



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEÇÃO DO PROTOCOLO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI : 001015694 DE 1994

NATUREZA : PL 01-0156/94-1 DE 14/04/94

PROMOVENTE: VEREADOR MARCOS MENDONÇA

EMENTA :

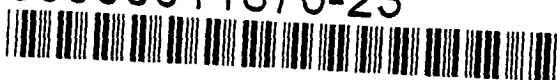
ESTABELECE PROCEDIMENTOS DE LISTAGEM DE IMÓVEIS, DIREITOS DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO, NO QUE RESPEITA AOS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO CULTURAL E AMBIENTAL DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ÍNDICE :

OBSERVAÇÕES :

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
22/10/2010 13:03:41

00000011870-23



ARQUIVADO EM 17/03/2010



Câmara Municipal de São Paulo

Folha no.	01	29
no	156	de 1994

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE 14 ABR 1994
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
POLÍTICA ÍNTERNA, MÉRITOS
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
ADMINISTRAÇÃO ECONÔMICA
EDUCAÇÃO, CULTURA
FINANÇAS E ORÇAMENTO
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI 01 - PL 01-0156/94-1

Estabelece procedimentos de listagem de imóveis, ~~direitos de uso e ocupação de solo~~, no que respeita aos bens integrantes do patrimônio cultural e ambiental do Município, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - Os imóveis de interesse para o patrimônio cultural e ambiental do Município de São Paulo, conforme o disposto no artigo 7º da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, serão enquadrados, por suas características, em níveis de preservação na forma prevista nesta lei.

Art. 2º - Os imóveis referidos no artigo anterior serão enquadrados em uma das 3 categorias abaixo, sendo a letra "P" abreviatura de preservação:

I - P.1 - Imóvel a ser totalmente conservado, ou restaurado, tanto interna como externamente;

II - P.2 - Imóvel partícipe de conjunto arquitetônico, cujo interesse histórico está em ser parte desse conjunto, devendo seu exterior ser totalmente conservado ou restaurado, mas podendo haver remanejamento interno, desde que sua volumetria e acabamento não sejam afetados, de forma a manter-se intacta a possibilidade de aquilatar-se o perfil histórico urbano;

III - P.3 - Imóvel adjacente a edificação ou a conjunto arquitetônico de interesse histórico, podendo ser demolido, mas ficando a reedificação ou edificação sujeita a restrições capazes de impedir que a nova construção ou utilização descaracterize as articulações entre as relações espaciais e visuais ali envolvidas.

Parágrafo único - A declaração de enquadramento dos imóveis, na forma desta lei, será averbada à margem das respectivas matrículas no Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

Art. 3º - A fixação de qualquer aparato publicitário, recobrimento ou revestimento nos imóveis relacionados como P.1, P.2 e P.3 dependerá de prévia aprovação pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO DE REVISÃO

14 ABR 1994

-DT. 10-

Ed. 0561



Câmara Municipal de São Paulo

Feita no	02	d.
no	156	de 1994

2.

Art. 4º - Os imóveis enquadrados como P.1 e P.2, são insuscetíveis de demolição parcial ou total, sendo que o remembramento e desdobro de lotes e as obras de conservação, restauro, reforma ou reconstrução ficam sujeitas à prévia aprovação dos respectivos projetos pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP.

Art. 5º - Nos imóveis enquadrados como P.3, as obras de conservação, desdobramento, remembramento, demolição, reforma, ampliação, reconstrução ou novas edificações dependerão de prévia aprovação dos respectivos projetos pelo CONPRESP.

Art. 6º - Qualquer ato do proprietário, com ou sem o concurso de funcionário público, que acarretar a descaracterização parcial ou total do imóvel enquadrado nas categorias P.1 e P.2, sujeitará o proprietário ao embargo da obra, bem como à sua restauração, consoante projetos aprovados pelo CONPRESP.

Art. 7º - O prazo máximo entre a abertura do processo de tombamento e a sua deliberação final, pelo CONPRESP, fica fixado em 6 (seis) meses.

Parágrafo único - Decorrido o prazo estipulado neste artigo, sem que tenha sido concluído o processo de tombamento, ficam os imóveis, integrantes de tal processo, liberados dos impedimentos previstos na legislação específica em vigor.

Art. 8º - No caso de abertura de processo de tombamento de uma região inteira com o intuito de preservação pontual de alguns bens nela contidos, fica o CONPRESP obrigado a, no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar de sua abertura, definir os bens a serem preservados, liberando as áreas ou edificações remanescentes dos impedimentos a que estavam sujeitas desde a abertura do processo.

§ 1º - Decorrido o prazo previsto neste artigo, sem que o CONPRESP tenha se manifestado, fica o processo de tombamento automaticamente cancelado.

§ 2º - Na hipótese prevista no parágrafo anterior, não será admitida a reabertura do processo de tombamento da região como um todo, exceto para aqueles bens, nela contidos, que tenham sido identificados como passíveis de preservação.

Art. 9º - As áreas envoltórias de bens, objeto de processo de tombamento por parte do CONPRESP, deverão ser as estritamente necessárias para a caracterização do bem a ser tombado e definidas no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar do início do processo.



Câmara Municipal de São Paulo

3.

Folha n.º	03
n.º	156 de 1994

Art. 10 - A restauração de imóveis tombados pelo Município poderá ser executada "ex-officio" pelo Poder Público, ou por particular, através de concorrência pública promovida pelo órgão municipal competente.

Art. 11 - Em contrapartida pelo obra de restauro efetuada por particular ou pelo Poder Público, o potencial construtivo do bem restaurado poderá ser-lhe transferido, observadas as disposições contidas nesta lei e na Lei nº 9.725, de 02 de julho de 1984.

Parágrafo único - A transferência do potencial construtivo, no caso de sua aplicabilidade como pagamento pelo restauro de imóvel preservado, obedecerá o critério da transformação desse potencial em valores reais de mercado até o ponto de equivalência entre este e o custo real da obra do restauro.

Art. 12 - Os artigos 5º e seu parágrafo único, 6º e 7º, bem como o § 1º do artigo 11 da Lei nº 9.725, de 02 de julho de 1984, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º - Será permitida a transferência de 150% (cento e cinquenta por cento) do potencial construtivo do imóvel preservado.

Parágrafo único - Será admitida a transferência de 200% (duzentos por cento) do potencial construtivo quando o imóvel preservado for destinado à instalação de atividades que possibilitem a fruição do público, permitidas, caso a caso, pelo CONPRES, mediante pedido do proprietário.

Art. 6º - Caso tenha sido transferido mais de 150% (cento e cinquenta por cento) do potencial construtivo do imóvel preservado e seja desatendida a destinação estabelecida no parágrafo único do artigo 5º desta lei, será aplicada multa no valor de 50 (cinquenta) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM, renováveis a cada 30 dias, enquanto perdurar a irregularidade.

Art. 7º - A transferência do potencial construtivo obedecerá sempre o critério da igual proporção entre o valor real de mercado do potencial construtivo transferido, e o valor real de mercado do imóvel receptor desse potencial, atendidas as seguintes disposições:

- I -
- II -
- III -

.....
.....

Art. 11 -

§ 1º - A declaração de potencial construtivo superior a 150% só será fornecida mediante comprovação da instalação de atividade de fruição do público, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 5º desta lei."



Câmara Municipal de São Paulo

4.

Folha n.º	04
n.º	156 de 1994

Art. 13 - Fica acrescido § 2º ao artigo 12 da Lei nº 9.725, de 02 de julho de 1984, bem como transformado seu parágrafo único em § 1º, ambos com a seguinte redação:

"Art. 12 -

§ 1º - A não observância do disposto neste artigo, bem como o não atendimento das determinações do artigo 2º da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, com a redação conferida por esta lei, sujeitará o infrator à multa anual de 15% (quinze por cento) do valor venal da construção existente e ao recolhimento de 10 (dez) vezes o valor do IPTU, no caso de imóveis isentos, progressivamente, até que o proprietário reponha o imóvel nas condições anteriores.

§ 2º - Se o proprietário do imóvel preservado tiver se utilizado do benefício da transferência do potencial construtivo de que trata esta lei, a desobediência ao disposto neste artigo provocará a declaração de utilidade pública do imóvel e ao imediato pedido de imissão de posse, por parte da Prefeitura do Município de São Paulo, sendo deduzido do valor da desapropriação o montante equivalente ao valor da transferência do potencial construtivo efetuada, corrigida monetariamente."

Art. 14 - Ao artigo 3º da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei nº 10.236, de 16 de dezembro de 1986, fica incluído inciso X com a seguinte redação:

"Art. 3º -
.....

X - dois representantes da Universidade de São Paulo, escolhidos entre membros da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Arquitetura e Urbanismo e outros Departamentos ligados à área de preservação."

Art. 15 - O Poder Público privilegiará a instalação de equipamentos públicos, necessários às suas atividades, em imóveis preservados pelo Município.

Art. 16 - Na notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano deverá constar, no verso da folha principal, a Zona de Uso do imóvel, bem como, no caso de imóvel preservado, o respectivo grau de tombamento e as restrições a que está sujeito.

Art. 17 - A Prefeitura, através do CONPRES, promoverá o mapeamento dos bens culturais e ambientais tombados pelo Município, bem como daqueles de interesse para o patrimônio que ainda não tenham sido preservados, tornando esta prática sistemática.



F. n.º	05
n.º	156 do 94
	ed

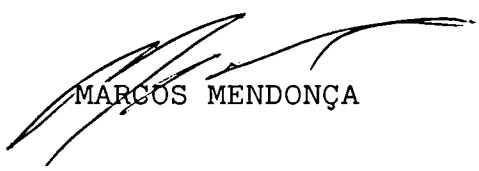
Câmara Municipal de São Paulo

5.

Art. 18 - O Executivo regulamentará a presente lei, no que couber, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de sua vigência.

Art. 19 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o parágrafo único do artigo 8º da Lei nº 9.725, de 02 de julho de 1984.

Sala das Sessões, 14 de abril de 1994.


MARCOS MENDONÇA



Câmara Municipal de São Paulo

F. n.º	06
n.º	156 de 94
	<i>Edt</i>

JUSTIFICATIVA:

Os bens culturais são aqueles representativos dos vários estágios do processo cultural de uma coletividade. O tombamento é um instrumento fundamental à manutenção da memória coletiva. Enquanto meio, o tombamento tem como objetivo permitir às futuras gerações acesso a essa memória que, sem defesa, perecerá. Entretanto, esse principal instrumento jurídico, colocado a serviço da preservação desses bens, já não dá conta de garantir esse objetivo.

A preservação exige hoje uma aliança do Poder Público com a sociedade civil e a iniciativa privada. Uma política de preservação do Patrimônio cultural que contemple a complexidade do desafio representado pela preservação e o desenvolvimento se faz mister.

A falta de consciência da importância de se tomar um imóvel é um equívoco que leva, muitas vezes, à deterioração de bens preservados. Haja visto que em Paris, por exemplo, os moradores do Quartier Latin fazem fila para conseguir que seus imóveis sejam tombados. No Brasil, o termo chega a causar arrepios, é quase sinônimo de dinheiro perdido. Nos países europeus, a sociedade em geral, principalmente a iniciativa privada, é incentivada a ajudar no trabalho de preservação.

O objetivo deste projeto é estabelecer critérios e mecanismos mais modernos para uma nova política de preservação no Município.

