº 8J, anexo à Lei nº 9.411/81, o trecho da Rua João Moura compreendido entre a Rua Iperó e a Rua Ásia, para incluí-lo na lista de trechos de logradouros públicos pertencentes ao Corredor de Uso Z8-CR1-I, constante do Quadro 8 J, anexo à Lei nº 9.411/81.

Por se tratar de projeto de lei que versa sobre zoneamento, deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação da propositura, conforme exigência do art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município e do art. 85, I, do Regimento Interno.

A matéria encontra amparo no art. 13, XIV, bem como no art. 70, VIII e parágrafo único, da L.O.M.

Diante do exposto, e sem prejuízo do que dispõe o art. 46, da L.O.M., somos

Pela Legalidade.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça

03/04/95.

[Handwritten signatures and stamps]

RELATOR

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 08 / 04 / 1995
página 46 coluna 1ª
conferido: *Prionieta*

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana

e Meio Ambiente

Em 12 / 04 / 95

EMERZA ANDRE
Secretária

Recebido na Comissão de Política Urbana, Metropolitana

Em 17 / 4 / 95 às 12:00 hs.

LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

AO NOBRE VEREADOR

Teuzo Lafalo

PARA RELATAR.

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

19 / 4 / 95
Alan L.!!
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUER, juntados nesta data PRIMEIRA INFORMAÇÃO rubricados sob

folhas de nº 07 / 1 / a) *fs*

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	Folha n. 07 do proc M. 207 de 10 05 C. uncionário	ORADOR	CONT. APARTE

SEM REVISÃO**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA****E MEIO AMBIENTE****Presidente: Sr. Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho****Membros: Srs. Vereadores****Aldaíza Sposati****Bruno Feder****Emílio Meneghini****Faria Lima****Tereza Cristina de Souza Lajolo****Ana Maria Quadros**

**AUDIÊNCIA PÚBLICA sobre os PLs 207/95, 042/95
e 615/95 realizada no Salão Tiradentes da Câmara Municipal
de São Paulo, em 24 de maio de 1995.**

**Solicitante: Sr. Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho
(Memo URB nº 036.4/95)**



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	Folha n.º	CONT. APARTES
026	1	Monteiro	Aud. Pública	24.05.95	N.º 207	de 19 95
					O funcionário	

O SR. PRESIDENTE (Antonio de Paiva Monteiro Filho) - Dando início a mais uma audiência pública da Comissão de Política Urbana, temos em pauta dois projetos, o Projeto 207/95, da autoria do Vereador Marcos Cintra, que fica prejudicado porque o próprio autor pediu a retirada do mesmo e arquivamento. Portanto, o Projeto 207 será arquivado. Alguém gostaria de se manifestar, falar alguma coisa? (Pausa) Não. Passamos ao projeto seguinte.

Projeto 042/95, de autoria do nobre Vereador Mário Noda. Pediria ao Secretário da Comissão que fizesse a leitura do mesmo.

O SR. SECRETÁRIO - Trata-se do PL nº 42/95, de autoria do Vereador Mário Noda. O projeto transforma em zona de uso Z-4 a zona de uso Z-1-027. A justificativa do autor é que a área em tela deixou de conservar as características de uma Z-1 estritamente residencial pela introdução de equipamentos urbanos nas proximidades e pelo avizinhamento a outras áreas onde o uso e ocupação do solo menos restritivo. A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade, conforme parecer à fls. 7.

Observações sobre a propositura: A Z-1-027 está situada na zona Sul de São Paulo, delimitada, a grosso modo, pelas Avenidas Luiz Carlos Berrini, Morumbi, Santo Amaro e Rua Pensilvânia. As Z



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-TAQUIGRAFIA-

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	Folha n.º 09 do proc	ORADOR	CONT. APARTE
026	2	Monteiro	Audi Pública	24.05.95	O funcionário		

são zonas estritamente residenciais, com taxa de ocupação meio e coeeno de aproveitamento um, só permitindo residências unifamiliares, com uma habitação por lote. As Z-4x são zonas de uso misto, taxa de ocupação máxima igual a 0,7 e coeficiente de aproveitamento máximo de até 3, podendo chegar a até 4, diminuindo-se a taxa de ocupação utilizada.

O uso é um dos mais amplos, permitindo qualquer tipo de residência, prédios, vilas ou casas, comércio varejista local ou diversificado, serviço local ou diversificado e até indústrias não incomodas. São as chamadas zonas de comércio regionais, como exemplo temos a região das Ruas Teodoro Sampaio, Augusta, Joaquim Floriano, no Itaim, etc.

