

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0320/1995 DE 1995

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0320/1995 DE 11/04/95

PROMOVENTE: VEREADOR

OSVALDO SANCHES

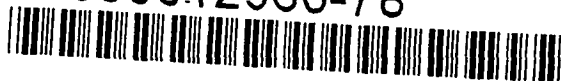
E M E N T A:

MODIFICA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NOS IMÓVEIS URBANOS LINDEIROS À AV. NORDESTINA E AV. MARECHAL TITO, NOS DISTRITOS DE S. MIGUEL E ITAIM PAULISTA, ZONA Z-2, DE USO RESIDENCIAL, DE DENSIDADE DEMOGRÁFICA BAIXA, PARA ZONA Z.5, DE USO MISTO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O B S E R V A C O E S:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
26/10/2010 11:50:30

00000012960-78



ARQUIVADO EM 03-09-95

RECIBO DE RECEBIMENTO
Carta de Seguro Técnico/11



Câmara Municipal de São Paulo

Folha no.	01	de proc.
n.º	320	de 1995

PROJETO DE LEI Nº

01 - PL
01-0320/1995

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 11 ABR 1995
CONSTITUIÇÃO E ORGANIZAÇÃO
POLÍTICA URBANA, MEIO AMBIENTE
ADMINISTRAÇÃO ECONÔMICA
RECURSOS HUMANOS
OUTROS
PR. ORTE

Modifica o uso e a ocupação do solo nos imóveis urbanos lindeiros à Avenida Nordeste e Avenida Marechal Tito, nos distritos de São Miguel e Itaim Paulista, de Zona Z-2, de uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa, para Zona Z-5, de uso misto, de densidade demográfica alta, conforme dispõe a Lei 7.805/72.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Artigo 1º - Fica modificado o uso e a ocupação do solo urbano dos imóveis lindeiros à Avenida Nordeste no trecho entre a Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra e a divisa com o distrito de Guaiunazes; e a Avenida Marechal Tito no trecho entre a Avenida Nordeste e a divisa do município de Itaquaquecetuba, de Zona Z-2, de uso predominantemente residencial, de densidade demográfica alta, conforme dispõe a Lei 7.805/72.

Artigo 2º - A Secretaria Municipal de Planejamento regulamentará esta lei no prazo de 30 (trinta) dias.

Artigo 3º - As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua pu

11 ABR 1995

-DT. 10-

CÓD. 0561

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubri-
cado(s) sob n.º 3 e folha de informação sob
n.º 4 18.1.4.95 a 1 Ed



Câmara Municipal de São Paulo

Folha no.	02	de proc.	Fls-2-
n.º	320	de 1995	
<i>ED</i>			

blicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, ¹¹~~07~~ ^{abril}~~de março~~ de 1995.

Oswaldo Sanches
Oswaldo Sanches
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 04

do processo nº 320 de 19 95 18, 04 95 (a) Adeline

Ao Senhor Assessor Chefe,
Sobre o assunto, consta:
Em 18-04-95
Lei 7.805/92

Adeline
Adeline Clemente

À Com. de Const. e Justiça

19, 4, 95

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

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
em 20/04/95 às 12:00 hs.

Ao Nobre Vereador
para relatar.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 20 de 04 de 19.95

Presidente

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

sob folha nº

05 e 06

Em

15.05.95

(a).....



Câmara Municipal de São Paulo

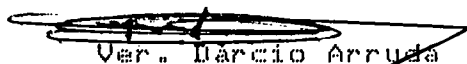
Folha n.º	306	do proc.
n.º	320	de 19 45

10

PRORROGAÇÃO

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, 09/05/45


Ver. Darcio Arruda

Presidente da Comissão de
Constituição e Justiça



Folha nº 05, de 08 de 1995
n.º 320

17 - RELCOM
17-1333/1995

Câmara Municipal de São Paulo

16 - PAR
16-0657/1995

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E
JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 320/95.

O nobre Vereador Osvaldo Sanches apresentou projeto de lei que objetiva alterar normas de uso e ocupação do solo em lotes lindeiros à Avenida Nordestina e Avenida Marechal Tito, nos distritos de São Miguel, Vila Curuçá, Itaim Paulista e Lajeado.

A matéria não encontra óbices legais, estando amparada nos artigos 13, XIV, e 70, VIII e parágrafo único, da Lei Orgânica do Município.

Por se tratar de projeto que versa sobre zoneamento, deverão ser convocadas pelos menos duas audiências públicas durante sua tramitação, conforme exigência do artigo 41, VI, da Lei Orgânica do Município e do artigo 85, I, do Regimento Interno.

Diante do exposto, e sem prejuízo do disposto no art.46 da LOM, somos

Pela Legalidade.

Entretanto, a fim de adequar a proposta à melhor técnica de elaboração legislativa, sugerimos o seguinte:

SUBSTITUTIVO Nº

AO PROJETO DE LEI Nº 320/95

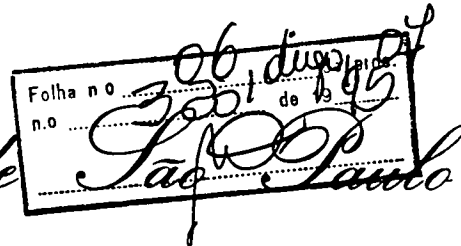
Altera normas de uso e ocupação do solo em lotes lindeiros à Avenida Nordestina - cadlog 11.542-8 - e Marechal Tito - cadlog 17.820 - compreendidas pelos Distritos de São Miguel, Vila Curuçá, Itaim Paulista e Lajeado.

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

Art.1º - Ficam excluídos das zonas de uso Z2, Z3-037, Z3-039, Z3-040 e Z3-041, cujas características de uso e ocupação do solo e descrição de perímetros constam dos Quadros 2A e 8A anexos à Lei 8001/73 e 8B anexo à Lei 8328/75, os lotes lindeiros à Avenida Nordestina - cadlog 11.542-8 - e Avenida Marechal Tito - cadlog 17.820-9 - compreendidas pelos Distritos de São Miguel, Vila Curuçá, Itaim Paulista e Lajeado.



Câmara Municipal de



Art.22 - Os lotes lindeiros à Avenida Nordestina - cadlog 11.542-8 - e Avenida Marechal Tito - cadlog 17.820-9 - passam a integrar a zona de uso Z5 cujas características de uso e ocupação do solo constam do Quadro 8A anexo à Lei 8001 de 24 de dezembro de 1973.

Art.32 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessária.

Art.42 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça,

15/05/95

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

SEMPRE FEITO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
 de 16 / 05 / 95
 página 39 coluna 2ª
 conferido: *Antoniato*

Retificação
 Publicado no DIÁRIO OFICIAL
 de 20 / 05 / 95
 página 34 col. 2ª
 conferido: *[assinatura]*

À Douta Comissão de
 Política Urbana, Metropolitana
 e Meio Ambiente
 Em 25/05/95

[assinatura]
TEREZA ANDRÉ
 Secretária

Recebido na Comissão de Pol. Urbana.

Em 26/05/95 às 12:00hs.

[assinatura]
 Luis Fernando B. de Araujo
 Reg. 10840

AO NOBRE VEREADOR

Tereza Lepeto

PARA RELATAR.

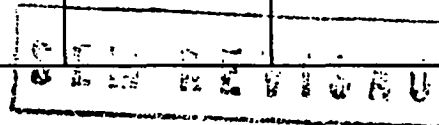
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
 e Meio Ambiente.

31 / 05 / 95
[assinatura]
 PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE



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 S. Lajolo

Ana Maria Quadros

Reunião realizada no Salão Tiradentes da Câmara Municipal de
São Paulo, em 14 de junho de 1995.

Solicitante: Sr. Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho

(Memo. URB. nº: 036/95).

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
121	1	dalva	Audiência Pública		14.06.95	

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Vamos dar início a mais uma Audiência Pública, com três projetos pautados. Sendo o primeiro 042/95 de autoria do nobre Vereador Mário Noda o qual trata da mudança de Zoneamento.

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

O SR. SECRETÁRIO - Trata-se do PL 042/95, do nobre Vereador Mário Noda. O projeto transforma em Zona de uso Z-4, a Zona de uso Z-1027. A justificativa do autor, é que área em tela deixou de conservar as ~~xx~~ características de Z-1, estritamente residencial pela introdução de equipamentos urbanos na proximidade, e pela avizinhamento de outras áreas onde o Uso e Ocupação do Solo, é menos restritivo. A Comissão de Justiça foi pela legalidade conforme parecer a Folha 7. Observações sobre a propositura: a Z-1, 027, está situada ~~na~~ na Z_o na Sul de São Paulo, delimitada a grosso modo, pelas Av. Luiz Carlos Berrini, Morumbi, Santo Amaro e Rua ~~Pensilvânia~~ Pensilvânia. As Z-1, são zonas estritamente residencias com taxa de ocupação 0, 05, ~~com possível aproveitamen-~~

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
L21	2.	dalva	Audiência Audiência Pública		14.06.95	

to 1, só permitindo residências ~~ni~~ uni familiares, como habitação por lotes. As Z.4, são zonas de uso ~~misto~~ misto, taxa de ocupação máxima é igual a 0,7 e com possível aproveitamento até 3. O uso é um dos mais amplos permitindo, qualquer tipos de residências vilas ou casas, comércio varejista local, ou diversificado, serviço local ou diversificado, e até indústrias não incomodas. São chamadas zonas de comércio regionais, como temos por exemplo, a Teodoro Sampaio, Augusta, Joaquim Floriano, etc... As fotografias tiradas da ~~região~~ região, estão aqui quem quiser consultá-las ~~esteja~~ esteja a vontade, elas mostram o uso da área.

SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Tendo

feito a leitura do resumo do projeto a palavra está aberta, aos interessados. Com a palavra a nobre Vereadora Ana Maria Quadros.

A SRA. ANA MARIA QUADROS - Sr. Presidente,

Srs. Membros, participantes desta Comissão. A mim muito me assusta que as leis não sejam respeitadas. É uma Zona Z.1, está certo, que foi sendo invadida e fica por isso mesmo. As pessoas compraram as

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
121	3	dalva	audiência Pública		14.06.95	

pes oas compraram as casas, seus locais de habitação, e de uma
ceeta maneira, mesmo com o desrespeito que a gente vendo aqui, ela
é umaZ.1, eu acho que sem discutir a Audiência Pública é para isso
mas nós constatamos que nesse horário, da manhã no dia de hoje, n
nós temos aqui ou vereadores, membros da Comissão e assessores
de Vereadores. E tão fica muito difícil porque nós sabemos que
que na população tem pessoas que
que querem alugar os seus porque já não moram mais lá. Mas outros
que moram e que querem garantir as condições do bairro. Então eu
acho realmente que sem, inclusive até entrei com um projeto de
lei em relação ao Bairro de Higianópolis, ~~mas~~ pedindo que o pes-
soal sentem com a SEMPLA, reestude as questões, discutam com os
movimentos representativos dessas regiões, para que esse colo-
que alguns pontos, e depois venham para cá, e ~~xx~~ a gente ~~xx~~ ao
analisar já analisa com uma participação maior. Objeto da Audiên-
cia Pública é esse, ~~então~~ estávamos conversando aqui antes
de iniciarmos a ~~audiência~~ audiência, se não valeria a pena a gente
voltar, fazer o que já foi feito nas~~xx~~ regiões, convocando todos
moradores, e aí ~~xx~~ sim, porque fica difícil uma audiência pública
eu sei que ela é pública, mas nesse horário o pessoal trabalhando,

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
121	4	dalva	Audiência Pública	14.06.95		

eu acho que o ideal seria, até faço uma sugestão ao Presidente da Comissão, que a gente passe a fazer as audiências públicas nos locais, ~~na~~ pelo menos a gente garante uma porcentagem mínima de participação dos moradores da região. Muito obrigada.

9 SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Nós entendemos sua posição, e lamentamos, inclusive a ausência do próprio autor, que na primeira audiência pública, poderão compor com as notas taquigráficas, ~~mas~~ onde foram colocadas que ele trouxesse comissão, enfim, da comunidade que se manifestasse relamente o que vinha contecendo lá. E dentro desse propósito da ausência do autor, nós inclusive temos na Casa um projeto, onde as audiências públicas não terão validade ~~mas~~ quando da não presença do autor. Eu acho que sua colocação é importante, para que a gente possa ~~re-~~ ouvi-lo porque simplesmente apresentar um projeto, não sabemos quem irá prejudicar, quem irá favorecer porque ~~médica~~ de ~~monesmen-~~ to em qualquer local da cidade, ele é meio complicado, alguém se beneficia ~~beneficia~~ e outros são prejudicados.

A palavra continua em aberto.

9 A SRA. ANA MARIA QUADROS - Se houvesse a possi-

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
L21	5	dalva	Audiência	Pública		

bilidade da gente, poder, daqui para frente fazer as audiências nos locais, já foi feita a experiência, acho que foi sinignicati-
va, a gente voltaria, pelo menos para garantir o número de par-
ticipantes.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Nós poderemos, aí, se for o caso solicitar uma terceira audiência, e ■ comunicar o autor que ele providencie um local adequado para que possamos fazer audiências junto com a comunidade.

Então o que diz respeito a esse projeto nós vamos solicitar uma nova audiência e comunicar o autor.

A SRA. ADRIANE - Sou assessora do nobre Ve-
reador Chcio Whitaker, eu tive visitando as ruas, e realmente al-
gumas que não são mais residências, mas há outras que são total-
mente residenciais. E tão há necessidade, ainda, reforçando de
ter a presença dos moradores. O senhor tinha falado, Sr. Roberto,
de colocar faixas nos ~~locais~~ locais, seria muito bom, se fosse
no próprio local, com faixas divulgando a audiência.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
L22	1	dalva	audiência pública,		14.06.95	

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Apro-
veitando a colocação, nós achamos e temos quase que certeza disso,
que os moradores, a não ser aqueles que vieram pedir a vereador
a mudança de Z_{oneamento}, esses moradores que no caso serão mais
prejudicados nem devem tomar conhecimento que hoje corre na Câ-
mara um processo da mudança de zoneamento. Nós ~~xxx~~ precisaremos
até en~~con~~trar um mecanismo, para que a gente possa comunicar essa
população, onde há um projeto correndo na ~~Sessão~~ Câmara que diz res-
peito a mudança de zoneamento. Acho que essas propostas são mui-
to viáveis, ainda para que a gente possa levar, para a comunidade,
e até mostrar o que o Legislativo. Então fica esse projeto para
uma terceira audiência.

~~Passamos~~ Passamos ao projeto seguinte, que é do
nobre Vereador Jooji Hato, PL 195/95. O qual solicito ao Sr. Secre-
tário que faça a leitura do mesmo.

O SR. SECRETÁRIO - Trata-se do projeto de
lei 195/95, de autoria do nobre Vereador Jooji Hato. O projeto au-
tera o § 10, do art. 19 da lei 7.805, de 1º de novembro de 1973.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
122	2	dalva	audiência pública		14.06.95	

Pelo projeto, fica permitido a instalação de novos postos de abastecimentos ou de lavagens de veículos, ou de abastecimento ou lavagem, independentemente de qualquer distância de outro posto já existente. A justificativa do autor: a propositura apresenta a visa, eliminar aspectos de reserva de mercado dando oportunidade para que exista maior competitividade melhorando a qualidade de serviços e beneficiando os ~~usuários~~ usuários. Não haverá risco, ao já existente, pois o número de veículos cresce assustadoramente ano a ano, tendo portanto aumentado mais a prestação de serviços por esse setor. A posição da Comissão de Justiça, foi pela legalidade, com substitutivo afim de ~~adequar~~ adequar melhor ~~técnica~~ técnica legislativa. Considerações sobre a proposição. O § 10 do artigo 19, da lei nº 87.805/72, foi revogado pelo art. 51, da lei 8000/73, e revesgado em todos os seus termos, pelo artigo 27 da lei 8.328/85. Dito o mesmo que: é proibida a instalação de novos postos de abastecimentos ou de lavagem de veículos, a uma distância mínima de 500 metros um do outro. Nas Zona Z-2, e de 300 metros da Zona Z.3, para qualquer dos três tipos de postos. A Comissão de Constituição e Justiça entendeu que ao invés de alterar essa redação, do § 10, do art. 19 da lei 7.805/72, as simples revo-

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
L22	3	dalva	Audiência	Pública	14.06.95	

gação doart. 27, da lei 8.328/75, alcançara o objetivo pretendido pelo autor da ~~propositura~~ propositura.

A SRA. ANA MARIA QUADROS - Acho sério isso. Nós claro que a livre concorrência, o mercado, etc... agora quando se colocou esses 500 metros quadrados foi no sentido de até já possibilitar que a pesspa, porque 500 metros quadrados é pouca coisa, mas com a possibilidade de estabelecer, ou melhor garantir um ~~poço~~ poço para que a pessoa pudesse fazer o seu entendimento e ter seu comércio daquela maneira. Eu acho que seria interessante que o Sr. Presidente da Comissão pudesse pedir informações ao Executivo, sobre como é que está funcionando, ~~então~~ etc..., enfim todas os estudos necessários a essa situação.

A SRA. ADELI - Sou assessora do nobre Vereador Nelson Proença. A questão dos postos de gasolina, na aprovação é um situação bem séria, essa verificação da distância, é um trabalho difícil, eu acho que existe uma pressão mesmo uma busca de locais ~~para~~ apropriados, uma guerra, para se conseguir uma localização boa para os novos postos de gasolina. Eu ~~acho~~ acho que realmente é um

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
	123 4	dalva	Audiência	Pública	14.06.95	

assunto bastante delicado, e que a audiência deveria procurar ouvir todas as partes envolvidas. E^u particularmente acho que 500 ou 300 de distância não é um parâmetro urbanístico correto, eu acho que outras coisas, deveriam ser vistas, tipo até a localização de determinados postos em locais que não vá atrapalhar o tráfego, com condições especiais para instalar o posto de ~~gas~~ gasolina. Não acho que exatamente 500 ou 300 metros seja resposta para uma boa localização. Agora o assunto é extremamente polêmico, ~~mas~~ e que ~~qualquer~~ parecer da Comissão de ~~Justiça~~ de Política Urbana, precisaria estar baseada numa audiência pública um pouco mais ampla, com a participação dos donos de postos de gasolina, das distribuidoras etc...

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - C^o locação

correta, nós entendemos que é um assunto muito delicado, ~~mas~~ mesmo porque, ~~em~~ o ~~último~~ último ano que foi mexido nessa lei foi em 75, então são exatamente ~~dez~~ 10 anos, então mexer de uma hora para outra, sem maiores informações, sem maiores pronunciamentos, dos interessados eu acho ~~que~~ que é importante que além da informação do Executivo, que a próxima audiência pública quando voltar com informações, convocamos ~~os~~ os distribuidores e proprietários

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
L22	5	dalva	audiência Pública	14.06.95		

prietários de postos.



Algum mais gostaria de fazer uso da palavra? (Pausa).

Passemos ao projeto seguinte, PL 320/95, de autoria do nobre Vereador Osvaldo Sanches.