Assim, pois, a proposta de se criar diversos graus de preservação, a inventariação de bens de interesse cultural, a revisão da compensação financeira para os proprietários de bens tombados, o estabelecimento de prazos para a finalização de processos de tombamento, bem como para definição de bens a serem preservados dentre aqueles que compõem uma região inteira - liberando os demais das limitações a que a legislação de preservação obriga -, e outros mecanismos contidos neste pro



Câmara Municipal de São Paulo

Folha no	07
no	156 de 94
	200

2.

jeto, representam uma revisão da política preservacionista municipal, com o intuito de se garantir, efetivamente, que tal política não colida com os interesses dos diversos setores da sociedade, mas, ao contrário, permita que se olhe a política de preservação sob outra ótica.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº.....08.....

do processo nº.....156..... de 19.....94.....18.....04.....94..... (a).....Adelina.....

Ao Senhor Assessor Chefe.

Sobre o assunto, consta:

Em 18-04-94

Lei 10.032/85, 9.725/84. 8.328/75, 10.236/86.

Adelina Clara

A Com. de Const. e Justiça

18/4/94

Luiz Areias de Carvalho
LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Ass. Tecn. Lc. Chefe - A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 19/4/94 às 12 hs.

Ao Nobre Vereador

Quilato Sauchas

para relatar

Sala da Comissão de Constituição e Justiça

em 19 de abril de 19 94

[Assinatura]
Resposta

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

sob folha nº 9

Em 4.5.94

(a) [Assinatura]



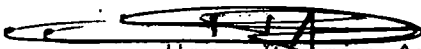
Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 9 do proc.
N.º 156 de 1994
O Funcionário

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, 04/5/94


Ver. Dancio Arruda

Presidente da Comissão de
Constituição e Justiça

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUIE, Juntado ao _____ a _____ para informação
do _____, rubricada sob

folha n.º 10 / 9 / 594 a) 



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	30	do proc.
N.º	158	de 1994
O funcionário		

PARECER
0547/94

**PARECER No DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO
DE LEI No 156/94.**

O presente projeto de lei de autoria do Vereador Marcos Mendonça, dispõe sobre procedimentos de listagem de imóveis, prazos, direitos e obrigações no que respeita aos bens integrantes do patrimônio cultural e ambiental do Município.

O projeto prevê a criação de diversos graus de preservação, a estipulação de prazos tanto para a finalização de processos de tombamento como para a definição, pelo CONPRESP, de quais bens serão preservados - quando tratar-se de processo envolvendo região inteira -, garantido-se agilidade e liberação de imóveis que não tenham real interesse para o patrimônio.

O projeto trata, também, de restauração e preservação de bens tombados e altera a redação de artigos das Leis nos. 10.032/85 e 9.725/84.

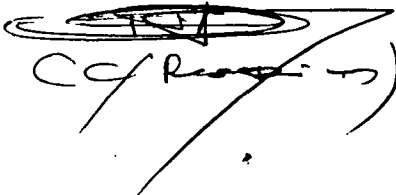
Prevê, ainda, a inventariação de bens de interesse cultural, entre outros dispositivos.

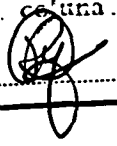
A matéria encontra amparo nos artigos 13, I, 194 e seus incisos e parágrafo único, e 195, todos da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Pela legalidade.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, em 9/5/94





RELATOR

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
 de 14 / 05 / 1994
 página 63 coluna 19
 conferido: 

À Douta Comissão de
 Política Urbana, Metropolitana
 e Meio Ambiente

Em 16 05 / 94

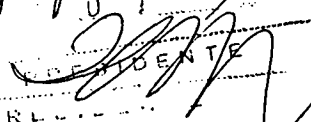
Recebido na Comissão de Pol. Urbana.

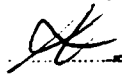
Em 17/5 às _____ hs. 


 ROSMARI CURY A. DOS SANTOS
 Secretária

AO NOBRE VEREADOR
 AO NOBRE VEREADOR
 PARA RELATAR.
 PARA RELATAR.

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

18 15 1994

 PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 S. Gu. n.º _____ junta das atas data _____
 folhas de n.º 11 a 122 15/8/94. 

DEPARTAMENTO DE TAQUIGRAFIA
DT. 10

SEM REVISÃO

Comissão de Política Urbana, Meio-ambiente

Presidenta: Sra. V^{ra} Zuleide Costa Ribeiro

Judicância Pública A/Ph: 50-118-120-122
126-143-171 e 156/94

Em 31 - maio - 1994

Do Sr. Anderson Luiz Fernando de Araújo
(Assin)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Faixa Unif. O	do Proc.
N.º 1361	de 1994
O Funcionário	
ORADOR	CONT. APARE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		

SEM DEVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA

E MEIO AMBIENTE

Presidenta: Sra. Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro

Membros: Srs. Vereadores

Aldaíza Sposati

Antonio Paiva Monteiro Filho

Bruno Feder

Tereza Cristina de Souza Lajolo

Emílio Meneghini

Faria Lima

AUDIÊNCIA PÚBLICA sobre os PLs 50/94, 118/94, 120/94,
122/94, 136/94, 143/94, 171/94 e 156/94, que dispõe
sobre alteração de Zoneamento.

Local: Auditório "Oscar Pedroso Horta", da Câmara Municipal
de São Paulo.

Data: 31.05.94.

Solicitante: Sra. Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Ordem do Dia	N.º 156	de 1977
O Funcionário		
ORADOR	CONT. APARTE	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	
HL	1	emira	zoneamento	31.05.94	

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Eu presido a Comissão de Política Urbana, é um prazer estar hoje com a casa cheia de pessoas, mulheres, homens e crianças, interessadas nas nossas audiências públicas, porque o normal é nós conosco mesmo, A gente abre a audiência pública, não tem nenhum interessado, nada, apesar de todos os projetos de lei que discutimos nesta Casa, são sempre de interesse de grupos de pessoas que vão até um determinado vereador e pedem para que aquele projeto de lei seja feito, Mas, apesar disso, nem as pessoas que pediram ao vereador para que fizesse o projeto de lei, nem o vereador que apresenta o projeto de lei, nem o relator, que é nomeado na comissão, enfim, somos conosco mesmo;

Eu com os funcionários da Política Urbana, que estão sempre aqui, Então, hoje é um dia de festa, porque a Casa está cheia de gente.

Há algum interesse específico? Nós temos vários projetos, e não sei qual é o projeto de interesse dos senhores, Sabe qual é o vereador que está com o projeto? (pausa) Toninho Paiva?

Então, vamos começar a audiência de hoje, dia 31 de maio com o projeto do Vereador Antonio da Paiva Monteiro Filho, que dispõe sobre alteração de normas de uso e ocupação de solo, da Zona de uso Z8-047 e dá outras providências, O Projeto é o seguinte:

"Art. 1º - Fica excluído do quadro 8-A, anexo à Lei 8001/73, passando portanto a pertencer à Zona de uso Z-2, a área integral das zonas de uso Z8-047 situada no Jardim Assunção, Vila Matilde, englobada pelo perímetro ali descrito;

~~Art. 2º - As despesas com execução da presente lei correção por conta da~~
(Art. 2º - As despesas)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha A. P. L. O. 14 do Proc.
N.º 152 de 1974
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
R1	2	emira	zoneamento	31.5.94	zulaie	

dotações orçamentárias".

A justificativa é a seguinte: a área de uso da Zona Z8-047 (está chegando o Vereador Antonio Paiva, autor deste projeto, e hoje nós temos aqui um público maravilhoso) - que se pretende transformar em zona Z-2, já era originalmente a mesma Zona Z-2. Com a implantação da Zona Z8, em 1973, a área ficou congelada. Mas, a urbanização da área continuou e hoje existe no local residências, comércio e serviços diversificados. Dessa forma, existe uma situação de fato em que a realidade se contrapõe à legislação criando um constrangimento social. O projeto de lei pretende corrigir esse descompasso, entre o que já está implantado na área, e as normas de uso e parcelamento de solo, fazendo com que seja respeitada a vocação de todo o seu entorno. Urbanisticamente, almeja-se um zoneamento que, face ao aumento crescente das solicitações da população local, possibilite uma melhoria da qualidade de vida da região. Já foi anexada a planta, documento 1, as fotos, as cópias dos locais, do comércio que já existe na região, e também o abaixo assinado, que são das pessoas que já constam do processo. Esse processo passou pela Comissão de Justiça, o Vereador José Mentor foi o relator, e apresentou que o projeto é pela legalidade, apresentando um substitutivo junto ao processo, que diz o seguinte: "A área delimitada pelo perímetro descrito no quadro nº 8-A, anexo à Lei 8001/73, referente à Zona de uso Z8-047, passa a integrar a Zona de uso Z2, cujas características de uso e ocupação de solo constam do quadro 27, anexo à Lei 8001/73".

Na Comissão de Política Urbana... não tem relator? Ainda não.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 13 do Proc.
N.º 138 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
B2	1	ant.	aud.pub	31.5.94		

A matéria está sendo discutida neste momento. Dou a palavra ao nobre Vereador Antônio de Paiva Monteiro Filho.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Quero dizer do nosso prazer e da nossa alegria quando encontro o nosso pessoal da zona Leste. Isso me enche de alegria e satisfação em saber que vocês estão presentes lutando por uma coisa vossa, uma coisa justa que vem reparar uma injustiça que foi cometida no passado.

Minha cara p Presidenta Zulaê, um exemplo de trabalho, mais uma vez presidindo uma audiência pública, diversas que já temos feito, com grande maioria referente à zona Leste. Prezado Vereador Marcos Mendonça, acho que ao descrever a justificativa pela Presidenta da comissão acho que os senhores tomaram conhecimento da importância que tem o projeto. Ele vem sanar essas irregularidades na área que hoje pretendemos a mudança porque existe vários problemas de desmembramento de área. A gente sabe das dificuldade que vocês estão tendo, pequenos comércios, a irregularidade que está e o aproveitamento que tem a autoridade, no caso o fiscal, por estar irregulares tiram proveito disso. Com esse projeto esperamos que deveremos aprovar na primeira audiência pública e depois na segunda, deveremos aprovar em agosto, não vamos nos iludir que seja antes, mas tenho certeza que vamos ter a nossa área total-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

16 do Proc.
N.º 156 de 19 94
O Funcionário
ORADOR

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B2	2	ant,	aud, publ	31,5,94		

mente regularizada e ninguém vai precisar dar nada a ninguém. Além desse problema, que é a regularização dos lotes, que é um problema que todo mundo tem, a gente vai acompanhar de perto, se for no PASOLO, ou em SEHAB, me prontifico, junto com uma comissão, a gente sentar e dar uma assessoria, porque depois de mudar o zoneamento ainda tem aqueles problemas burocráticos que sabemos que entrava o crescimento do País. Mas, o que estamos fazendo nesta Casa é estar junto com a população. Então, me comprometo, depois de aprovada a mudança do zoneamento, estar mos juntos para poder regularizar toda área, regulamentá-la, que é um pouco difícil. Temos duas fases, aprovar a mudança do zoneamento e a regulamentação dele. Acho que na audiência pública é muito importante ouvir a comunidade, ouvir por que pediram a mudança de zoneamento, os problemas que estão passando e vocês é que conhecem o problema melhor do que a gente, apesar de que sou da zona Leste, frequentemente estou lá, mas a gente gostaria de ouvi-los para conhecer as dificuldades e por que pedimos a mudança de zoneamento.

A SR.ª ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Vou dar a palavra a quem



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	12	do Proc.
N.º	156	de 19 94
O Funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
B2	3	ant.	aud. publ	31.5.94		

quiser ~~fazer~~ e fazer uso da mesma usando o microfone e se identifican-
do porque a transcrição taquigráfica precisa saber o nome da pessoa.

O SR. JOÃO - ~~precisa mudar esse nome, entome~~

~~também precisa~~

Feito em	22.08.2011
Por	Dr. [illegible]
Assinatura	[illegible]

1. [illegible]
 2. [illegible]
 3. [illegible]
 4. [illegible]
 5. [illegible]

O presente documento é uma cópia fiel do original, assinado e rubricado pelo [illegible]
 e [illegible], no dia [illegible] de [illegible] de [illegible].