O SR. PRESIDENTE (Antônio de Paiva Monteiro Filho) - Lido o resumo do projeto, queremos registrar a presença do seu autor, ao qual cumprimentamos porque entendemos que um Vereador representante de propositura teria de sustentá-la em audiências públicas. Abrimos a palavra para quem queira usá-la. Nobre Vereador Mário Noda com a palavra.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
026	3	Monteiro	Aud. Pública	24.05.95		

Folha n.º	10	do proc
N.º	204	de 19 95
O funcionario	AK	

O SR. MÁRIO MODA - Obrigado, Presidente Antônio de Paiva.

Para elucidar melhor ainda a minha propositura, faço juntar neste momento as provas fotográficas do local, que realmente descaracterizam totalmente a autal Z-1-027. Portanto, acho que a adaptação é realmente necessária, de acordo com as fotos que faço juntar, pelo menos seis fotografias. Se V.Exa., Sr. Presidente, gostaria da homologação por parte dos demais presentes e também de V.Exa.

O SR. PRESIDENTE (Antônio de Paiva Monteiro Filho) - Está deferido porque entendemos é das mais louváveis a modificação pois, pelas fotos e pela justificativa, entendemos que há necessidade já de uma mudança de zoneamento. Colocamos a palavra em aberto a quem quiser usá-la.

A SRA. CÂNDIDA - Sou assessora do Vereador José Índio, assessora Política Urbana e pude ver as fotos, o Vereador estava comentando antes de abrir a audiência e realmente está descaracterizada a região mas acho que é um choque muito grande para a região de uma Z-1 para uma Z-4. Por que o Vereador não propôs uma Z-2 pelo menos, que podem muita coisa, inclusive prédios, mas não com um coeficiente tão alto que acho que vai pesar muito na região porque ainda tem algumas ruas que, em certos locais, preservam ainda



RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. REGISTRO
026	4	Monteiro	Aud. Pública	24.05.95		
						Folha n.º 11 do proc. N.º 207 de 1995 O funcionário Jua

uma Z-1. Então, gostaria de fazer essa pergunta para o Vereador por que direto para uma Z-4? Acho uma zona muito pesada, muito forte a mudança. Seria um impacto muito grande e gostaria de saber por que do Vereador.

O SR. MÁRIO NODA - Naturalmente não foi uma decisão unilateral minha essa decisão de Z-4. Eu visitei uma dezena de lojas da região sobre essa possibilidade e a maioria achou realmente que há necessidade e não puseram obstáculos para que fosse Z-4. Acharam realmente ótimo vêem prédios, inclusive prédios grandes, na região e até postos de gasolina, que são atividades bastante perigosas e lá de fato realmente estão funcionando. Está próxima também da Luiz Carlos Berrini, que vai também para o shopping etc. Então, é uma área que já está circundada por vários comércios e é próxima da Marginal Pinheiros também e o pessoal achou que realmente caberia a Z-4. Portanto, fizemos essa opção mas depois de longos estudos, inclusive as próprias fotos, podem ser contactados os moradores, principalmente lojistas da região e inclusive alguns se mostraram interessados porque há falta de residências naquela região. Então, hoje que tem uma área grande com uma pequena residência está realmente pedindo em grande parte os moradores pois hoje precisamos de re-



RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
26	5	Monteiro	Ass. Pública	24.05.95		

Folha n° 12 do proc. N° 207 de 1991
O funcionário

cias mais próximas dos locais de transporte. Por exemplo, quem tiver um apartamento ali, se nós tivermos um corredor de ônibus que realmente satisfaça as necessidades do usuário, ele jamais sairá de carro, vai sair de ônibus.

Alé realmente é um local que permite facilmente esses acessos, tanto pela Marginal de Pinheiros, tanto pela Avenida Morabi ou pela Avenida Santo Amaro, está perto de qualquer condução. Ali perto foi construído inclusive aquele túnel Ayrton Senna. Então, todas essas facilidades naturalmente vem ajudar e o pessoal achou que realmente se construísse ali alguns prédios isso viria realmente contribuir para a população e também para as favelas porque existem hoje as operações interligadas e quem quiser construir acima de um limite terá que realmente colaborar com 60%, no mínimo. Então, acho que isso motivou a população para que aceitasse.

Então, esses são os meus argumentos. Não sei, mas se tiver realmente de fazer alguma modificação, algum substitutivo, estou aberto para que seja feita alguma modificação, não serei irreduzível a esse ponto.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n. 13 do proc.
207 de 1995

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	funcionário	CONT.
027	1	Monteiro	Am. Pública	24.05.95			

A SRA. CÍNDIA - O que eu só gostaria de
centar é que está havendo uma pressão muito forte em cima das
Mas a cidade teve uma descaracterização esses anos todos, eu
de com o senhor, mas acho que a gente tem que chegar no limi-
realidade, tentando pelo menos preservar um pouco. Então, a
mudança de uma Z-1 para Z-4, continuo afirmando, é bastante
o adensamento vai ficar... eu proporia para o Vereador, para
soal de Política Urbana, dar uma estudada, uma reavaliada e
um substitutivo. Por que não uma Z-2? Que poderia também abra-
comércio, as mudanças e o adensamento não seria tão pesado e
tão, um estudo porque se uma Z-4 vai realmente detonar tudo
mais do que já está. Então, seria só um alerta, um possível e
e eu também estou à disposição para conversar e tentar ajudar
qualquer coisa.