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

O SR. SECRETÁRIO - Trata-se do PL nº

320/95, de autoria do nobre Vereador Osvaldo Sanches. O projeto ~~transforma~~ transforma em Zona Z.5, os lotes lideiros, à Av. Nordeste e Av. Marechal Tito, compreendidos pelos distritos de São Miguel, Vila Curuçá, Itaim Paulista, e Lageado. Atualmente locados em Zonas do tipo Z.2 e Z.3. A justificativa do autor, é adequação a realidade atual, de modo a ~~propiciar~~ propiciar maior índice de desenvolvimento na área. A Comissão de Justiça foi pela legalidade, com apresentação de substitutivo com vista a uma melhor técnica legislativa. Observações sobre a propositura: A Zona de Uso Z-5, é a mais liberal das zonas comerciais, quanto ao uso, permitindo um alto adensamento e ~~maior~~ ocupação, com aproveitamento e ocupação de 4 e 1, respectivamente. ~~De~~ Dentro do Município só há duas

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	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

Reunião realizada no Salão Tiradentes da Câmara
Municipal de São Paulo em 28 de junho de 1995.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
GS	1	dalva	Comissão de Política Urbana			28.06.95

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Vamos

dar início a mais uma Audiência Pública, com três projetos pautados para a tarde de hoje. Primeiro Projeto de autoria do nobre Vereador Osvaldo Sanches, PL 320/95, trata-se do Zoneamento. Eu solicitaria ao Sr. Secretário, que fixasse a leitura do resumo do pré-estudo.

O SR. SECRETÁRIO - PL 320/95, de Autoria do

Nobre Vereador Osvaldo Sanches. Ele transforma em Z-5, os lotes lindeiros a Av. Nordestina e Av. Marechal Tito, compreendidos ~~por~~ pelo distrito de São Miguel Paulista, Vila ~~Santa~~ Curuçá, Itaim Paulista e Lageado. Atualmente, enquadrado em zonas de uso do tipo Z-2, e Z-3. A justificativa do autor do projeto, de adequar a Zona a realidade atual, de modo a propiciar o maior índice de desenvolvimento. A Comissão de Justiça se pronunciou pela legalidade, com apresentação de substitutivo, com vista a uma melhor redação legislativa.

Observação sobre a propositura: a Zona de Uso Z-5, é a mais liberal das zonas comerciais, quanto ao uso, permitindo um alto adensamento e ocupação com coeficiente de aproveitamento e ocupação de 4 e 1, respectivamente. Dentro do Município ~~há~~ só há duas

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G8	2	dalva	Comissão Pol. Urbana	28.06.95		

zonas desse tipo que são: Av. Paulista e o chamado Cantrão.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO -

Queremos registrar a presença do Administrador Regional de São Miguel Paulista, Dr. Efrásio Meire, e demais moradores da região.

Feita a leitura do pré-estudo, nós abrimos a palavra a quem quer ~~xx~~ usá-la, se manifestar favorável, ou contra a propositura do nobre Vereador Osvaldo Sanches. (Pausa)

O SR. EUFRÁSIO PEREIRA MEIRA - Sou adminis-

trador Regional de São Miguel Paulista, acompanho alguns jornalista da região, e sou advogado e assessores lá da Administração Regional. A propositura do nobre Vereador, a modificação da Lei do Zoneamento vem tirar a região toda de uma estagnação que se arrasta à décadas. Isto porque, hoje., São Miguel Paulista, como um polo de mais de um milhão e duzentos mil habitantes, não ~~xx~~ tem condições de desenvolver, o seu setor ~~imobiliário~~ imobiliário, o metro quadrado, por incrível que possa parecer, equivale ao mesmo metro quadrado de Pinheiros, é uma região que está crescendo há cada dia, todos os meses inaugura-se ~~xxx~~ na região Hipermercados, Shoppings, o poder

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G8	2	dalva	Comissão De Política Urbana			28.06.95

aquisitivo, é comprovado, de boa parcela da população que está secundado de alguns municípios ~~próx~~ prósperos, como Guarulhos, Itaquaquecetuba, Ferraz de Vasconcelos, e Suzano. Portanto não se admite mais que em São Miguel, nós tenhamos galpões apenas galpões ao longo de corredores ~~ruas~~ comerciais, intensos, como é o caso da Av. Marechal Tito, aqueles galpões ~~inúteis~~ são ~~absolutamente~~ absolutos, e só servem para o comércio de automóveis, ou então pequenas lojas, ou sítio de bailes. Não servem ~~para~~ para mais nada. O investidor quando chega em São Miguel, ele vai a Administração Regional, indagar, questionar, qual a serventia do imóvel que ele pretende adquirir, e lá ~~em~~ ele encontra as dificuldades edilícias, as dificuldades de ~~a~~ edificação. Zona 2-2, hoje para São Miguel, prejudica muito o seu desenvolvimento. Hoje São Miguel que está recebendo um volume de obras muito ~~grande~~ grande, mudando a sua configuração, recebendo o sistema viário Jacú/Pêssego, pistas urbanas passando quase pelo Centro de São Miguel, outro tanto são as pistas de Itaquerá/Mirim, que vai mudar a configuração do distrito. E nós verificamos o seguinte: a ~~manter~~ permanecer o Estatuto(?) ~~esta~~ esta lei absoluta de ~~mais~~ mais de 20 anos no Zonamento, São Miguel ~~é~~ continuava prejudicado no seu desenvolvimento. Muito obrigado.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
	GB 5	dalva	Comissão Pol. Urbana		28.06.95	

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Nos
agradecemos a colocação do Regional Administrador ~~Eng.º~~ Eufrásio Me-
ra, e aproveitamos que sem dúvida nenhuma, vai enriquecer a propo-
situra do Vereador Osvaldo Sanches, e tenho certeza que outros ve-
regadores que apresentam a mudança do Zoneamento, da importância tem
de uma autoridade, de um administrador Regional ~~xxxxxx~~ que conhece
a região, de vir dar ~~xxxx~~ seu depoimento, de vir colocar a realida-
de que se encontra na mudança do ~~xxxxxxxxxx~~ zoneamento. Voltamos até
insistentemente ~~xxxxxx~~ colocarmos nos ~~xx~~ projetos de audiência pública
que temos um projeto na Casa, que é fundamental, ~~xxxxxxxxxxxxxxxx~~
a presença do autor do projeto estar na audiência pública, se não
el não terá ~~xxxxxxxx~~ explicações e colocações até para que as demais
pessoas que participam possam ~~x~~ ~~xxxx~~ elucidar.

A palavra continua aberta. (Pausa). Passemos ao
projeto seguinte: Projeto 321/95, de autoria do nobre Vereador Osval-
do Sanches, mudança de zoneamento.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G9	1	dalva	Comissão de	Pol.Urbana	28.06.95	

O SR. SECRETÁRIO - PL 321/95, autoria do nobre Vereador Orvaldo Sanches. O projeto modifica Uso e Ocupação do Solo Urbano, relativo as seguintes zonas: Z-3, que são zonas de uso predominantemente residenciais, e densidade demográfica média. As zonas Z-3, modificadas são: Z-3 da 87, Z-3,0,39, e Z-3 0,40 e Z-3 041, cujo os perímetros se encontram se encontram descritos no quadro 8A da lei ~~8.001/73~~ 8001/73, e no quadro 8B, anexo a lei 8.328/75. De acordo com o projeto essas zonas passarão a ser partes integrantes das zonas Z-5, que são zonas de uso mixto de densidade demográfica alta. A justificativa do autor, é de que alteração pretendida visa a evitar a inércia do desenvolvimento da região, adequando as referidas zonas a realidade atual, tendo em vista que essas zonas foram estabelecidas por lei há duas ~~de~~ décadas, sendo que ao longo ~~esses~~ desses vintex anos a região sofreu um processo de crescimento muito elevado, porém com a restrição a ocupação do solo, não houve o esperado desenvolvimento. A Comissão de Justiça se pronunciou pela legalidade do projeto.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G9	2	dalva	Comissão Pbl. Urgênc		28.06.95	

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - A pala-
bra está aberta.

O SR. EULEX CARLOS DA SILVA - Sou advogado em
São Miguel Paulista, estou aqui para representar também o povo mora-
dor ~~daque~~ daquela região. São ~~Miguel~~ Miguel Paulista, realmente está
parado em termos de desenvolvimento imobiliário. Todos clamam uma no-
ba lei de zoneamento ~~xxxxxxxxxxxxxxx~~ para nossa região. O empresariado pretan-
de investir em São Miguel. É razão dessa lei, ou deste zoneamento
nós estamos impedidos de crescimento. Precisamos a modificação
para zoneamento, que propiciem o crescimen to imobiliário. que pro-
picie a chegada de novos investimentos. Nós moradores daquela região
entendemos que sendo um polo que detém um milhão e duzentos mil
habitantes, um polo em que um a boa camada da população já possui
~~xxxxx~~ um rendimento percapta, elevado, necessita de novos investi-
mentos. Necessita de que o Poder Público, também a través da Câmara
de Vereadores, possa nos dar essa chance de melhorar o nosso pa-
drão e vida, melhorar ~~xx~~ qualidade de vida dos São Miguelenses. Por
isso como representante, também daquela população, nós somos am-
plamente favoráveis a modificação do Zoneamento em São Miguel Paulist

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G9	3	dalva	Comissão Pol. Urbana	28.06.95		

ta. Muito obrigado.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - A

palavra continua em aberto. (Pausa) Assim sendo nós gostaríamos de ~~registra~~ registrar e agradecer a presença da comunidade de São Miguel Paulista, ~~mas~~ nós que somos um dos representantes da Zona Leste, aqui na Câmara Municipal, podem ter a certeza, ~~mas~~ do nosso apoio favorável a modificação de Zoneamento na ~~região~~ região. Por que conhecemos a região, sabedor que somos do progresso que hoje a Z_{na} Leste mostra para cidade de São Paulo, não pode mais ficar com um zoneamento predominante só residencial. Acho que veio em boa hora esse projeto apresentando pelo nobre Vereador Osvaldo Sanches, e temos certeza que não só esses dois projetos, nós deveremos enxergar a coisa num todo, que há necessidade, que o Poder Público olhe com mais carinho ~~para~~ aqui para a ~~região~~ nossa Z_{na} Leste, onde muita e muitas vezes se encontra esquecida.