[illegible] - [illegible]

[illegible]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 018 do Proc.
N.º 136 de 1994
O Funcionário: [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B3	1	dalva	Zoneamento	31.05.94		

(...) precisa mudar esse zoneamento, nós estamos tendo muitos problemas, com a divisão de lotes, há problemas no comércio, nós não podemos ter nada, não podemos ter uma padaria, não pode ter uma lanchonete, não pode ter nada, nós estamos com um grande problema lá. Então se nós não mudarmos o sistema de loteamento, aqui, nós ~~temos~~ vamos ter um grande problema. Então nós precisamos disso aí.

O SR. _____ - Quais as dificuldades maiores que você encontra lá?

O SR. _____ - As maiores dificuldades são os arrendamentos dos lotes, não pode aprovar comércio, como também, outras séries de questões que existem lá. Com esse sistema de zoneamento aí nós não conseguimos nada. Não podemos ter uma padaria, não pode ter nada. Não tem condições de fazer nada. O bairro não desenvolve. As pessoas são todas pessoas que precisam das coisas, não tem condições.

A SRA. TEREZINHA AFONSO DE MELO - ~~XXXXXX~~

~~em~~ Há mais ou menos 10 anos, que a gente vem lutando, com o problema do Jardim Assunção, essa área, não sei porque ficou um pedacinho de nada. Ali é um bairro pobre, ~~em~~ a maioria das pessoas



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 14 do Proc.
N.º 156 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B3	2	dalva	Zoneamento	31.05.94		

estão comprando terrenos em dois, Dois irmãos, dois cunhados, e vão comprando para desmembra, para fazer duas casas, porque não tem condições de fazer, o terreno, está praticamente parada, nós temos centenas de ~~terrenos~~ lotes lá, o pessoal está esperando para poder construir, ~~porque~~ porque não tem como construir ali, nós estamos brigando, eu principalmente construí junto com meu irmão, não posso separar, meu irmão faleceu estou amarrada, nós temos lá umacasa,, nós queremos fazer duas. Então, como eu, tem várias pessoas, nessa situação, o problema de comércio, existem pequenos comércios que já se instalaram, não pode regularizar, ficam sempre na corda bamba, e o progresso? Porque é um bairro ~~pobre~~ pobre e não é nenhum Morumbi, nós não vamos pegar um terreno de 300 metros, e fazer uma casa, e ficar com aquele monte de terreno, nós fazemos pequenos sobrados ~~germinados~~ germinados, e é o único jeito, desse pessoal construir, dividir o terreno, dividir o custo da obra, é uma pequena faixa.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaê Cobra Ribeiro)- A senhora poderia nos dizer as ruas para constar aqui no processo.

A SRA. TEREZINHA AFONSO DE MELO - Mateus Martins

~~Sobre~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 10 do Proc.
N.º 156 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B3	2	dalva	Zoneamento	31.05.94		

Sebantos; André da Rocha; Marialva; Antônio Taborda; Cachoeira ES-
cura; Mateus Siqueira; Braço da Cruz, etc... são várias ruas que
estão paradas no tempo, inclusive terrenos baldios, colocando em
~~xx~~ risco a população, eu tenho, em frente a minha casa, são 13
mil metros de terrenos parado, é um lixão completo ali, a pessoa
não pode vender e não pode construir, quer dizer, vai ~~xxx~~ fazer o
quem com 13 mil metros?

O SR. _____ - Existe um grande problema
no comércio, porque é um bairro que está em pleno desenvolvimento
em pleno progresso, e encontraesses entraves, essas dificuldades,
EU me lembro, agora, quando citaram algumas ruas, que nós tivemos
uma oportunidade de levar o asfalto lá, na maioria dessas ruas
nós levamos o asfalto. E agora naquele pedaço eu acho que não
falta nenhuma rua? Faltam três que já foram licitadas, a obra
começa agora em junho, daqui 15 dias começa a obra.

A SRA. TEREZINHA AFONSO DE MELO - Esse terreno que
eu tenho em frente a minha ~~xxx~~ casa, inclusive era um lixão,
agora a gente conseguiu limpar, nós temos que limpar o terreno.
A Dragasil esteve lá querendo comprar o ~~xx~~ terreno, para fazer
um supermercado, ~~naquele terreno está parado~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 11 do Proc.
N.º 156 de 1984
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B4	1	morg.	aud. pública	31.5.94		

O bairro está praticamente parado...

A Sra. PRESIDENTE (Zulaide Cobra Ribeiro) - Isso desde quando, Da, Therezinha, desde 1973 ?

A Sra. Terezinha - Desde 73. Não sei quem é que transformou isso aí em Z-8, por que motivo, por interesse de uma meia dúzia...

A SRA. Presidente (Zulaide Cobra Ribeiro) - Ela era normalmente Z-2 ?

A Sra. Terezinha - Interesse de meia dúzia de pessoas que querem se isolar e o resto da população sofre. Então, é uma coisa que precisa ser mudada, é um pedido que a gente fez, há dez anos a gente vem procurando a Casa, procurando o governo para mudar e agora a gente conseguiu, graças ao Vereador que tem batalhado...

A Sra. Presidente (Zulaide Cobra Ribeiro) - Mas processo só tem esse ? Dez anos de luta e só esse ?

A Sra. Terezinha - Nós temos um processo... eu tenho um outro processo feito no Executivo, que inclusive foi arquivado. Nós tentamos, Jânio, em 86, tentamos na época da Erundina, eu vim aqui pessoalmente, falei com vários vereadores, não sei, é uma coisa que fica, vai rolando, vai rolando e isso é muito importante para nós, muito importante mesmo. A gente está pedindo realmente porque se não for aprovado a



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 02 do Proc.
N.º 156 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B4	2	morg,	aud,pública	31.5.94		

mudança vamos ficar parados no tempo. Gostaríamos que vocês batalhassem pela gente. Obrigado.

A Sra. Presidente (Zulaide Cobra Ribeiro) - Está bom da. Tere-

~~XXXX~~ zinha, Mais alguém deseja fazer uso da palavra ?

O Sr. Manoel Rodrigues - Eu moro na Rua Bela Briza, 10-A, o Toninho Paiva conhece muito bem, inclusive, amanhã eu tenho uma audiência com o administrador regional da Penha, as 10 e meia que é prá tratar de uns assuntos que ele já que vou aproveitar agora para dizer, por exemplo, eu acho o cúmulo como a creche que o senhor conhece ali na esquina, e do outro lado da esquina um tremendo terreno daquele llá cheio de ratos, carrapatos, tudo ali, e ninguém toma providência nenhuma sobre aquilo, principalmente vamos dizer o Dante, que é suplente de vereador, não sei o que ele, eu vou dizer, por exemplo, a rua Bela Briza, a gente lutou bastante até que conseguimos asfalto através da Terezinha e todos nós ali, agora outros terrenos ali na rua também estão todos com muro caído e o pessoal nem toma conhecimento. Eu mesmo já andei telefonando para diversas pessoas donas de terrenos e não eles não tomam nem conhecimento eles pouco, quer dizer que um terreno daqueles lá se a pessoa não quer construir, então vende, qualquer coisa, mas deixar lá prá valorizar, prá deixar para os filhos, para os netos, acho que é o cúmulo principalmente num local daquele ali.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	156	do Proc.	
N.º	156	de 19	94
O Funcionário			

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B4	3	morg.	aud, pública	31.5.94		

A Sra. Presidente (Zulaide Cobra Ribeiro) - Lá tem indústria?

O Sr. Manoel Rodrigues - Quase que não tem é mais bairro residencial, tem supermercado, essas coisas, mas indústria não tem. É isso aí.

A Sra. Presidente (Zulaide Cobra Ribeiro) - Mais alguém deseja fazer uso da palavra ?

O Sr. Roque José de Almeida - Eu tenho uma pequena indústria nessa região, na Auto Garça 1205, uma é pequena metalúrgica, já trabalho lá quatro anos, tem outros pequenos também que trabalham lá há mais tempo do que eu, nós temos o inconveniente principalmente ladrões, o primeiro problema que a gente tem lá, porque a gente não consegue ter uma liberdade, uma criança não pode sair na rua com uma bicicleta, que o cara chega, que nem fizeram com a minha filha, e [REDACTED]

[REDACTED] o que a gente precisa fazer ?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 24 do Proc.
PAULO 156 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B5	1	vand	zoneamento	31.5.94		

ou você entrega ou você morre na porrada. O que a criança vai fazer?

A SRA ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Asfalto não tem, mas ladrão tem à vontade.

O SR Ladrão tem à vontade. E a regularização das propriedades, conforme já foi dito aqui. Eu mesmo tenho um caso desse. Como são multas diariamente, eu não tenho mais, foi suspenso, recusei a receber as multas. Tem outras pessoas lá que têm mais de 100 multas diárias e não podem legalizar a propriedade. Impostos um atrás do outro. Você paga esgoto, tudo, mas não temos uma coisa desobstruída.

A SRA PRESIDENTA - O senhor mora no local?

O SR ~~Morro~~ Moro, moro na Cachoeira que é Z-2, área que está mais ou menos legalizada. A outra parte já não está. O pessoal do bairro cada um trabalha por conta própria, são poucos que trabalham fora da região. A gente gera emprego no pedaço. E com relação a ladrões, constantemente tem. A gente não tem liberdade em local nenhum. Policiamento principalmente não tem nenhum. Outro dia estorou um pneu de um carro próximo da nossa esquina e duas viaturas ficaram escoltando o carro até vim ~~agora~~ alguém trocar o pneu. Mas na hora de correr atrás de ladrão não aparece ninguém. Estorei a porta de uma casa para tirar alguém que estava preso de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 3	do Proc. N.º 156
19 94	
O Funcionário	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B5	2	vand	zoneamento	31.5.94		

frente a minha residência porque o ladrão entrou, roubou tudo que tinha, aí ouvimos alguém gritando por socorro, fomos lá e estouramos a porta para poder tirá-la lá de dentro e ninguém viu o ladrão.

A SRA PRESIDENTA - Essa área que falaram os nomes das ruas, ela envolve quantas ruas no total?

O SR - Praça da Cruz, Cachoeira Escura, que a Alta Garça é uma das principais, Mateus Siqueira, onde o senhor citou o colégio que não consigo recordar o nome, além dos terrenos baldios que já foram citados antes.

A SRA PRESIDENTA - Quantas pessoas envolvidas? O abaixo-assinado consta no máximo 50 pessoas.

O SR Tem pessoas que falam em participar mas na hora de assinar ninguém quer participar. As pessoas que assinaram esse abaixo-assinado, muitas não estão aqui.

A SRA PRESIDENTA - Só queria ver as assinaturas para envolver maior número de pessoas, mas para assinar também é complicado. Para vim, impossível.

O SR Inclusive na Cachoeira Escura tem várias empresas. Só veio uma pessoa da minha rua, o resto não veio ninguém.

A SRA PRESIDENTA - Obrigada. Mais alguém?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº	156	do Proc.
N.º	156	de 1994
O Funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B5	3	vand	zoneamento	31.5.94		

A SRA TEREZINHA AFONSO DE MELO - Moro na Marialva, 27.