Eu acho que tudo bem, que tem que mudar, que está rea-
descaracterizado, até aceito, mas estou achando a mudança
ca, continuo afirmando. Só isso, Vereador.

O SR. PRESIDENTE (Antônio da Paiva Monteiro Filho) -

mais gostaria de usar a palavra? (Pausa) O nobre Vereador M.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
027	2	Monteiro	Aud. Pública	24.05.95	Folha n.º 14 N.º 207	do proc. de 19 95
O funcionário						<i>[assinatura]</i>

ouviu as colocações da arquiteta Cândida, assessora do Vereador José Índio...

O SR. MÁRIO NODA - Contestando, porque hoje falar em cinco mil metros quadrados de uma área mínima naquela região é impossível, realmente impossível. Foi justamente pensando nesse fator que nós incluímos na Z-4, que seria uma área mínima de 250 metros quadrado. Eu acredito que realmente naquela região se nós pensarmos para uma Z-2 e exigirmos uma área de cinco mil metros o projeto vai tornar-se completamente ineficaz. Então, acho que nada adiantaria a gente fazer uma alteração de um projeto exigindo uma área... isso aqui, outras 250 metros quadrados e outras 200 metros, mas existem casos que exigem cinco mil metros quadrados de área mínima. Acho que realmente lá nem existe uma área nesse sentido, tenho quase absoluta certeza, pelas fotos, que a maioria são casas residenciais que foram descaracterizadas e hoje viraram comércio. É justamente por esse motivo, se houver alguma substância que a gente possa realmente mudar para Z-2, eu realmente não vejo por quê.

- o - o -

- Intervenção fora do microfone.

- o - o -

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
027	3	Monteiro	Aud. Pública	24.05.95	Folha n. 15 do proc N. 207 de 19 95 O funcionário	

O SR. PRESIDENTE (Antônio de Paiva Monteiro Filho) - Gostaria de sugerir ao nobre Vereador autor da propositura que, para a segunda audiência pública, fosse solicitado, convidados alguns comerciantes da região porque acho que ficaria muito mais claro, não sei, talvez fosse satisfazer o pedido da arquiteta Cândida. Coloque em termos de sugestão ao nobre Vereador. Porque temos feito outras audiências públicas e quando se depara algumas coisas que não estão de acordo, até ouvindo uma opinião técnica a comunidade poderá se manifestar e realmente mostrar o seu desejo de mudança para Z-4.

Alguém mais gostaria de usar a palavra? (Pausa) Assim sendo, damos por encerrada mais uma audiência pública.

- 0 - 0 -



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 16 do proc.
n.º 207 do 19 95
M

COPIADO NA SESSÃO
- DE -

27 MAI 1995

07 - RPS
07-0230/1995

LIDO HOJE ★ 18 MAI 1995 ★ PRESIDENTE	REQUERIMENTO APROVADO ★ PRESIDENTE
--	---

Solicita retirada da pauta da
Ordem do Dia, dos Projetos de
Lei Nº 379/94 e 207/95.

CONSIDERANDO a necessidade de um maior
aprofundamento nos estudos referentes a matéria,

REQUEIRO, à Douta Mesa, ouvido o Egrégio Plenário,
nos termos o inciso II do artigo 177 do Regimento Interno, que os Projetos de Lei nº
379/94 e 207/95, sejam retirados e arquivados.

Sala das Sessões, em 18 de Maio de 1.995

PROF. MARCOS CINTRA
VEREADOR

SEÇÃO DE REVISÃO 18 MAI 1995 J-
--

A Com. do Paç Urbanc

26/5/95

LUIZ ARENS DE CARVALHO
Ass. Tec. Leg. Chelo - A.T.M.

Ao DT.94

Sra.Chefe:

ARQUIVE-SE.

Em 08/08/95.

M.S. Oliveira
MARLENE S. DE OLIVEIRA

OF.LEGISLATIVO-ST.4

DEPARTAMENTO	
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA	
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Proc. encerrado c/	<u>16</u> fls.
Arquivo em	<u>08-08-95</u>
O Func.º	<u>Holmes</u>
<u>Moacir Molina</u>	
Auxiliar de Secretaria I	