Passemos ao projeto seguinte: P_B 336/95, de Autoria do Executivo, que aprova o ~~traçado~~ traçado de faixa e terreno na Freguesia do Ó.

Solicito ao Sr. Secretário que faça a leitura:

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G9	4	dalva	Comissão Pol. Urbana		28.06.95	32

O SR. SECRETÁRIO

-

Projeto de lei 236/95.

do Executivo.O projeto aprova traçado de faixas e terrenos na Freguessia do O. Essa faixa terá uma largura de 4 metros, extensão aproximada de 36 metros entre as ruas Dr. Teixeira de Aragão e Bogotá. Ela é destina a abertura de viela ~~xxxx~~ sanitária ou a ins-tituição de serrição "non edificant". A justiricativa do Executivo: é que a abertura dessa faixa terreno devido a ~~xxxxxx~~ necessidade

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G-10	1	a.m.m.	com.pol.urb.	28.6.95		

de drenagem de águas superficiais no local, conforme estudos procedidos pela Superintendência de Projetos Viários que concluíram por esse melhoramento com o objetivo de assegurar o escoamento superficial entre as citadas ruas. Esse melhoramento irá melhorar as condições de saneamento e evitará inundações no local. A posição da Comissão de Justiça é pela legalidade.

Observações. O projeto vem acompanhado de duas vias de planta do local e de informações e conclusões favoráveis do melhoramento dos diversos órgãos técnicos municipais. As informações têm como tema de assunto a construção irregular sob galerias e sobre as faixas sanitárias.

O Vereador José Viviani Ferraz enviou ao Vereador Bruno Feder, relator do presente projeto de lei, uma carta solicitando que seja feita uma análise da questão junto com a participação da comunidade envolvida. Essa carta vem acompanhada de cópia xerográfica dos seguintes documentos: da quadra fiscal onde se localiza o referido trecho; cópia de um ofício do morador local e cópia de uma Ata da Sociedade Amigos do Jardim Monjolo de reunião apuradora de plebiscito realizado entre os moradores do entorno ao

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G-10	2	a.m.m.	com.pol.urb.	28.6.95		

trecho em questão e cópias das cédulas de votação do plebiscito.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO (PL) = Assim sendo, abrimos a palavra a quem queira fazer uso dela.

A SRA. ISONETE ALVES MOREIRA DE MATOS = Sou moradora do local e proprietária do imóvel em questão. Pelo que o projeto está dizendo aí, está muito claro que isso daí está levando em consideração o problema de inundação, e quero deixar muito claro que não existe esse problema no local, tem moradores aqui de mais de 30 anos que moram e constataam que nunca teve problema de inundação. Tem uma pessoa que está correndo atrás desse projeto, que está aí e talvez depois fale, ela está dizendo que ela quer como passagem do local, mas isso desde que a gente fechou, porque como era uma propriedade nossa, nós pedimos alvará de alinhamento e a Prefeitura nos cedeu porque faz parte do nosso terreno, aí nós fechamos com um muro essa passagem. Então, impedimos a passagem de pedestre, mas a tubulação continua, não tem problema nenhum de inundação, existe simplesmente uma garagem. E isso para vias de saneamento não existe

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G-10	3	a.m.m.	com.pol.urbana	28.6.95		

problema, pode entrar a qualquer hora para limpeza do local, se for o caso.

O SR. _____ - (Forado microfone)

A SRA. ISONETE ALVES MOREIRA MATOS - Olha, tem residência nos dois lados. Inclui aquela senhora mora do outro lado da viela, e eu moro do outro lado. Quanto à questão de inundação, essa senhora mora na frente da minha casa e aí o terreno dela tem meio metro mais ou menos abaixo da rua. Então, se tivesse inundação, a casa dela seria a mais prejudicada. Não tem esse problema lá. Então, esse pedido é baseado única e exclusivamente em passagem de pedestre e é isso que queremos impedir. Tenho xerox de boletim de ocorrência. Essa viela era utilizada para tráfego de drogas, como banheiro público. As pessoas falam: aquilo estava limpo. Está limpo porque eu e a minha empregada limpamos aquilo lá. À noite a turma usava como banheiro e no dia seguinte estava um cheiro muito ruim e a gente tinha de dar uma limpada naquilo lá. Eu acho que está muito claro para todo mundo que viela é sinônimo de perigo, de su-

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G-10	4	a.m.m.	com.pol.urbana	28.6.95		

jeira e tudo.

O SR. _____ - (Fora do microfone) Por favor,
a passagem mais próxima para a pessoa que queira andar qual é a
distância?

A SRA. ISONETE ALVES MOREIRA DE MATOS - Olha, eu tenho
até um papinha que é assim bem prático. Quem usa isso daqui somos
nós. Se uma pessoa chega de um ônibus do lado de cá, simplesmente
ela desvia o caminho. Aqui tem um posto de saúde nessa esquina
e uma escola, mas o pessoal usa por aqui. É porque ela mora do la-
do de cá e ~~ela~~ a filha mora do lado de lá e ela acha que é útil.

A SRA. EUNICE -Me dá licença? Eu sou Eunice Donade
Teixeira moradora do lado dela. Essa viela tem 50 anos, é de pedes-
tre,

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G11	1	espira	pol.urbana	28.6.95		

Ela é maravilhosa, nunca fez nada na viela, porque eu passo toda manhã pela viela há 40 anos. Ela tem 36 metros de comprimento e 2 de largura. Ela fechou a viela às 4 horas da madrugada, Quando eu levantei, ela falou para mim...

A SRA. _____ - Com alvará de alinhamento concedido pela Regional.

A SRA. _____ - Já foi anulado; Dr., esse processo...

O SR; ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Era de terra?

A SRA. _____ - Não, era todo de cimento, que foi a prefeitura que fez. A prefeitura que fez as tubulações, águas fluviais, que eu tenho..., fez canalização, a metade da viela é da prefeitura. Está no mapa, e ela fechou a outra metade. Como é que agora pode fechar uma viela de prefeitura. Nós estamos aqui, até eu não sabia que precisava trazer uma 20, 30 ou 50 pessoas, eu trazia. Mas, para não ficar muito cheio de gente, veio esta aqui que mora na outra ponta da viela, que também precisa falar. Agora, este processo fui eu quem abriu no Patrimônio. A viela está para abrir com 2 metros. Está na mão do Dr. Maciel, ela vai mandar para o Fórum para o juiz mandar abrir com 2 metros. Eu estou aqui pedindo pelo amor de Deus para não abrir com 4, porque esta senhora aqui mora na outra parte que está fechada, e está prejudicando ela essa viela fechada, porque vão pessoas lá para dormir lá. Jogaram um sofá lá, lixo então aquela é viela da prefeitura. Como é que uma viela da prefeitura pode ficar fechada? Ela fechou para fazer uma garagem. Na garagem dela cabem 4 carros. Agora, no Patrimônio está

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G11	2	emira	pol.urbana	28.6.95		

como área invadida. Já faz 5 anos que estou lutando, olhem o dia que dei entrada. Ali tem pessoas do outro lado que querem passar para ir em posto, para ir na escola...

A SRA. — Dá para perceber que ela quer como passagem.

A SRA. — Tem pessoas e crianças que vão para a escola e têm que dar a volta por 2 quilômetros.

A SRA. — É mentira.

A SRA. — Como é mentira? Trago milhares de pessoas. Lá todos são pobres. Elas é que são as mais ricas de lá. Fizemos um plebiscito e ele foi ilegal. O Viviani mandou até o Administrador embora porque o Viviani falou que era ilegal e ele faz no clube dele lá. Ela ganhou porque nós não vimos nada. Ninguém da minha parte foi.

Teve tantas casas que não passaram nas casass porque lá é tudo pobre, e só ela é que é rica, lá na esquina. E agora, está com o Dr. Maciel, e ontem mesmo liguei para o Dr. Maciel e ele já vai fazer um plebiscito e mandar para o Fórum para que a viela seja aberta. A Procuradora do Patrimônio falou que não tem nada de 4 metros, ela vai abrir com 2. Mas, então, que a gente poderia vir aqui pedir para abrir com 2 e não com 4, porque abrindo com 4 vai prejudicar essa senhora que não tem nada com isso. Agora, ela é rica, e vai mudar de lá, mas esta aqui não. É verdade, ela só tem 17 metros de largura, e se abrir os 4 metros vai pegar a casa dela, e ela é pobre e fez a casa com sacrifício. E esta é rica, e a dela vai abrir.

A SRA. — Estou querendo que fique fechado

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
611	3	emira	pol.urbana	28:6.95		

para segurança dos moradores.

A SRA. — Tem que abrir para os pedestres passar, para a gente pobre passar. Nós não temos carro, ela tem 4, e aquela tem 2. Esta aqui é a mulher do advogado, é rica. Olha, eu ando 2 quilômetros, juro por Deus. Eu ando, olha só, eu moro deste lado, a minha filha mora aqui. Eu faço tudo na minha filha, lavo, passo, cozinho, faço tudo. O meu genro trabalho, não tem nada a ver.