Como o zoneamento veio depois, foi em 73, parte desse bairro já estava habitado. A parte debaixo que é loteamento novo, o resto das ruas estão abandonadas porque tem 50% dos terrenos vazios. A minha rua, por exemplo, tem 50% de terrenos vazios ou talvez até mais. Algumas pessoas a gente nem consegue localizar, eles não querem nem conversa. Eles estão cansados. Dizem o que vamos fazer se ninguém dá atenção para a gente? O problema dos ladrões é facilitado pelos terrenos baldios. Casas que são assaltadas os ladrões jogam pelas janelas nos terrenos e depois vem buscar o produto do roubo. Temos muita ~~maior~~ dificuldade, gente saindo dos terrenos, vão usar droga dentro dos terrenos. ~~Exatamente porque os terrenos baldios~~ O terreno baldio inclusive bota em risco o morador. ~~Estão botando em risco~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 17	do Proc.
Nº 156	de 1994
O Funcionário	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ABARTE
B6	1	Leo	Audiência Pública	31/5/94		

Então, nós temos muita dificuldade de gente saindo dos terrenos. Vão fumar maconha ou usam drogas ali dentro dos mesmos, vão queimar as coisas ali. Quer dizer, o terreno baldio, inclusive, coloca em risco o morador. Então, a maior parte que nós temos, de problemas de assalto, são provocados por terrenos baldios. E problemas de estupro também. Porque eles pegam as pessoas ali, naquela área, para levar para os terrenos.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO (PL)- Quero, inicialmente, responder ao Sr. Manoel, as colocações que ele fez quanto ao problema do lixo junto à creche. O senhor mesmo disse que o senhor tem marcado amanhã uma reunião com o Administrador. Na nossa região temos um movimento, agora, que é o "bairro limpo". Então, tenho certeza, que ao falar amanhã com o Administrador, o senhor terá esse problema resolvido.

Quanto ao problema do Roque, infelizmente, não é privilégio seu, Roque, o problema de assaltos na cidade de São Paulo. Trata-se de um problema generalizado, que atinge nós que moramos nesta metrópole. Temos procurado, no entanto, olhar com carinho mais esse problema nossa da Zona Leste.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 23 do Proc.
N.º 056 de 19 94
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B6	2	Leo	Audiência Pública	31/5/94		

O problema de terreno baldio está ligado à especulação imobiliária. Tenho certeza que na hora em que mudarmos o Zoneamento, o crescimento daquilo... e vocês que moram lá, e eu conheço, porque já fui diversas vezes na casa do Sr. Manoel, quando fomos levar o asfalto, na casa da Terezinha. Aquilo vai implodir! Acho até que a Regional terá que formalizar um tipo de construção lá. Porque trata-se de um lugar alto, de um lugar saudável e, na hora em que tivermos a mudança de Zoneamento, não há dúvida que acabarão os problemas de terrenos baldios. Quem sabe teremos, então, um pouco mais de sossego.

Tenho certeza que a Vereadora Zulaie Cobra Ribeiro, como vem fazendo até esta data, será sensível a esse problema. Nós, da Comissão de Política Urbana, já temos o parecer, favorável, da Comissão de Justiça. Automaticamente teremos o parecer da Comissão de Política Urbana e vamos caminhar para que, em agosto, o projeto esteja em perfeita ordem para que possamos colocá-lo na pauta.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaie Cobra Ribeiro - (PSDB) - Mais
alguém quer fazer uso da palavra? (Pausa)

AMARO
e SR. JOSÉ DE MELO - Boa tarde para todos. Tenho uma firmazinha lá. Em primeiro lugar está Deus e, em segundo o Romera. Foi



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha No	299	do Proc.
No	156	de 1994
O Funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B6	3	Leo	Audiência Pública	31/5/94		

o Romera quem me ajudou porque, por mim, eu não sabia onde andava. Mas, graças, em primeiro lugar, a Deus, e em segundo lugar, a eles ali, nós trabalhamos juntos. Eu trabalho de serralheiro e faço serviços para ele.

O problema, aqui em São Paulo, no Brasil, é que quando vamos comprar um terreno, a imobiliária, para vender, ou então, não havendo outra autoridade para tomar providências quanto ao assunto, o fato é que chegamos lá e somos tapeados. Porque, por exemplo, se eu soubesse que aquela área lá não era uma área de comércio, eu não tinha adquirido o terreno. Comprei, depois que eu estou fazendo o bar - raco, chega lá um vizinho e diz: aqui é um lugar onde não se podem construir firmas. Eu digo: e agora? O dinheiro que eu tinha era aquele lá, o que eu ia fazer? Tinha que dar continuidade ao negócio.

Além disso, a maioria da turma, dos que já falaram aqui, a maioria tem um negócio lá. Viram-se como podem. Pouca gente trabalha fora. Existem alguns lá que gostam de "passar a mão", inclusive sabemos quem é. Mas, se se tomasse uma providência mais séria, o problema seria resolvido.

Por exemplo: o meu moleque saiu com a bicicleta dele, num domingo. Foram lá e cataram a bicicleta dele. A filha dele, a mesma



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 30 do Proc.
N.º PAULO 156 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B6	4	Leo	Audiência Pública		31/5/94	

coisa. O mesmo ocorreu com muitos vizinhos. Eu não deveria estar falando estas coisas aqui, mas estou falando porque estamos lá todos juntos e isso é uma coisa grave para nós. ~~_____~~.

Sei que existiram pessoas de São Paulo que tiveram um acidente

agor ~~_____~~ mas é melhor trabalharmos

d ~~_____~~ não é verdade



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 31 do Proc. 10.000 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B7	1	florência	Com. Pol. Urbana	24.5.94		

~~_____~~. Agora, tem alguém lá - e inclusive fizeram um abaixo-assinado para ver quem quer e quem não quer - mas é melhor nós trabalhando do que imaginar roubando quem trabalha, não é verdade? Além disso, eu tenho meus filhos para cuidar. Vim de Pernambuco para aqui. Se lá fosse bom eu não vinha batalhar aqui. Vim batalhar a vida; estou batalhando. Se proibir a gente de trabalhar, onde é que vamos parar? Vamos nos unir aos ladrões? Vamos roubar também? Não pode. Nós temos que ter a continuidade. Então, estamos aqui. O João me chamou e o ~~XXXX~~ senhor, como Vereador, vai ter que olhar o lado da gente. Se for preciso a gente voltar aqui a gente vem. E temos que vencer. Aquilo ali é minha vida, é tudo. Dou comida para meus filhos através daquilo lá... E tenho poucos filhos - só oito. E trabalho para dar comida a meus oito filhos. Graças a Deus não vivo pedindo a ninguém. O que nós temos que pedir é isso que estamos pedindo para gente continuar, não é verdade? E o que eu tenho que falar é isso. Obrigado.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide C. Ribeiro) ~ Muito obrigada.

Mais alguém? Pausa. Pois não.

O SR. _____ - E ~~há~~ sobre o negócio de vie-

las. Por exemplo, a gente pode fechar a viela por conta própria? Eu



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 32 do Proc. N.º 156 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

B7 2 florência política urbana 24.5.94

quero saber. Porque ali não tem passagem, não tem escadaria, não tem condições. É só mato.

O SR. _____ - Quantas residências tem a viela?

O SR. _____ - Não tem residencia nenhuma na viela. É tudo terreno baldio.

O SR. _____ - E quem está fechando?

O SR. _____ - Estou dizendo se a gente pode fechar essa viela por conta própria, para não dar chance de jogarem lixo nos terrenos, essas coisas assim.

O SR. _____ - É área de domínio público?

O SR. _____ - É área de domínio público.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaê C. Ribeiro) - Tem dono?

O SR. _____ - Pertence à Prefeitura.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaê C. Ribeiro) - Manda fechar.

O SR. _____ - E outra, por exemplo. Placas na rua. Por exemplo, na Rua Bela Brisa quem colocou uma placa no poste fomos nós. É uma coisa que eu vou citar amanhã também.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaê C. Ribeiro) - Bem, pertence à Regional da Penha. É o seu Regional?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 23 do Proc.
No 156 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT.	PARTE
B7	3	florência	política urbana	24.5.94			

O SR. - Exatamente, é ele mesmo.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaê C.Ribeiro) - Então está feito. Tudo o que os senhores quiserem vão no Regional. Se o Regional não atender, Vereador Antônio Paiva, eu não tenho Regional, portanto ...

Pois não.

A SRA. - Boa tarde. Eu queria dar uma informação. Eu tenho um caso desses. Minha casa é num local muito isolado e havia uma viela do lado e acontecia que tinha virado uma espécie de terreno baldio. O que o senhor tem que fazer é pedir para a Prefeitura ... O senhor pode fechar com a condição de que o senhor cuide da viela. O senhor paga um aluguel, uma taxa, uma coisa ... Uma taxa nominal, mas existe. Aí o senhor tem que pagar o IPTU do terreno, mas o senhor pode fechar, desde que haja um contrato com a Prefeitura e o senhor prove que está cuidando e que aquele terreno realmente está causando problemas. Era isso que queria informar.

O SR. ANTÔNIO PAIVA MONTEIRO FILHO - A senhora é da região?

A SRA. PRESIDENTA (Zulaê C.Ribeiro) - Não, ela pertence ao movimento Voto Consciente, que é um grupo de mulheres que ficam



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 34 do Proc.
N.º 158 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B7	4	florência	política urbana	24.5.94		

aqui na Câmara vigiando os Vereadores. O que é sensacional! Vigiam, depois colocam num jornalzinho, apesar de que ninguém lê o jornal. Mas não tem importância. É um trabalho que começa a existir, que se chama Voto Consciente. Eu voto e eu cobro. A Pessoa precisa saber em quem votar e cobrar de quem votou. ~~XXX~~ Vai atrás, pega no pé. Do Prefeito também, pega no pé do Prefeito Do Governador também. ~~Voto, voto~~
~~brasil, voto, voto. Eu voto no senhor, o senhor não vota?~~
~~Que voto é esse? É o voto do senhor, o voto do senhor.~~
~~é o voto que vota~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 35 do Proc.
RAULO 156 de 19 94
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B8	1	beth	zoneamento	31,5	zulaiê	

Votou, vai cobrar, "Vem cá, Sr. Prefeito, Dá licença? Quer vir até aqui? Eu acho um absurdo na hora de votar todos terem que votar e na hora de cobrar o Prefeito não recebe aquele que votou. É um absurdo! Repartições públicas não recebem, Prefeito não recebe! Prefeito tem má vontade. Não querem saber de nada. Só do voto. Precisamos ver. Então, o movimento das Sras é um movimento digno ue começa assim. Iniciou há coisa de dois anos para cá mas é um movimento em meio de um montão de outros. Quanto mais movimento tivermos mais conscientização do povo teremos. E o povo há de pagar nas mãos as rédeas. Aí ninguém segura o povo! Eu quero ver daqui a alguns anos o político estar preso ao povo. Falo isso na frente do Antonio Paiva que vai comigo para os bairros. E é um dos poucos Vereadores que vai para bairro, Amassar barro. Barro no bairro. Tem Vereador aqui que não vai, Não gosta disso. Acha mais esquisito ir para bairro e nós fazemos audiências públicas fora da Câmara. Temos feito sexta-feira à noite. O pessoal diz: onde você vai? Para bairro, Agora? É. Mas tem que ir para bairro. É dia de pé grande, sabemos, mas temos que ir para bairro ouvir a população que votou em nossa pessoa. Somos empregados do povo. Todos. Não tem nenhum que escapa. O dinheiro quem paga para nós é o povo e o povo tem que cobrar. E aí do vereador que não queira prestar conta do dinheirinho que ganha do povo. Bom, feito esse discurso todo, vamos voltar à discussão. A palavra está aberta. O microfone é dos Srs. A juventude, as mulheres. Vieram aqui para isso...

A SBR SOLANGE DE LIMA MARESQUI - Eu tinha um terreno de esquina nessa mesma rua e eu vendi porque era zoneamento e eu não tinha condições de fazer uma casa de 10X30, que era o meu terreno. Então, vendi porque não



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 36 do Proc.
PAULO 156 de 19 94
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
b8	2	beth	zoneamento	31,5	zulaie	

dava para desmembrar. Agora eu comprei outro. A nossa reivindicação lá além do loteamento, é a falta de comércio e banco. Como é uma área restrita a residência os bancos não chegam lá. ENTÃO, ou é em Vila Dalila, ou em ARTUR Alvim. Fica difícil para a gente. Ou dependemos de carro, ônibus, essas coisas.

Mais alguém quer fazer uso da palavra? Vamos ter uma segunda audiência. Hoje é a primeira. Dia nove de junho que é quinta-feira da outra semana, depois dos feriados, vamos ter a segunda. É obrigatório. É por lei. Temos que ter duas audiências. É para discutir o projeto. Então, se alguém não quiser falar hoje ou se quiser trazer mais provas, algum documento, cartões, enfim, tudo o que prove que o bairro está sendo usado para fins comerciais e que as pessoas que compraram lá estão fechadas no seu poder, de uso do que tem porque não podem usar só para residência. Está aqui o Vereador Antonio Paiva dizendo que a próxima audiência podemos fazer fora da Câmara, só que tem que marcar com o Luis Fernando e vamos fazer à noite. Durante o dia para ir para bairro não adianta. Hoje vocês vieram aqui visitar a Câmara, muito bonita! Mas é um passeio. Para irmos lá eu prefiro porque hoje, assim como terça, quarta e quinta, temos plenário às 15 horas. Não dá. Para marcarmos audiência pública pela manhã é complicado e à tarde é pior. Vamos marcar para uma noite. Não sei quem são os responsáveis, Sr. João, Dna. Terezinha, Sr. Manoel. Terminado aqui vamos marcar a data. V



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 38 do Proc.
N.º 156 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-9	2	alice	aud.públ.	31.5.94		

senhoras. Muito obrigada. Estamos encerrando então a discussão.

Inicialmente será dia 9, agora vamos ter de marcar, a não ser que o dia 9, quinta-feira, seja bom para os senhores. Se for bom, Vereador, será dia 9, quinta-feira, às 20 horas. Vamos marcar para às 20 horas, para começar às 20:30 . Então, "a priori" fica mantida a data de 9 de junho, que é uma quinta-feira, às 20 horas, lá na sede da Sociedade Amigos Jardim Assunção. Todo mundo está de acordo? Alguém tem alguma coisa contra? Levante agora, é igual casamento, se não levantar na hora não dá mais. Às vezes não levanta e se arrepende. Todo mundo está de acordo? Quinta-feira, dia 9? Estamos fazendo lá para as pessoas terem mais acesso, para não ter a queixa de vir até a Câmara e dizer que é longe e tal. Vocês estão lá no seu habitat. O Jardim Assunção não é lá? A Associação não é lá? Tem alguma dificuldade para ir até lá? Não. Então nós vamos até lá. Nós vamos sair daqui e vamos até lá. Agora, se não tiver gente lá.... Certo? Então encerramos a discussão do projeto.

Vou continuar agora com o PL 118/94. Os senhores podem se retirar porque eu vou continuar, eu comigo mesma aqui, porque deste aqui eu acho que não tem nenhum interessado. (Pausa)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 39 do Proc. 156 de 1994
N.º 0
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B10	1	Norma	com.pol.urbana	31.05.94		

* * *

- trecho da gravação pleno de apartes fora do microfone e de conversas paralelas.

* * *

A SRA. PRESIDENTA(Zulaide Cobra Ribeiro) - Então o senhor, por favor, fale isso ao microfone; está muito boa essa conversa mas é necessário que se fale ao microfone. -(continuam os apartes fora do microfone)-

Bom, nós vamos entrar na discussão do PL 118/94, de autoria do Vereador Hanna Gharib, que altera as condições dos lotes com testada para o lado par da Rua Daniel Rossi, que de Z2 passa a integrar Zona de Uso ~~Z2~~ Z3.

O artigo 1º é: "Ficam excluídos da zona de uso Z2, cujas características de uso e ocupação do solo constam do quadro 2A anexo à Lei 8.001/73, os lotes com testada no lado par da Rua Daniel Rossi, Santana.". Por que lotes com testada? Eu não sei o que é isso, - (resposta fora do microfone)- Ah, sempre aprendendo.

Artigo 2º: "Os lotes com testada no lado par da Rua Daniel Rossi passam a integrar a zona de uso Z3, cujas características de uso



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	40	do Proc.	
N.º	156	de 19	94
O Funcionário			

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B10	2	Norma	com.pol.urbana	31.05.94		

e ocupação do solo constam do quadro 2A, anexo à Lei 8.001, de 24 de dezembro de 1973.".

A justificativa do autor é a de que a alteração objetivada no incluso projeto de lei ~~EE~~ visa eliminar uma incongruência da legislação disciplinadora do uso e ocupação do solo ao estabelecer regulamentação diversa para os dois lados de uma mesma via pública.

Tem um abaixo-assinado, passa pela Comissão de Justiça, o Vereador Murilo Antunes Alves é o Relator, e é pela legalidade. ~~EE~~ a Comissão de Política Urbana, a Relatora é a nobre Vereadora Tereza Lajolo.

Está aberta, então, a discussão com relação ao PL 118/94. Se ninguém quiser fazer uso da palavra... Pois não.

~~Assinatura do Vereador Murilo Antunes Alves~~

~~Assinatura do Vereador Murilo Antunes Alves~~

~~Assinatura do Vereador Murilo Antunes Alves~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	44	do Proc.	PAULO 156	de 19	94
O Funcionário					

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B11	1	ANA	Aud. Pub.	31.5.94		

O SR. MARCELO RINALDI - Vereadores presentes, boa

tarde. Sou morador da rua Daniel Rossi, número 130. Essa alteração de zoneamento é uma intenção antiga, já dos moradores do lado par. O abaixo assinado mesmo, se a senhora verificar é antigo, deve ter uns cinco, seis anos. Ocorreu que nós demoramos para pedir alteração, face que depois surgiu o plano diretor. Nós intencionamos aguardar o plano diretor. O plano diretor não saia, nós solicitamos ao Vereador que desse entrada na alteração. A rua Daniel Rossi fica bem próxima da perimetro central do bairro de Santana e tem passado por uma descaracterização acentuada. Ela foi residência de famílias abastadas, da década de 50, 60 e atualmente essas famílias se mudaram para região da Cantareira, face ao surgimento de prédios da área Z-3, defronte aos lados pares. Atualmente as casas do lado par são muito antigas, muito mal conservadas. A alteração para Zona-3 vai trazer a ocupação mais justificada dos lotes de acordo com, vai cumprir determinações até mesmo da Constituição, a propriedade vai passar a cumprir seu papel social, onde mora hoje uma família vão passar a habitar 20 famílias, o que acho muito justo face que todo bairro tem infra-estrutura de transportes, telefone, inclusive gás encanado. Vamos aproveitar muito mais lotes que hoje estão subaproveitados. A maioria dos moradores pediu aprovação, maioria absoluta, quase 80%. Acho que são os motivos que tenho.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 42	do Proc. N.º 158
de 1994	
O Funcionário	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B11	2	ANA	Aud.Pub.	31.5.94		

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Só que não consta isso. Essa maioria está aqui?

O SR. MARCELO RINALDI - Consta. É a última página, tem um termo conclusivo aí.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Muito bem. Mais alguém quer fazer uso da palavra? Senão dou ~~para~~ por encerrada dizendo que temos outra audiência pública no dia nove de junho à uma hora.

O SRX. JOSÉ CARLOS - Eu sou arquiteto, assessor da bancada do PT na Câmara. Conhecendo a região, morei lá um bom tempo, essa rua os imóveis voltados para essa rua não têm nenhuma característica comercial. Não entenderia o motivo da mudança. Além do que se cria um problema de definição de perímetro. O zoneamento sempre tem o perímetro definido pelo menos na malha das zonas, a partir das vias. E quando a mudança é proposta para lotes que têm frente para uma determinada via, isso cria uma indefinição de perímetro de zoneamento. Além do que só entendo uma modificação pontual dessa em função de que esses imóveis passariam a ter um potencial maior e conseqüentemente um valor maior no mercado.

A SRAZ. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - O senhor que ouviu, tem a oportunidade de fazer juntar aqui fotografias, na próxima audiência.

O SR. MARCELO RINALDI - Perfeito. Serão juntadas oportunamente. ~~Quanto à proposta de caráter comercial, não há nada~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 43 do Proc.
N.º 158 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B12	1	dalva	Zoneamento	31.05.94		

(...) quanto a ocupação de caráter oficial, meu vizinho tentou alugar sua casa como depósito de um supermercado vizinho, próximo a região, e não teve condição de alugar, face a Zona 2, está certo, se ela passar como zona 3, obviamente ele teria alugado sua casa como depósito do supermercado. E quanto a perímetro, o zoneamento do Município de São Paulo, ele foi feito, em 1972, e atualmente ele é uma colcha de retalhos, existe divisão de lotes, lotes exclusivos, zoneamento, lotes que compõem o zoneamento de outro da rua, é uma verdadeira colcha de retalhos, ele está completamente ~~se~~ desatualizado, por isso se justifica ~~as~~ certas incongruências entre aspas.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - Não há mais ninguém escrito para ~~o~~ fazer uso da palavra, então encerro a discussão do PL 118/94, dizendo que nós temos uma próxima audiência no dia 9, onde poderá, inclusive, o Senhor que é a pessoa interessada aqui presente, juntar fotos.

Vou passar a discussão do PL 193/94, da autoria do nobre Vereador Brasil Vita.

Art. 1º - O Executivo incentivará, a ação de imóvel de valor histórico, arquitetônico, cultural, e artístico, median-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 44 do Proc.
N.º PAULO 156 de 1994
O. Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B12	2	dalva	zoneamento	31.05.94		

te a concessão de ~~xxx~~ certificados de permissão de construção com o aumento de coeficiente de aproveitamento.

§ - 1º - O imóvel a ser restaurado, será escolhido pelo Executivo, sendo necessária prévia anuência por escrito do seu proprietário.

§ - 2º - O processo de concessão do certificado de permissão de construção, com o aumento de ~~xxxxxx~~ coeficiente de aproveitamento, será realizado mediante licitação sob a modalidade concorrência pública e formalizado através de constratos específicos, firmado entre o Executivo e o contratado.

~~xxx~~ § - 3º - Os interessados em participar da concorrência deverá especificar o imóvel de sua propriedade no qual pretende utilizar o certificado mencionado neste artigo. No parágrafo segundo, a concessão que trata essa lei tem por objetivo: 1º - viabilizar a preservação e valorização do patrimônio cultural e ambiental da cidade e a consequente elevação da qualidade de vida dos ~~xx~~ seus habitantes mais agilmente. 2º - criar condições para participação da iniciativa privada, em empreendimentos destinados em melhorar o padrão de vida da população a um custo ~~xx~~ zero para o poder público.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 45 do Proc.
N.º 136 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B12	3	dalva	zoneamento	31.05.94		

Art. 3º - O certificado que trata o artigo 1º não poderá ser concedido para imóvel situado na Z_o na 1.

§ único - O potencial de coeficiente de aproveitamento a ser concedido, deverá ser correspondente a no ~~mín~~ mínimo a ~~mín~~ metragem quadrada a ser restaurada, não podendo a ser ultrapassada 50% do estabelecido pela lei de zoneamento para o imóvel indicado pelo contratante.

Art. 4º - Tratando-se da restauração de imóvel tombados deverá haver parecer prévio do Conselho Municipal de Preservação do patrimônio histórico, cultural, ambiental da cidade de São Paulo, COMPRESP, do Conselho de Defesa Patrimônio Histórico e Artístico, arqueológico e turístico, E do departamento de Patrimônio Histórico de PH, Secretaria Municipal de Cultura.

Art. 5º - O Executivo essa Lei em 60 dias.