A SRA. — Ela mora com o filho dela, e ele tem carro, do outro lado mora o genro com a filha, o neto tem carro, muito amigo do meu filho, mas ela, o genro tem 3 carros na garagem. Não vem buscar não sei porque, mas isso é ponto de honra. Ela falou que só vai morrer se a viela abrir.

A SRA. — Eu não sei dirigir, como é que eu vou dirigir, eu não sei. Agora, eu ando a Nagé, 2 quilômetros, subo a Elísio Teixeira Leite, quem quiser vai lá ver, subo 23 degraus, Dr. e ando 2 quarteirões para sair na mesma rua, que a viela é fechada 36 m.

A SRA. — Com essa choradeira dela ela chegou aonde ela estás

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO — Vamos colocar a casa em ordem. Veja bem, estamos aqui, gostaria de colocar, bem democraticamente, a palavra para quem quiser se manifestar. Gostaríamos que se manifestasse uma pessoa de cada vez. Esta audiência pública é para ouvir todas as pessoas que querem fazer suas considerações, a favor ou contra. Porque as colocações das senhoras ficaram gravadas para a taquigrafia, e posteriormente serão analisadas pelos Srs. Vereadores, para

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G11	4	emira	pol.urbana	28.6.95	paiva	

ver o caminho a tomar.

A senhora não quer que abra a viela?

A SRA. _____ - Não. Nós queremos isso por segurança.

P - A senhora quer que continue passando pedestre por lá?

R - Não quero que passe pedestre.

P - A senhora quer que fique fechada?

R - Não, a tubulação já está lá. O que está alegando nesse projeto não existe necessidade. Nesse projeto não se mencionou nenhuma vez passagem de pedestre. E esta senhora está deixando muito claro que ela quer que passe pedestre. Agora, esta senhora mora lá ~~32 anos~~ há vinte e tantos anos lá e o senhor pergunte se houve alguma inundação. Houve alguma inundação desde que a senhora mora lá?

A SRA. _____ - Moro há 32 anos.

E por que a causa do projeto? É realmente para passar pedestre.

~~Existe~~ O SR. _____ - O projeto fala em construções irregulares...

A SRA. _____ - Não existe. O que existe é uma garagem.

A SRA. _____ - Mas, foi a prefeitura que fez.

A SRA. _____ - E ela fala também que existe passagem há 40 anos. O imóvel tem 15, 16 anos. Todo terreno é passagem de pedestre.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Hoje essa vie-

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 — TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G12	1	emira	pol.urbana	28.6.95	paiva	

la é fechada? E fechada com quê?

A SRA. _____ - É fechada com muro.

P - Quer dizer que é uma viela sem saída?

R - Sim. E do outro lado, é uma parte da prefeitura.

~~Rxx~~

A SRA. IDELY - Sou arquiteta e assessora do Ver. Nelson Proença. Pelo que entendi, havia uma passagem que se fazia por dentro de um terreno. Pela escritura, pelo imposto, o terreno tem 11 metros, está construído em 9 e a passagem se fazia pelos 2 metros restantes.

A proprietária desse imóvel entendeu que teria o direito de ter o seu terreno fechado, pediu um alvará de alinhamento, e fechou. Galeria, quem instala é a prefeitura, seja em terreno particular ou em público. O fato é que eu entendo, e que a Comissão de Política Urbana deveria questionar à prefeitura é se a galeria não serve mais, está dando s problema, e que os moradores estão falando que não dão, deveria ser revisto o projeto para tirar o projeto, senão vai ser feita uma obra. Se não vai ser alterada a situação da galeria, não há porque aprovar um projeto, O que deve ser feito, é a retirada da garagem., porque construção sobre galeria não pode, seja garagem, seja casa, seja o que for. O fato é que isso é uma irregularidade sobre galeria. Daí se vai se reformular essa galeria, se há a necessidade de se instalar uma faixa modificando, ou uma viela sanitária, é a prefeitura que tem que resolver.

A questão da solicitação de uma passagem, seria uma desapropriação para abertura de passagem, certo? Então, acho que, realmente, a moradora do imóvel está argumentando é verdadeiro. Existe realmen-

Folha n.º 3238 de 19 95
M

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G12	23	emira	pol.urbana	28.6.95	ideli	

te um motivo para se fazer uma viela ou uma faixa ^{non edificandi?} ~~matriculada~~ Existe esse motivo técnico que é a questão da inundação? SE não existe eu entendo que esse projeto não deve prosperar. Agora, se existe uma necessidade da comunidade ter uma ~~uma~~ passagem lá, deveria ser feito por outro caminho, e não pelo caminho da instalação da viela sanitária e da faixa "non edificandi".

O SR. COIMBRA - (Da Assessoria)

A SRA. EUNICE TONATO TEIXEIRA - Quando fez o loteamento lá, conforme se vê as escrituras através mencionada, a proprietária da Construtora reservou uma faixa de terreno, matriculada de 2 metros, ao lado direito onde se confronta com José Laboni. Medindo de frente ao fundo, 17,50, e o outro lado, 17,37, que é o lado dela, para águas fluviais. A Líder Construtora.

O marido dela comprou esse terreno com 11 metros de frente, mas quem vendeu para eles então, deveria avisar que esses 2 metros era para águas fluviais, para emendar com a outra viela da prefeitura que aquela viela 17m50, está no mapa da prefeitura. Então, essa viela ficou fechada, ficou o muro. Como eles construíram agora? Como ela já comprou como terreno, esse sobrado que dá ao lado da casa dela, que era um muro que eles derrubaram, eles compraram como terreno, e esse sobrado tem 17 anos. Como que ela tirou escritura agora, se foi ela quem construiu esse sobrado? Porque quando o Luiz foi construir, a prefeitura não deixou ele construir nos dois metros. Fez o Luiz fazer um.... Eu tenho prova que eu trago a pessoa aqui que estava lá.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G12	3	emira	pol.urbana	28.6.95		

A SRA. _____ - Ela reservou uma faixa, não quer dizer que cedeu uma faixa.

A SRA EUNICE TONATO TEIXEIRA - Reservou para passar tubulação.

E como que eles fizeram uma escritura se foram eles que construíram esse sobrado, ~~há 17 anos~~ se esse sobrado já existia há 17 anos?

A SRA. _____ - A senhora tem mais documentos da minha vida, a senhora sabe mais da minha vida do que eu mesma.

A SRA. EUNICE TONATO TEIXEIRA - Eu estou lutando pelo povo.

A SRA. _____ - É ponto pacífico para a senhora ter que passar por esse beco.

A SRA. EUNICE TONATO TEIXEIRA - É lógico, eu subo...

A SRA. _____ - É uma rua bem particular, bem fechada e a criança pode brincar lá tranquilamente.

A SRA. EUNICE TONATO TEIXEIRA - Mentira. Eu tenho dois postes de luz lá, e foi o Viviani Ferraz que me arrumou, e assim que a viela abrir com 2 metros, se o senhor permitir, a viela abre com 2 metros e nós vamos pôr 2 postes lá, e a viela vai ficar linda, maravilhosa para o povo passar. Para as mães levar as crianças para a escola, e para todo mundo que precisa passar, porque lá é rede de esgoto e águas fluviais e não pode fazer nada em cima.

A SRA. _____ - Se abrir com 2 metros, eu que vou ser a maior prejudicada, prefiro os 4 metros, porque daí já passa

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G12	4	emira	pol.urbana	28.6.95		

carro e libra do problema de beco, porque não dá nem 2 metros. Dá 1,80 aquilo lá, é super perigoso. Eu já fui assaltada, e o antigo dono já tinha sido assaltado. Fazem 5 anos que essa viela está fechada, e nunca houve problema de assalto ali. Ela cismou que tem que abrir para ela passar.

A SRA. INÊS - Eu moro ali na Freguesia, comprei aquele terreno há 33 anos. Comprei do meu cunhado, e quando fui comprar o terreno, ele falou: "Inês, eu vou saber na prefeitura onde estão os projetos. Ali não tem problemas, porque ali, futuramente, vai ter problema porque ali vai ter uma rua que vai seguir. E eu não o quero vender uma..."

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Quantos metros tem o seu terreno?

A SRA. INÊS - 194m(?) Eu tenho 8 metros de frente. Então meu cunhado veio verificar os projetos e disse: "Inês, vou te vender este terreno e tranquilo porque não vai haver problema, porque o que tem que seguir ~~xxxxx~~ é a Rua Quito, que tem um projeto de mais tarde abrir uma rua." Tudo bem, eu comprei o terreno dele há 33 anos atrás, e faz 32 anos que estou lá, e nunca tive problemas com ladrão, nem com enchente, nem com nada. Isso, vou ser franca com o senhor, não vou mentir, porque senão Deus vai me castigar. Então, o que eu tenho para falar é isso. Eu fazia muita questão que essa viela ficasse aberta, porque meu marido é doente, tem que subir a rua, é muita subida, e ele tem problema de coração, mas ele faleceu agora. Eu gostaria e que abrisse, mas com 2 metros, por que da minha casa para o muro, dá 1,70m. Se vai abrir 2 metros, vai mexer na minha casa. Uma coisa que a gente construiu com tanto sacrifí-

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G13	1	emira	pol.urbana	28.6.95	ines	

cio, perder? Se for abrir com 2 metros, vai mexer na minha casa.