A Exposição de motivos, dispõem sobre a concessão de certificado de permissão de construção com o ~~aumento~~ aumento de coeficiente aproveitamento. Estabelece como contra partida o restauro de imóveis de valor histórico, arquitetônico e cultural, situado no Município de São Paulo. Tem como objetivo viabilizar a preservação



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 46 do Proc.
RAULO 156 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B12	4	dalva	Zoneamento	31.05.94		

servação desses imóveis, valorizar o patrimônio cultural e ambiental nas cidades.

A execução desse projeto tem como princípio agilização do processo de restauração de imóveis significativos para a cidade, a um custo zero para o Poder Público.

Esse projeto, Luiz Ferando, não é muito parecido com o projeto Faria Lima? Aquele que não passou na comissão de Política Urbana, que era a restauração dos prédios da cidade, só os da cidade. Só que esse aqui fala em imóveis significativos para a cidade a um custo, restauração de só de imóveis significativos, valor histórico, arquitetônico e cultural, que é basicamente o centro de São Paulo. Passa pela Comissão de Justiça, o Vereador José Mentor é o relator, e é pela legalidade do projeto. Na Comissão de política Urbana, o Vereador Antônio Paiva é o relator. Estão abertas as discussões a respeito do presente projeto de lei de autoria do nobre Vereador Brasil Vita, nº 143/94. A palavra está aberta. Então vamos encerrar a discussão desse PL.

Vamos ver o PL 120/94, de autoria do nobre Vereador José Mentor, que transforma áreas da quadra 220, do setor fiscal, 50 planta genérica de valores alterando as normas de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 47 do Proc.
156 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B13	1	dalva	x zoneamento	31.05.94		

uso e ocupação do solo. A justificativa do autor, é que a presente propositura traduz a vontade dos moradores da região. A indiscutível carência de áreas adequadas para construção de moradias na cidade. A presença de estabelecimentos industriais e congêneres afeta, significativamente a vida dos moradores vizinhos a mesma. A região que se pretende ver alterada as normas de uso e ocupação de x solo, já predominantemente residencial.

A Comissão de Justiça, através do Vereador Aurélio Nomura, é pela legalidade do presente projeto. Na Comissão de Política Urbana, o H Vereador Emílio Meneghini, é o relator. Está abertas as discussões a respeito do PL 1207/94, do Vereador José Mentor. (Pausa)

...

- Fora do Microfone.

...

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - Está sim.

As áreas ~~ident~~ identificadas pelos lotes 68, 101, 139, e 140 da quadra 220, do setor fiscal 50, da planta genérica dos valores, ficam ~~excl~~ excluídos o perímetro de Zona de uso, Z-6, 034. Essa é a planta genérica. A Senhora queria maiores informações. A Sra.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 48 do Proc.
N.º 158 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B13	2	dalva	Zoneamento	31.05.94		

é de onde? Ah bom! Porque eu pensei que a senhora fosse de alguma secretaria. Vem no microfone. Por favor.

• • •

- ~~Fora~~ fora do microfone.

• • •

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - Bom, se

ninguém quer fazer uso da palavra, eu encerro a discussão do projeto 120/94, e passo a discussão do PL 50/94, do nobre Vereador Marcos Cintra, que dispõe sobre a criação do corredor de uso oficial Z 8 CR1, ~~em~~ em trecho da Av. Vereador José Diniz, compreendido entre as ruas Edson e Bernardino de Campos. Fica incorporado a corredor de uso oficial, ~~agora~~ ~~de uso oficial~~

~~limitado ao trecho de corredor de uso especial, limitado~~

~~entre as ruas Edson e Bernardino de Campos, na Av. Vereador José Diniz.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 49 do Proc.
N.º PAULO 130 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTES
B14	1	morg.	aud.pública	31.5.94		

as vias ou rampas de acesso lindeiras, trecho de corredor de uso especial da Av. Vereador José Diniz na AR Santo Amaro. A justificativa do autor é que a intensidade de trânsito na Av. Ver. José Diniz deixou de ter a condição de uso residencial, vai possibilitar a regularização e utilização dos imóveis existentes sem deteriorar a zonas adjacentes. Na comissão de Justiça o Vereador Marcos Mendonça é o relator e é pela legalidade e faz um substitutivo, só para consertar os termos técnicos. Na Comissão de Política Urbana o Vereador Emílio Meneghini é o relator. Estão abertas as discussões a respeito do PL 50/94, de autoria do Vereador Marcos Cintra. Se alguém quiser fazer uso da palavra, senão nós encerramos a discussão desta primeira audiência pública desse PL. Passo então à discussão do PL 122/94, de autoria do Vereador Brasil Vita que transforma em zona de uso Z3 a zona de uso Z9 025. A justificativa é que o perímetro em foco define área localizada no Distrito de Campo Belo e pertencente a zona de uso Z9 025, avizinha-se da Av. Washington Luiz, via de grande fluxo e importância na malha viária do município e entre as funções dá acesso ao Aeroporto de Congonhas. A alteração pretendida pelo presente projeto de lei constitui-se em benefício local que terá acrescidas as atuais possibilidades de uso e ocupação do solo naquele perímetro outras sub categorias de uso capaz de enriquecer o leque de atividades dos serviços locais



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	50	do Proc.
N.º	138	de 19
O Funcionário	<i>[Assinatura]</i>	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D14	2	morg.	aud.pública	31.5.94		

sem contudo causar qualquer incompatibilidade com as já existentes ou a que resulte em prejuízo para a cidade. Na Comissão de Justiça o Ver.: Marcos Mendonça é o relator e é pela legalidade do presente projeto. Na Comissão de Política Urbana a Vereadora Tereza Lajolo é a relatora. Se ninguém quiser fazer uso da palavra encerro a discussão do P. 122/94.

A Sra. Regina Monteiro - Sou assessora do Vereador Arnaldo Madeira e queria colocar uma ajuda, um subsídio no projeto que é o seguinte, essa área é bem uma intermediação entre uma Zona 1 e uma outra zona B 13 e ela está entre o Brooklin Velho e o Campo Belo, não tem cabimento lá no local, porque eu conheço bem a região, não tem nenhuma característica de Z-2, o que dirá de Z-3, O que está acontecendo é o seguinte é uma área que vem sendo muito cogitada com relação às operações interligadas e a Z-9 estão tendo um cuidado um pouco maior pelo Executivo para que não sejam aprovadas tantas operações em Z-9 e as restrições são maiores, portanto, a contra partida é um número maior de casas. O que está acontecendo é isso. Eu acho, pelo menos. Eu acho que vai descaracterizar totalmente a região.

A Sra. PRESIDENTE (Zulaê Cobra Ribeiro) - Está aqui fica entre a Z-1 022 e a outra Z-13 e Z-2, que é o Campo Belo.

A Sra. Regina Monteiro - Onde o telefone, inclusive, é o mais caro da cidade por falta de infra-estrutura que o adensamento vem ocor-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 51 do Proc.
RAUL 156 de 19 94
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. AFORTE
D14	3	morg,	aud.pública	31,5,94		

rendo de forma vertiginosa, E

A SRA. PRESIDENTE(Zulaê Cobra Ribeiro) - Você mora lá ?

A Sra. Regina Monteiro - Eu moro bem pertinho. Nessa região está se produzindo muita operação interligada por ser justamente zona 9 porque não pode construir prédios residenciais, ou seja, se consegue a nível de troca de casinhas de interesse social conseguir fazer prédios residenciais de nível médio, médio alto, que é o que está acontecendo, é muito mais interessante se fazer na 2-3 que não precisa pagar nada para o Município.

A SRA. PRESIDENTE(Zulaê Cobra Ribeiro) - Mais alguém deseja fazer uso da palavra ou nós encerramos a discussão do PL 122/94. Vamos discutir o PL 156/94, do Vereador Marcos Mendonça, que esteve aqui, mas teve que se retirar e pediu para deixar a discussão desse PL que é grande para a segunda audiência em que ele estará presente juntamente com os interessados na matéria. Estabelece procedimentos de listagem de imóveis no que respeita aos bens integrantes do patrimônio Cultural Ambiental do Município. No artigo 1º - Os imóveis de interesse para o Patrimônio Cultural, Ambiental do Município de São Paulo, conforme o disposto no artigo 7º da Lei 10.032, de 1985, serão enquadrados por suas características em, níveis de preservação na forma prevista desta lei. Os imóveis referidos neste artigo anterior serão enquadrados em



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 29	do Proc. nº 136	de 1994
O Funcionário		
ORADOR	CONT. APARTE	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
D15	1	morg.	aud. pública	31.5.94		

em uma das três categorias abaixo, sendo a letra abreviatura de Preservação. Aí vem com todas as descrições desses imóveis. No fundo são imóveis de interesse históricos, adjacentes, a edificação, o conjunto arquitetônico de interesse histórico, podendo ser demolido mas ficando a reedificação ou edificação sujeita à restrição capaz de impedir que a nova construção ou utilização descaracterize as articulações entre as relações espaciais, visuais ali envolvidas. Ele ficou de trazer o pessoal de várias entidades com relação a esse projeto que me parece um projeto de muito fôlego que são essas áreas que envolvem determinados locais que são áreas históricas de tombamento e que estamos correndo o risco daqui há pouco não ter mais nada em São Paulo. Então, estamos encerrando essa audiência pública de hoje, dia 31 de maio.

Então, vamos deixar o 136/94 para a próxima audiência.

- Manifestação no longe do microfone, ininteligível.

O Sr. Hélio Bastos - Quero agradecer A Presidente,

e queria sugerir a Comissão de Política Urbana que convidasse expressamente os órgãos e representantes do Executivo Municipal que diz respeito a esse projeto que é parcelamento de terrenos que estejam presentes aqui para que este debate possa expressar as várias opiniões que a sociedade, o Executivo têm em respeito dele.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 53 do Proc.
No 158 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
D15	2	morg.	aud. pública	31.5.94		

A SRA. PRESIDENTE (Zulaê Cobra Ribeiro) - E com a sua sugestão, Dr. Hélio, vamos fazer o seguinte, vamos marcar uma data só para esse PL. Não podemos colocar junto com outros projetos. Vamos discutir só esse PL com o tempo de duas, três horas para ficarmos melhor. Vamos marcar, vai ser publicado no Diário Oficial. A data prevista é ~~dia~~ dia 9 de junho, não vamos deixar que já tem todos esses projetos, fica para o dia 14, 15, só para ~~xxx~~ discutir esse PL, de preferência um dia à noite, final de tarde, ~~xxxxxx~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 54 do proc
N.º 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

1819

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA

E MEIO AMBIENTE

Presidenta: Sra. Vereadora Zulaê Cobra Ribeiro

Membros: Srs. Vereadores:

Aldaíza Sposati

Antonio de Paiva Monteiro Filho

Bruno Feder

Emilio Meneghini

Faria Lima

AUDIÊNCIA PÚBLICA sobre Zoneamento, realizada no
Auditório "Oscar Pedrosa Horta", da Câmara Municipal de São
Paulo, no dia 09 de junho de de 1994.

Solicitante: Sra. Vereadora Zulaê Cobra Ribeiro

(Memo. nº. da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e
Meio Ambiente).



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 55 do proc.
N.º 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTRAPARTE
F5	1	dalva	Audiência Pública	09.06.94		

A SRA. PRESIDENTA (Zulaê Cobra Ribeiro) - Vamos

dar início a audiência pública de vários projetos, começamos pelo Projeto de lei 120/94, do nobre Vereador José Mentor, que transforma áreas da quadra 220 do setor final, 50 planta genérica, de valores autuando as ~~normas~~ normas de uso e ocupação do solo e dá outras providências. Nós tivemos uma audiência pública neste mesmo processo, ~~em~~ dia 31 de maio.