A SRA. — A rua que ela fala poderia abrir aqui, porque isso aqui é um ponto baixo. Aqui é ponto só de passagem de águas fluviais. Não é passagem de gente, e nem de carro.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO — Esta é a primeira audiência pública desse projeto, e acho que deveremos tomar uma providência de convocar o Regional da Regional Freguesia do Ó, e o supervisor de obras da Regional, porque eles estão à testa da região e devem conhecer como vocês, porque o Viviani é ligado à Regional da Freguesia do Ó, e aqui na segunda audiência eles poderão, na presença de vocês, esclarecer as dúvidas que a comissão tem. Porque estamos vendo que há um certo..., as colocações não são corretas, e com a vinda do regional e do supervisor, poderemos esclarecer para que possamos prosseguir com o projeto.

Eu entendi, ~~porque~~ superficialmente, porque temos que conhecer o local, para ver realmente do que se trata o problema. Porque na sua escritura consta essa abertura da viaela? Deixa esse espaço para domínio público?

A SRA. — No meu entender, eu já vi o outro terreno, a prefeitura até pagou a Sabesp...

A SRA. — Um outro terreno que conhecemos ~~muito~~ numa rua da Vila Iório, a Sabesp pagou para poder usar, para passar a tubulação dela no terreno da pessoa. E para ela até é conveniente porque não precisa nem desapropriar, então a tubulação já está no local. E simplesmente a gente não quer que passe pessoas, para segurança

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G13	2	emira	pol.urbana	28.5.95		

dos moradores locais. Por favor, levem em consideração isso. Não existe
estou mostrando para vocês, é um pouquinho só, um pouquinho dos boletins
de ocorrência que existam antes lá.

P - Alguém gostaria de fazer uso da palavra?

Esses boletins de ocorrência, irão ser juntados ao projeto.

A SRA. NILZA PEREIRA RIGOLÃO - Eu gostaria de colaborar
x dizendo que a viela para ser aberta, há 28 nós vamos ser fregueses ou-
tra vez dela, porque há 28 estava sempre lá. Era assalto numa casa, era
em outra, era estuprador que tinha na viela. Tinha sim.

A SRA. - Eu moro lá há 32 anos e nunca
soube disso.

A SRA. - A filha da Maria Augusta.

Então, gostaríamos que continuasse fechado, porque a
segurança agora está um amor. É isso que eu tenho a dizer.

O SR. VICENTE PERRONI - (Presidente da Sociedade Amigos
do Jardim Monjolo) - O plebiscito foi solicitado pelo antigo regional,
o Gilmar. E ele queria fazer o plebiscito ouvindo 10 pessoas da rua de
cima, e 10 pessoas da rua de baixo, na rua. Depois, de duas vezes de com-
parecer à regional, foi estabelecido que a Sociedade faria o plebiscito,
ouvindo todos os moradores. É evidente que temos 52 a favor pela x per-
manência dela fechada, 38 pela abertura e 26 neutros e ausentes. Acontece
de ter neutros e ausentes.

Quero dizer que o plebiscito por parte da Sociedade x foi
honesto e foi a pedido da Regional. É só isso, e muito obrigado.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G14	1	emira	pol.urbana	28.6.95		

A SRA. — O Tomaz falou que esse plebiscito era ilegal. ... (ininteligível)

O SR. VICENTE PERRONI — O antigo Regional Gilmar disse que o plebiscito não iria abrir a viela. Era um... (ininteligível)...

A SRA. EDNÉIA = Eu moro na Rua Teixeira de Aragão. Eu não gostaria que abrisse a viela por motivo de segurança para nós. Moramos num lugar que está tranquilo e não estamos tendo problemas nem com ladrão, nem com bandidos, então estou propondo esse tipo de coisa. Não temos enchentes, eu moro bem numa esquina de cima, e não gostaria que abrisse devido à segurança que tenho na rua. Moro numa casa muito boa, que deve ser ~~uma~~ a melhor ~~x~~ casa da rua, e prefiro a segurança, que hoje não se tem em lugar nenhum, eu sei, mas na minha rua eu encontro isso, por enquanto. Eu vim de um bairro de Pirituba, onde morei por 30 anos, e me mudei para lá porque estou vendo segurança, e gostaria que continuasse isso pelos meus filhos.

A SRA. — Dr., ela não pode opinar porque ela mora lá há pouco tempo. Ela já estava fechada quando ela mudou.

A SRA. EDNÉIA — Eu só estou dando a minha opinião. E não estou contra a senhora.

A SRA. NEIDE CRISTINA — Sou moradora da Rua Quito. Minha mãe já mora lá há quase 50 anos. Eu moro há 35 anos, nasci na rua, e gostaria de dizer que depois que fechou a viela ficou uma segurança total. Inclusive meu filho brinca na rua com bicicleta, e a gente fica mais segura e sente a segurança para as crianças, porque era um caminho para passar para o outro lado. Minha casa já foi assaltada, e a passa-

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
G14	2	emira	pol. urbana	28.6.94	neide	

gem foi pela viela, e gostaria de dizer que já nunca existiu enchente, nunca teve, e essa senhora não mora há 40 anos, ela mora lá menos tempo, e acho que tem que dar um pouco de prioridade para os moradores antigos do bairro porque tem um senhor que não veio, e que também mora há muito tempo lá e todos percebem que foi outra coisa depois que fechou a viela, os moradores estão muito mais tranquilos.

A SRA. — Depois que fechou a viela houve 2 mortes na minha vizinha, porque os ladrões vieram correndo, roubaram um carro no Pacaembu, e vieram correndo, pararam o carro ali em frente e pensaram que a viela estava aberta. Então, em vez de fugir da Polícia pela viela, a minha grade estava um pouco alta, eles não conseguiram pular, eles pularam no quintal da vizinha e mataram dois assaltantes lá dentro.

A SRA. — Essa é mais uma prova de que existia assaltos lá. Sempre existiu. D. Inês, a senhora está caindo em contradição. Eles roubavam, passavam pela viela e os ladrões conheciam realmente aquilo lá. Só que dessa vez eles se deram mal. Eles foram passar por lá, não tinha passagem, ficaram coagidos e entraram na casa de uma mulher e foram pegos lá. E porque que a Polícia matou eles? Graças à viela fechada. Senão, estariam frequentando o nosso local e continuando a roubar as nossas casas.

A SRA. — Caiu dentro do guarda-roupa de uma senhora sozinha (risadas) A polícia tirou, ele caiu na laje, a laje quebrou e ele caiu dentro do guarda-roupa dela. Ele morreu dentro do guarda-roupa dela, coitada, ela quase morreu, precisaram levá-la pa-

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
614	3	emira	pol. urbana	28.6.95		

ra o hospital. E depois que fechou a viela, roubaram dois carros do meu genro, roubaram o carro do marido dela, que ela fala que agora a rua está maravilhosa, mas a rua é pública. Nós estamos falando de viela e não de rua. Ela mora na rua Quito, que mora a minha filha. É rua pública. Agora, viela é outra coisa. Existem milhares de vielas em São Paulo. E só essa coisada dessa viela que passa ladrão e passa estuprador, é tudo mentira.

A SRA. NEIDE CRISTINA - A viela não é passagem para marginal, mesmo. E está fechada não é para passar o povo, é para servir de passagem para a D. Eunice ir até a casa da filha dela que é do outro lado da rua. Seria para ela passar. O povo já se acostumou. Não existe mais ninguém que passa pela viela, ninguém nem desce mais na rua para passar pela viela.

- (jfora do microfone)

A SRA. NEIDE CRISTINA - Veio porque quis porque seu neto estava lá e podia trazer.

- (tumulto entre as pessoas presentes)

A SRA. NEIDE CRISTINA - Não tem nada a ver com pobreza ou riqueza ali. É uma coisa que a comunidade está querendo, É uma questão de segurança.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Esta é a primeira audiência pública do projeto. Nós vamos convocar o administrador regional, o supervisor de obras. Queremos agradecer as manifestações de ambas as partes. E como falei, está sendo gravado, e vamos analisar. A Comissão de Política Urbana vai analisar as notas taquigráficas, e vocês

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APA.
G14	4	emira	pol. urbana	28.6.95	paiva	

senhoras, serão informadas da próxima audiência.

Não tenho a menor dúvida que a opinião de vocês é de grande validade, e isso terá o respeito desta Casa, que irá analisar atentamente diante de um problema que achamos que é grave, e por achar que as duas partes são discordantes.

Vamos dar por encerrada esta audiência pública, as senhoras serão informadas.

Está encerrada esta audiência pública.

* * *



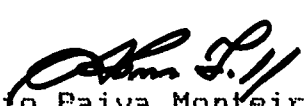
Câmara Municipal de São Paulo

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

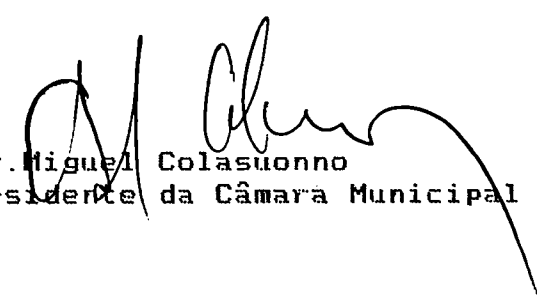
Folha n.º	117	do proc
N.º	320	de 19 95
O funcionário	M.	

A fim de colher subsídios para tomada de decisão desta Comissão, solicitamos que seja encaminhado pedido de informações ao Executivo a respeito do Projeto de Lei nº 320/95, de autoria do Vereador Osvaldo Sanches, para que através de seus órgãos técnicos competentes, se pronuncie acerca da propositura em pauta, em especial quanto a viabilidade técnica.