Artigo 1º - As áreas que identificam naquele lote 108, 101, 139, 140 quadra 220 -setor fiscal 50 da planta genérica de valores ficam excluídas do perímetro da Zona de Uso 16 034 passarão a integrar a zona de uso predominantemente residencial Z2 com normas de uso, ocupação fixados no quadro 2 A da lei 8.001 de 73 e sua regulamentação.

Justificativa: a presente proposição legislativa traduz a vontade dos moradores da região, uma necessidade garantir maiores condições de habitabilidade para o local.

Então daí porque o atual projeto de lei que passa pela Comissão de Justiça, Vereador Aurélio N. Mura, é o relator, pela legalidade, e aí tem aqui ~~Rex~~, Emilio Meneghini, relator na Comissão de Política Urbana.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Fala de 56 do proc
N. 136 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F5	2	dalva	Audiência Pública	09.06.94		

Há alguém que queira fazer uso da palavra? (Pausa)

Então dou por encerrada a discussão do presente projeto.

Passemos ao seguinte: PL 122/94, Vereador Brasil Vita, que transforma a Zona de Uso Z3 a Zona de uso Z9, O 25 e dá outras providências. Esse projeto passou também em Audiência Pública no dia 31 de maio.

Artigo 1º - A área delimitada pelo perímetro descrito quadro nº 8J, anexo a lei 9.411 de 30 de dezembro de 81, referente a Zona de uso Z9 O25, passa a integrar a zona de uso Z3, cujas as características de uso e ocupação do solo, constam do quadro nº 2A, anexo a Lei 8.001, de 73.

Justificativa: o perímetro em foco define área localizada no distrito de São Campo Belo, e pertencente a Zona de Uso Z9 O25. ~~Avizinha-se~~ Avizinha-se da Av. Washington Luiz, via de grande fluxo importante na ~~mala viária~~ mala viária, do Município e entre outras funções, dá acesso ao Aeroporto de Congonhas. A alteração pretendida pelo presente projeto e lei constituir-se a em benefício local que terá crescido as atuais possibilidades de uso e ocupação do solo, na qual o perímetro, outras sub-categorias de ~~uso~~ uso capazes de enriquecer o leque de atividades e serviços locais.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 54 do proc.
N.º 156 de 19 94
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F5	3	dalva	Audiência pública	9.06.94		

sem contudo causar qualquer incompatibilidade com as já existentes ou que resulte um ~~per~~ prejuízo para a cidade.

Há alguém que queira fazer uso da palavra.(Pausa)

Na Comissão de Justiça o Vereador Marcos Mendonça é o relator, e é pela legalidade. Na comissão de política Urbana, a Vereadora Tereza Lejolo é a relatora.

Então, não há ninguém que queira fazer uso da palavra, dou por encerrada a discussão.

* * *

- Fora do microfone.

* * *

A SRA. PRESIDENTA (Zulaê Cobra Ribeiro) - Passamos ao projeto seguinte: PL 156/94, que estabelece procedimentos de ~~tax~~ listagem de imóveis no que respeita aos bens integrantes do patrimônio Cultural e ambiental do Município.

Artigo 1º - Os imóveis de interesse para o patrimônio cultural e ambiental do Município de São Paulo, conforme o disposto no artigo 7º da Lei 10.032, de 27 de dezembro de 85, serão enquadrados por suas características em níveis de preservação na for-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 48 do proc.
N.º 156 de 1924
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F6	2	dalva	Audiência Pública	9.06.95		

ma prevista nesta lei.

Artigo 2º - Os imóveis referidos no artigo anterior serão enquadrados em uma das três categorias abaixo, sendo a letra "P" abreviatura de preservação.

Nº 1º - P1 - imóvel a ser totalmente conservado ou restaurado, tanto interno como externamente.

Nº 2º - P2 - imóvel participativo de conjunto arquitetônico cujo interesses históricos está em ser parte desses conjuntos devendo o seu exterior ser totalmente conservado ou restaurado, mas podendo haver remanejamento interno desde que sua volumetria, e acabamento não sejam afetados de forma manter-se intacta, a possibilidade de aquinatar-se o perfil histórico urbano.

Nº 3º - P3 - imóvel adjacente a edificação ou ao conjunto arquitetônico de interesses históricos podendo ser demolido, mas ficando a redificação ou edificação sujeita a restrições capazes de impedir que a nova construção ou utilização se caracterize as articulações espaciais, visuais, ali existentes.

§ - único - A declaração de enquadramento dos imóveis na formadessa lei, será averbada às margens das respectivas



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 59 do proc
PAULO 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F6	2	dalva	Audiência Pública	9.06.94		

matrículas do registro de imóveis pela Prefeitura do Município de São Paulo.

Artigo 3º - A fixação de qualquer aparato publicitário, é sobrimento ou revestimento nos imóveis com o P1, P2, P3, dependerá de prévia aprovação pelo órgão Municipal competente.

Artigo 4º - Os imóveis enquadrados com P1 e P2, são insuscetíveis de demolição parcial total, sendo que o remembramento e desdobro de lotes, e as obras de conservação restaure, reforma ou reconstrução, -ficam sujeitas a prévia aprovação dos respectivos projetos pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico cultural e ambiental da cidade de São Paulo.

Artigo 5º - Os imóveis enquadrados com P3, as obras de conservação, desdobramento, remembramento, demolição, reforma ampliação, reconstrução, ou novas edificações ~~dependem~~ dependerão de prévias aprovações dos respectivos projetos pelo COMPRESP.

ARTIGO 6º - Qualquer ato do proprietário com ou sem o concurso funcionário público, ~~que~~
~~for~~..



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 60 do proc.
N.º 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
P7	1	morg.	aud.pública	9.6.94		

que acarretar a descaracterização parcial ou total do imóvel nas categorias P1 e P2, sujeitará o proprietário ao embargo da obra bem como a sua restauração consoante projetos aprovados pelo Comprespi.

Artigo 7º - Prazo máximo entre a abertura do processo de tombamento e a sua deliberação final pelo Comprespi fica fixado em seis meses.

Parágrafo único - Decorrido o prazo estipulado neste artigo sem que tenha sido concluído o processo de tombamento ficam os imóveis integrantes de tal processo liberado dos impedimentos previstos na legislação específica em vigor.

Artigo 8º - No caso de abertura de processo de tombamento de uma região inteira com intuito de preservação pontual de alguns bens nela contidos fica o Comprespi obrigado a no prazo máximo de seis meses a contar da sua abertura definir os bens a serem preservados liberando as áreas ou edificações remanescentes dos impedimentos a que estavam sujeitas desde a abertura do processo.

Parágrafo 1º - Decorrido o prazo previsto neste artigo sem que o Comprespi tenha se manifestado fica o processo de tombamento automaticamente cancelado.

Parágrafo 2º - Na hipótese prevista no parágrafo anterior



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 61 do proc.
N.º 156 de 1994
O funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F7	2	morg.	aud. pública	9.6.94		

não será admitida a reabertura de processo de tombamento da região como um todo exceto para aqueles bens nela contidos que tenham sido identificados como passível de preservação.

Artigo 9º - As áreas envoltórias de bens objeto de processo de tombamento por parte do Comprespi deverão ser as estritamente necessárias para a caracterização do bem a ser tombado e definidas no máximo em 90 dias a contar da abertura do processo.

Artigo 10º - A restauração de imóveis tombados pelo município a ser executada "ex-officio" pelo Poder público ou por particular através de concorrência pública promovida pelo órgão municipal competente.

Artigo 11º - Em contra partida pela obra de restauro efetuada por particular ou pelo poder público potencial construtivo do bem restaurado poderá ser transferido observada a lei 9.725, de julho de 84. Parágrafo único. A transferência do potencial construtivo no caso a sua aplicabilidade com o pagamento pelo restauro de modo preservado obedecerá o critério da transformação desse potencial em valores reais de mercado até o ponto de equivalência entre este e o custo real da obra de restauro.

Artigo 12 - Os artigos 5º e seus parágrafos ~~antes~~ 1, 6, 7 bem como o parágrafo 1º do artigo 11, da Lei 9.725/84 passam a vigorar



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 62 do proc.
N.º 256 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F7	3	morg.	aud.pública	9.6.94		

com a seguinte redação. (Aí ele muda todas as redações desta lei.

A justificativa do autor. Os bens culturais são aqueles representativos dos vários estágios do processo cultural de uma coletividade. O tombamento é um instrumento fundamental da manutenção da memória coletiva, enquanto que o meio, o tombamento tem como objetivo permitir as futuras gerações acesso a essa memória que sem defesa perecerá. Entretanto, esse principal instrumento jurídico colocado a serviço da preservação desses bens já não dá conta de garantir esse objetivo. A preservação exige hoje uma aliança do poder público com a sociedade civil e a iniciativa privada, uma política de preservação do patrimônio cultural que contemple a complexidade do desafio representado pela preservação e pelo desenvolvimento se faz mister. A falta de consciência da importância de tombear um imóvel é um equívoco que leva muitas vezes à deterioração de bens preservados, haja visto que em Paris, por exemplo, os moradores do Quartian Latein fazem fila para conseguir que os seus imóveis sejam tombados. No Brasil o termo chega a causar arrependimento é quase sinônimo de dinheiro perdido, nos países europeus a sociedade em geral principalmente a iniciativa privada é incentivada a ajudar no trabalho de preservação. O objetivo desse projeto é estabelecer critérios e mecanismos mais modernos para uma nova política de preservação no município. Assim a proposta de se criar diversos graus de preserva-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 63 do proc.
N.º 156 de 1994
O funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F7	4	morg.	aud. pública	9.6.94		

ção a inventrariação de bens de interesse cultural, ~~.....~~

~~.....~~

~~.....~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 64 do proc.
de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
P8	1	emira	zoneamento	9.6.94	zulaiê	

a revisão da compensação financeira para os proprietários de bens com bar, ou estabelecimentos de prazos para finalização de xprocesso de tombamento, bem como para definição de bens a serem preservados dentre aqueles que compõem uma x região inteira, liberando os demais das limitações a que a legislação de preservação obriga, e outros mecanismos contidos neste projeto. Representam a revisão da política preservacionista x municipal, com o intuito de ser garantida, efetivamente, que tal política não colida com os interesses dos diversos setores da sociedade, mas, ao contrário, permita que se olhem a política de preservação sob a ótica... (ininteligível)...

Chegou aqui, agora, o Vereador que é o autor do ~~projeto~~ presente projeto, o Vereador Marcos Mendonça. Na Comissão de Justiça, o Vereador Osvaldo Sanches foi o relator, e é pela legalidade o parecer. Na Comissão de Política Urbana, o Vereador Emílio Meneghini é o relator,

Vou passar a palavra ao Vereador Marcos Mendonça, que vai fazer o devido esclarecimento do presente projeto.

O SR. MARCOS MENDONÇA - A Presidenta da Comissão, Vereadora Zulaiê, já deu ciência do ~~projeto~~ teor do projeto, e da justificativa e das considerações que nos levaram a apresentar esse projeto. Basicamente aí estariam as explicações que nos motivaram a apresentar essa matéria. Mas, eu aproveito a x oportunidade desta audiência pública, para esclarecer às pessoas presentes — e como isso vai ficar fazendo parte integrante do projeto, esclarecer ã todos aqueles que tiveram a oportunidade de folhear esta matéria, verificarem alguns aspectos que talvez na justificativa não tenham sido abordados com m ior profundi-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 45 do proc
PAULO 136 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F8	2	emira	zpneamento	9.6.94	mendonça	

dade. Mas, o projeto tem algumas diretrizes fundamentais, uma delas é a de estabelecer graus de níveis de tombamento. Hoje, basicamente, nós temos o tombamento feito sem uma definição legal, através de lei de nível de tombamento, e eu acredito que esse critério permitirá que o órgão competente possa estabelecer qual é o grau do tombamento do imóvel, estabelecendo regras mais justas e mais adequadas. Estabelecendo, por exemplo, se o imóvel deverá ser totalmente conservado, parte interna e externa, enfim, estabelecer as regras e os graus de tombamento que deverão ser feitos.