15/08/95


Ver. Antonio Paiva Monteiro Filho
Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

Defiro

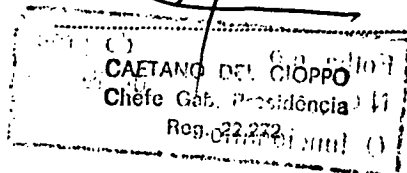

Ver. Miguel Colasuonno
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

A

LEG 2 - Senhora Chefe

Por solicitação do Sr. Presidente
para providências.

SP., 17/08/195



RECEBIDO EM LEG. 2

181 7 195

18.15h.

Sr. Marcos,

Oficiar ao Executivo solicitando informações ao presen-
te projeto de lei.

21-8-95

ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica II

Sr. Chefe,

Oficiado conforme a solicitação de V.Sa.

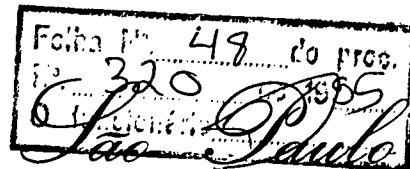
21-8-95

MARCOS ANTONIO LEONARDAS
Assistente de Chefe Técnica

SEGUE juntado nesla data
documento e papel de informação
rubricado sou fôr n.º
Em 12/8/195



Câmara Municipal de



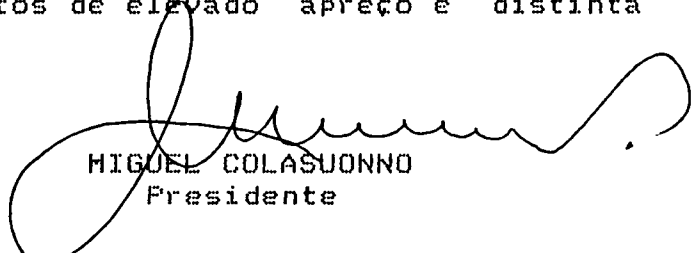
São Paulo, 23 de agosto de 1995.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0436/1995

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 320/95, de autoria do Vereador Osvaldo Sanches - que modifica o uso e a ocupação do solo nos imóveis urbanos lindeiros à Avenida Nordestina e Avenida Marechal Tito, nos distritos de São Miguel e Itaim Paulista, de Zona Z-2, de uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa, para Zona Z-5, de uso misto, de densidade demográfica alta, conforme dispõe a Lei 7.805/72, 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.

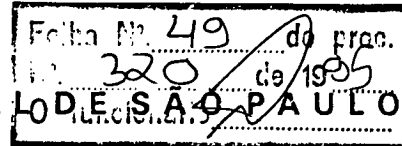

MIGUEL COLASUONNO
Presidente

Anexo: cópia xerográfica do PL nº 320/95 e do despacho da comissão solicitante de fl. 47.

A Sua Excelência o Senhor
Engenheiro Paulo Salim Maluf
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



MEMORANDO

São Paulo, 23 de agosto de 1995.

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 436 , de
23.08.95 , solicitando ao Executivo informações referentes ao
Projeto de Lei nº 320/95 , de autoria do Ver. Osvaldo Sanches

Anexo: cópia do PL 320/95 e do despacho da comissão solicitante

Recebi em
23/08/95

Eliene El Pinha
Oficial de Gabinete
SMT/AL



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

050

do processo n°

320

de 19

95-29

8

95

(a)

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 29 / 08 / 95

ANGELA BORDIN ANDREONI,
Chefe de Seção Técnica A1

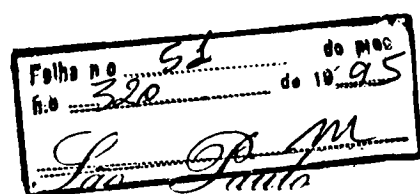
SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha n° 51. a 57.

Em 20 9 95

(a) *M*



Prefeitura do Município de

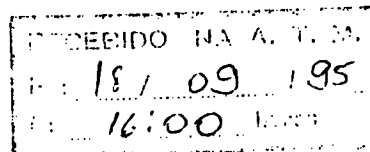


São Paulo, 08 de setembro de 1995

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. T. L. n.º 221/95

15 - DOCREC
15-0221/1995



Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, junto ao presente, cópias 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.

PAULO MALUF
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Doutor Miguel Colasuonno
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

LMBN/mag.

320/95

V. 1. 31
10.10.12

Adriana
LUIZ ADRIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico I - Chefia
1.1.11

RECEBIDO EM LEG. 3

18/09/95
17:35h *[Signature]*

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 18/09/95 .

[Signature]
ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica II

Recebido na Comissão de Pol. Urbana.
Em 20/9/95 às 17h00 hs.

[Signature]
LUIZ FERNANDO BRAZ DE ARAUJO
Chefe de Seção Técnica I

RELAÇÃO ANEXA AO OFÍCIO A.T.L. Nº 221/95 DAS INFORMAÇÕES
RELATIVAS AOS PROJETOS DE LEI RELACIONADOS A SEGUIR:

01. P.L. nº 502/94 - Ofício nº 18/Leg.3/0406/95 - Autoria do Executivo - Autoriza o Executivo a realizar as obras viárias que especifica, na região do Parque do Povo, e dá outras providências.

02. P.L. nº 42/95 - Ofício nº 18/Leg.3/0435/95 - Vereador Mário Noda - Transforma em zona de uso Z4 a zona de uso Z1-027.

03. P.L. nº 320/95 - Ofício nº 18/Leg.3/0436/95 - Vereador Osvaldo Sanches - Modifica o uso e a ocupação do solo nos imóveis urbanos lindeiros à Avenida Nordestina e Avenida Marechal Tito, nos distritos de São Miguel e Itaim Paulista, de Zona Z-2, de uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa, para Zona Z-5, de uso misto, de densidade demográfica alta, conforme dispõe a Lei nº 7.805/72.

04. P.L. nº 417/95 - Ofício nº 18/Leg.3/0438/95 - Vereador Carlos Zarattini - Dispõe sobre a criação do bilhete único

Folha n.º	53	do proc
n.º	320	de 19 95
		2
<i>M</i>		

no sistema de transporte coletivo da Cidade de São Paulo, e dá outras providências.

05. P.L. nº 225/95 - Ofício nº 18/Leg.3/0420/95 - Vereador Arselino Tatto - denomina Travessa Eduardo Veja a travessa sem nome localizada no Jardim Colonial entre a Rua Antônio Egídio Martins e a Rua José Francisco de Moraes.

LMBN/mag.



Folha n.º	54	do proc.
n.º	320	de 1993
<i>M</i>		

CÓPIAS DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AO PROJETO DE
LEI Nº 320/95, REFERENTES AO OFÍCIO Nº 18/Leg.3/0436/95, REME
TIDAS À CÂMARA MUNICIPAL COM O OFÍCIO A.T.L. Nº **221** /95



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha n.º	55	do proc.
n.º	320	de 1995
<i>M</i>		

Folha de informação n.º _____

Do Memorando n.º 629/95

em ____/____/____ (a)_____

AUTOS : Memorando n.º 629/95 (19/04/95)

INTERESSADO : SGN/ATL

ASSUNTO : Projeto de Lei n.º 320/95

- 09 -	
P. 59-001.947-95.17	
Ass. _____	_____
ANA M.	GRADE

INFORMAÇÃO N.º 103/95/DEPLANO/CIL

DEPLANO
Sr. Supervisor:

Solicita o presente um pronunciamento conclusivo sobre o Projeto de Lei n.º 320/95, de autoria do Legislativo, que altera o zoneamento dos imóveis lindeiros aos logradouros situados nos distritos de São Miguel e Itaim Paulista.

O referido Projeto de Lei dispõe sobre a alteração de zoneamento de Z2 para Z5, nos imóveis lindeiros à Avenida Nordestina, no trecho compreendido entre a Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra e a divisa com o distrito de Guaianazes, e, à Avenida Marechal Tito, no trecho compreendido entre a Avenida Nordestina e a divisa do município de Itaquaquecetuba (ver planta anexa).

Quanto às características das zonas de uso acima mencionadas, informamos que, de acordo com a Lei de Zoneamento em vigor, a zona de uso Z2 é caracterizada como predominantemente residencial de baixa densidade demográfica.

A área construída máxima das edificações é igual a uma vez a área do lote, com ocupação de 50% da área do terreno, sendo que nos edifícios residenciais, essa área pode atingir o dobro da área do lote, desde que reduzida a ocupação na superfície.

A zona de uso Z5, por outro lado, é caracterizada como de uso misto de alta densidade demográfica, onde se verifica a coexistência entre os usos residenciais com outras atividades. Trata-se de uma zona que permite alto adensamento, pois, a área construída das edificações pode atingir até quatro vezes a área do lote, se reduzida a ocupação da superfície. É destinada à localização de atividades típicas de áreas centrais e situa-se em áreas da

cidade que apresentam características específicas e peculiares como o "centro histórico" e suas imediações, e regiões como a da Paulista e Consolação.

Quanto à alteração de zoneamento de Z2 para Z5 nos referidos trechos de logradouros constantes no Projeto de Lei em questão, consideramos que o mesmo não se justifica urbanisticamente, uma vez que a tipologia de uso e ocupação do solo estabelecida para zona de uso Z5 não se adequa ao local que apresenta uma incidência maior de usos diversificados ao longo das principais vias numa região constituída por predominância residencial, ou seja, o conceito estabelecido de zonas centrais ou de expansão para a zona de uso Z5 não se aplica nas vias em questão.

Diante do exposto, somos pelo veto total do presente Projeto de Lei.

São Paulo, 28/04/95

Arg. DIRCE HARUMI MATUZAKI
SENPLA/DEPLANO/CDL



Folha n.º	56	do proc.
n.º	320/95	da 19
<i>M</i>		

**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO**

Folha de informação nº -10-

Do curso nº 59.001.947-95*17 em 06/09/95 (a) Anu

AN

AUTOS : Processo nº 59.001.947-95*17

SEPLA - DEPLANO

INTERESSADO : CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO : Projeto de Lei nº 320/95

INFORMAÇÃO Nº 217/95/DEPLANO/CDL

DEPLANO

Sr. Supervisor

Solicita o presente manifestação desta Secretaria sobre o Projeto de Lei nº 320/95, cópia em anexo às fls.03 e 04, de autoria do vereador Osvaldo Sanches, tendo em vista subsidiar o parecer a ser elaborado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

O Projeto de Lei nº 320/95 dispõe sobre alteração de zoneamento de Z2 para Z5, nos imóveis lindeiros à Avenida Nordestina e Avenida Marechal Tito, nos trechos compreendidos entre a Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra e divisa com o distrito de Guaianazes e, entre Avenida Nordestina e a divisa do município de Itaquaquecetuba, respectivamente (ver planta anexa), situadas nos distritos de São Miguel e Itaim Paulista.

O assunto em questão já foi objeto de análise desta Secretaria, conforme o solicitado por SGM/ATL em Memorando nº 629/95 (19/04/95), e deu origem à INFORMAÇÃO nº 103/95/DEPLANO/CDL (28/04/95), em anexo, segundo o qual foi sugerido veto, por falta de embasamento técnico para a alteração proposta.

Nada mais tendo a acrescentar, neste momento, esta é a nossa informação.

São Paulo, 06/09/95

Arq. DIRCE HARUMI MATUZAKI
SEMPLA/DEPLANO/CDL

**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO**

Folha de Informação n.º 11.111.111.111

do Processo n.º 59-001.947-95*17 em 06.09.95 (a)


Maria Rosângela Luz
SEMPLA. DE PLANO

AUTOS : Processo n.º 59-001.947-95*17
INTERESSADO : CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSUNTO : Projeto de Lei n.º 320/95

INFORMAÇÃO/SEMPLA.DEPLANO/600/95

SEMPLA.G
Sr. Chefe de Gabinete

À vista da informação deste Departamento às
fls. 10, somos pelo veto total à presente propositura.

06.setembro.1995


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

HAS/cmsp.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º <u>58</u>	do proc.
N.º <u>320</u>	de <u>19 95</u>
O funcionário	

17 - RELCOM
17-3027/1996

**/96 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E DO MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº
320/95.**

Visa o presente projeto de lei modificar o uso e ocupação do solo dos em lotes lindeiros à Av. Nordestina e Av. Marechal Tito, nos distritos de São Miguel Paulista e Itaim Paulista.

Os lotes que terão seu uso modificado estão localizados entre a Praça Pe. Aleixo Mafra e a divisa do Distrito de Guaianazes e entre a Av. Marechal Tito no trecho compreendido entre a Av. Nordestina e divisa do município de Itaquaquecetuba.

Segundo a Justificativa do autor a modificação procura uma adequação à realidade local, propiciando com isso um maior índice de desenvolvimento. (fls 03)

A Douta Comissão de Constituição e Justiça manifestou parecer pela legalidade apresentando substitutivo para adequar a proposta a uma melhor técnica legislativa. (fls. 05)

Por se tratar de projeto que versa sobre zoneamento, foram convocadas duas audiências públicas.

A primeira audiência foi realizada em 14 de Junho de 1995.(fls. 18 e 19).

A segunda em 28 de Junho, esta contando com a manifestação do Sr. Administrador Regional de São Miguel Paulista, Dr. Eufrásio Meira, apoiando a iniciativa do Nobre Vereador Osvaldo Sanches, com podemos constatar à fls. de nº 24.

O Executivo, questionado, se manifestou sobre a matéria através de Memorando 629/95 de SEMPLA/DEPLANO/CDL, do qual fazemos alguns destaques:

"O referido projeto de lei dispõe sobre alteração de zoneamento de Z2 para Z5, nos imóveis lindeiros à Av. Nordestina, no trecho compreendido entre a Praça Pe. Aleixo Monteiro Mafra e a divisa com o distrito de Guaianazes, e, à Av. Marechal Tito, no trecho compreendido entre a Av. Nordestina e a divisa do município de Itaquaquecetuba.

Quanto as características das zonas de uso acima mencionadas, informamos que, de acordo com a Lei de Zoneamento em vigor, a zona de uso Z2 é caracterizada como predominantemente residencial de baixa densidade demográfica.

A área construída máxima das edificações é igual a uma vez a área do lote, com ocupação de 50% da área do terreno, sendo que nos edifícios residenciais, essa área pode atingir o dobro da área do lote, desde que reduzida a ocupação na superfície.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 51 do proc.
N.º 320 de 1995
O funcionário 10

A zona de uso Z5, por outro lado, é caracterizada como de uso misto de alta densidade demográfica, onde se verifica a coexistência entre os usos residenciais com outras atividades. Trata-se d uma zona que permite alto adensamento, pois, a área construída das edificações pode atingir até quatro vezes a área do lote, se reduzida a ocupação da superfície. É destinada á localização de atividades típicas de áreas centrais e situa-se em áreas da cidade que representam características específicas peculiares como o centro histórico e suas imediações regiões como a da Paulista e Consolação.

Quanto a alteração de zoneamento de Z2 para Z5 nos referidos trechos de logradouros constantes no Projeto de Lei em questão, consideramos que o mesmo não se justifica urbanisticamente, uma vez que a tipologia de uso e ocupação do solo estabelecida para zona de uso Z5 não se adequa ao local que apresenta uma incidência maior de usos diversificados ao longo das principais vias numa região constituída por predominância residencial, ou seja, o conceito estabelecido de zonas centrais ou de expansão para a zona de uso Z5 não se aplica nas vias em questão.

Diante do exposto, somos pelo veto total do presente Projeto de Lei. São Paulo 28/04/95." (fls.55 e 55 vs.)

A necessária revisão do zoneamento na cidade de São Paulo deve ser feita com base em critérios urbanísticos a serem definidos por um novo Plano Diretor.

As modificações pontuais do zoneamento como a que propõe o presente projeto de lei, quase sempre são orientadas para a simples valorização das áreas atingidas, sem qualquer preocupação com o sentido de planejamento urbano que deveriam ter.

Neste caso específico, a proposta é de transformar uma área hoje classificada como Z2 em Z5, o que equivale a dobrar o potencial construtivo dos terrenos nela localizados. A justificativa não apresenta qualquer razão de natureza urbanística que sustente a proposta. Argumenta que o valor do m² dos terrenos irá diminuir com a medida, o que evidentemente não procede, uma vez que além da qualidade da localização o valor de um terreno será tanto maior quanto mais nele se puder construir.

Por todo o exposto, nos manifestamos contrariamente à matéria.

Sala da Comissão de política Urbana, Metropolitana e do Meio Ambiente em,

- Presidente

- Relator

À ATM, a pedidos, tendo em vista a retirada do PL pelo autor.

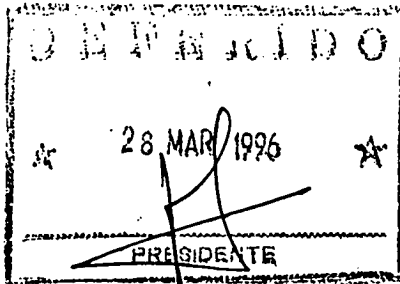
04/04/98

mw
11078

Câmara Municipal de São Paulo

13 - RDS
13-0294/1996

REQUERIMENTO "D"



Requeremos, na forma regimental, a retirada e arquivamento dos Projetos de Lei sobre matéria de zoneamento e que, ainda, não receberam Parecer favorável da Comissão de Mérito, conforme segue:

PL nº 283/96 - Vereador Darcio Arruda
PL nº 251/96 - Vereador Bruno Feder
PL nº 1040/95 - Vereador Brasil Vita
PL nº 752/95 - Vereador Brasil Vita
PL nº 1358/95 - Vereador Vicente Viscome
PL nº 628/95 - Vereador Faria Lima
PL nº 1473/95 - Vereador Osvaldo Sanches
PL nº 1386/95 - Vereador Osvaldo Sanches
PL nº 321/95 - Vereador Osvaldo Sanches
PL nº 320/95 - Vereador Osvaldo Sanches
PL nº 243/96 - Vereador Nelo Rodolfo
PL nº 1375/95 - Vereador Nelo Rodolfo
PL nº 1374/95 - Vereador Nelo Rodolfo
PL nº 1096/95 - Vereador Nelo Rodolfo



Câmara Municipal de São Paulo

fl.02

PL nº 683/95 - Vereador Miguel Colasuonno
PL nº 747/95 - Vereador Miguel Colasuonno
PL nº 656/95 - Vereador José Indio F.do Nascimento
PL nº 460/95 - Vereador José Indio F.do Nascimento

Sala das Sessões, em

HANNA CHARIB
Vereador
Líder do PPB

Vereador Darcio Arruda -
Vereador Bruno Feder -
Vereador Brasil Vita -
Vereador Vicente Viscome -
Vereador Faria Lima -
Vereador Osvaldo Sanches -
Vereador Nelo Rodolfo -
Vereador Miguel Colasuonno -
Vereador José Indio F.do Nascimento -

Ao DT. 94 - Sra. Chefe:

Arquivar o presente processo

08 / 04 / 96

LUIZ AREIAS DA CARVALHO
s. Técn. Leg. Chefe - A. T. M.

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c/ 61 fls.

Arquivo em 08-04-96

O Func.º

REGINA APARECIDA BARRIOS

Chefe de Seção Técnica II