Uma outra questão é com relação ao entorno do imóvel tombado. Hoje, a legislação é muito genérica com relação a isso, e estabelece regras muito difíceis de serem cumpridas, e que penalizam demais o entorno do imóvel tombado. Nós estamos estabelecendo uma regra em que o próprio órgão, no instante em que ele fizer o tombamento, ele decreta o grau de preservação, do entorno, e se há a necessidade de se preservar em termos de volumetria, ambiente em torno, ou se não há necessidade. Enfim, quais as características que levam a estabelecer a regra do tombamento em torno do imóvel que foi objeto do tombamento.

Outra regra que estabelecemos é exatamente a questão dos prazos. ~~Hoje, a legislação é muito genérica com relação a isso, e estabelece regras muito difíceis de serem cumpridas, e que penalizam demais o entorno do imóvel tombado.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 66 do proc.
N.º 136 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
89	1	vand	zonamento	9.6.94		

Hoje, o que vige é que a partir do momento da abertura do processo, da instalação do processo, o imóvel passa a ser objeto de preservação, ou seja, até a definição por parte do organismo que define o ~~taka~~ tombamento ou não aquele imóvel fica intocável. Temos caso aí, a nível do organismo do Estado, segundo o presidente do Condephat nos informou, existem processo há mais de 10 anos. E a nível da Prefeitura temos casos que já tem mais de 4 anos de procedimento junto ao Poder Público. É necessário que fixemos prazos rigorosos no sentido de que haja uma definição que favoreça tanto o poder público como quanto o proprietário do imóvel tombado. Esses prazos que fixamos, depois de um entendimento junto ao presidente do Condephat, ele ~~me~~ nos sugeriu e acatamos a sugestão dele, o prazo que estamos fixando é de 6 meses e ele nos sugeriu que muitas vezes há necessidade de uma prorrogação e vamos apresentar a proposta, e vamos deixar junto à comissão de política urbana, de prorrogação desse prazo por uma vez, por decisão do próprio conselho. Seria uma alteração do art. 7º, acrescentando uma dilatação de prazo por mais 6 meses. Com isso, o Poder Público ~~mantém~~ decorrido aquele prazo sem manifestação, os imóveis estão automaticamente liberados. Se ele entender que há necessidade de uma prorrogação porque o estudo não pôde ser finalizado, ele pediria essa prorrogação por mais 6 meses. Então, teríamos o prazo máximo de um



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 67 do proc
R.AULO 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
19	2	vand	zoneamento	9.6.94		

ano para o exame por parte do órgão competente com relação ao tombamento de imóvel. Com relação a regiões, temos, hoje, por exemplo, um caso que é Bela Vista, onde um bairro inteiro foi tombado. Estamos estabelecendo que quando ocorrer essas hipótese de tombamento da região ter sido efetuado não com sentido de tomar a região em si como é o caso do Jardim Paulista, ou Pacaembu, mas com sentido de preservar a região para estudo de casos pontuais dentro da região haverá uma prorrogação de 6 meses. O Poder Público deverá indicar quais os locais que intervirá e depois terá mais 6 meses para dizer quais efetivamente vão ser tombados e quais estão liberados. Os prazos ficam restritos a um ano e evitam o que está acontecendo na Bela Vista onde você tem uma região grande da Cidade que está congelada e deteriora uma quantidade enorme de imóveis que sem nenhuma razão de preservação são objeto de um processo de tombamento sem uma ~~max~~definição de prazo para solução. Outra questão importante é que hoje o mecanismo que existe de incentivo ao imóvel tombado é a transferência do potencial construtivo. Só que nos moldes em que é colocado isso hoje ela é para uma área de raio de 500 metros ao entorno do imóvel tombado. Estabelemos uma regra diferente que é a transferência para qualquer local da cidade desde que o valor venal do imóvel seja equivalente com aquilo que se esteja transferindo,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 63 do proc.
PAULO 156 de 1994
O funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F9	3	vand	zoneamento	9.6.94		

ou seja, que a transferência ocorra em função do valor venal e não em função da localização. Isso vai facilitar sobremaneira esse mecanismo. Por outro lado, a regra hoje estabelece que se transferirá 100%, ou seja, aquilo que ele já poderia construir ali. Não há um incentivo a ele, mas uma troca em que ele não tem ganho algum, mas uma dificuldade toda do mecanismo burocrático de obter o certificado de transferência junto ao Poder Público. Uma série de ônus que não dão o ganho necessário a incentivar a prática desse mecanismo. O que estamos estabelecendo é que ele terá um ganho na medida em que preserva o imóvel. Em vez de 100%, estamos alterando para 200% no caso de uso público, e 150% no caso de uso privado, ou seja, se ele quiser continuar morando no imóvel terá um incentivo menor, poderá transferir, mas terá um incentivo menor. Se ele quiser transformá-lo em uso para a população poderá receber o dobro do potencial construtivo que ele tem para aquele imóvel. Com essa alteração, isso será melhor recebido pelos proprietários de imóveis com resultados extremamente positivos. Outra questão é que muita gente se queixa da falta de informação. A pessoa compra o imóvel, não sabe se ele foi tombado, de repente chega na repartição com alvará para reforma e é surpreendido com a ~~fix~~ informação que o imóvel está em processo de tombamento. Estamos estabelecendo que o Poder Público



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 69 do proc.
N.º 156 de 19
O funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
FLO	1	vand	zoneamento	9.6.94		

deverá fazer constar do lançamento do IPTU o tombamento e qual o grau de tombamento. Já que estamos mexendo com o recibo do IPTU, aproveitamos e estabelecemos também que deverá colocar inclusive o zoneamento do imóvel, pois aí ficará claro se aquele imóvel é só de uso residencial, misto, etc. Muitas vezes a pessoa diz que foi iludida pensando em fazer um escritório e depois foi surpreendida que aquela região não pode abrir escritório. A informação e a transparência é a melhor coisa que existe. Não se poderá alegar amanhã a ~~ing~~ ignorância de que aquele imóvel foi tombado ou estava em processo de tombamento ou que pertencia a tal zona de uso. Estamos alterando um pouco a composição do conselho do Conpresp na medida que entendemos que é fundamental a participação de pessoas ligadas a universidades. Colocamos aí representantes da faculdade de filosofia e da faculdade de arquitetura da USP para compor o conselho, pois são pessoas que têm nível técnico elevado e que poderão ajudar e contribuir para uma boa ação do conselho municipal de preservação. Basicamente, em linhas gerais, seriam essas as medidas que estamos propondo. Vale acrescentar uma que deixei de mencionar que é o caso de o proprietário se utilizar do mecanismo de transferência do potencial construtivo e não cumprir com a preservação do imóvel, o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 70 do proc.
PAULO 158 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F10	2	vand	zoneamento	9.6.94		

Poder Público poderá, já desde logo fica autorizado à desapropriação desse imóvel e o pagamento da desapropriação ser deduzido aquele valor econômico que foi objeto da transferência do potencial construtivo, ou seja, ~~mas~~ se ele obteve um resultado em função para preservação o imóvel, ~~em consequência da transferência do potencial construtivo~~
~~Poder Público poderá, já desde logo fica autorizado à desapropriação desse imóvel e o pagamento da desapropriação ser deduzido aquele valor econômico que foi objeto da transferência do potencial construtivo, ou seja, se ele obteve um resultado em função para preservação o imóvel, em consequência da transferência do potencial construtivo~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 7 do proc
PAULO 56 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F11	1	Leo	Audiência Pública	9/6/94		

ele tem que cumprir aquilo, sob pena do poder público desapropriá-lo, e ao invés de desembolsar recursos públicos, o poder público tão somente irá abater da indenização, que no geral será até maior, menor do que o valor que já transferiu, ou seja, o poder público poderá abater dessa indenização o valor do potencial construtivo que ele já transferiu àquele proprietário. E no caso do proprietário não fazer a preservação e o poder público entender que é fundamental, temos o caso, por exemplo, da Casa Bandeirista, que se situa ali na continuação da Rua Iguaçu. Essa é uma das poucas casas bandeiristas na cidade de São Paulo e está num estado de total abandono e cada vez mais se deteriorando, sem possibilidade do poder público desapropriar aquilo porque o valor é muito alto na desapropriação, e sem possibilidade ... e o proprietário não tem nenhum interesse em preservar aquele imóvel. Muito pelo contrário, o interesse dele é que aquele imóvel deixe de ser tombado para que ele fique com um imóvel liberado para poder construir ali alguma outra edificação que lhe dê um resultado econômico melhor do que aquele que ele está tendo hoje, que é nenhum.

Acho que esse mecanismo permitirá que ele, proprietário, tenha, se ele quiser se utilizar, um resultado econômico altamente vantajoso, se ele for preservar o imóvel, e se ele se recusar a pre -



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha 22 do proc.
N. 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F11	2	Leo	Audiência Pública		9/6/94	

servar o organismo de preservação do Município, poderá se valer do direito de transferência "ex-officio", quer dizer, por vontade do organismo de preservação, poderá se valer desse direito de transferência e fazer ele, poder público, a transferência, a restauração do imóvel e a desapropriação do mesmo. Ou seja: sem desembolsar recurso público, basicamente o poder público poderá fazer a restauração caso o particular se recuse a fazê-la.

Então, parece-me que são mecanismos que vão permitir , que deram resultados, segundo nossos entendimentos com várias pessoas, que têm uma militância grande nessa área, deram resultados positivos em outros países, eu acredito que aqui no Brasil, especialmente aqui em São Paulo , onde os imóveis estão numa situação, a sua grande maioria numa situação extremamente ruim, eu acredito que esses mecanismos, em linhas gerais, poderão melhorar substancialmente a situação dos imóveis tombados.

O Presidente do CONDEPHAAT, há dias atrás, esteve conosco e apresentou algumas sugestões. Não sei se ele não teve oportunidade de aqui comparecer hoje, não sei se encaminhou algum representante do CONDEPHAAT, mas de qualquer forma, algumas das sugestões que ele nos encaminhou, nós incorporamos já numa proposta que vamos deixar aqui



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 72 do proc.
n.º 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F11	3	Leo	Audiência Pública	9/6/94		

para ser anexada e para que possa a Comissão examinar, dentro de uma proposta de um substitutivo que a própria comissão de política urbana, em acatando, poderia fazê-lo.

São sugestões como aquela que eu falei e algumas outras pequenas alterações, mais de redação e algumas contribuições que eu considere interessantes e que são incorporadas ao processo.

A SRA. PRESIDENTA - (Zulaide Cobra Ribeiro- PSDB) - A palavra está livre para quem dela queira fazer uso, a respeito do presente FL. (Pausa)

A SRA. AIDELI - Sou arquiteta e assessora do Vereador Arnaldo Madeira.

Tenho algumas dúvidas e algumas colocações a fazer .

Em primeiro lugar, essa definição dos níveis P1, P2 e P3, ela existe num decreto. E, aparentemente, com exceção da redação, elas querem dizer a mesma coisa. E pergunto porque uma definição que já está consagrada através de um decreto, estaria sendo alterada, já que o sentido me parece ser o mesmo.

Depois, no artigo 3º, ~~o texto original da proposta de lei~~

~~é atribuída à SRA. AIDELI, ouvidora da Câmara Municipal~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n. 74 do proc.
N. 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F12	1	Paula	Zonsamento	09.06.94		

... entendo que a competência para análise deveria ser atribuída à SEMPLA, ouvida a Secretaria Municipal da Cultura e o Contesp quando necessário. Me parece que ficou um vácuo aí. Quer dizer, uma pessoa para fazer uma reforma num dos imóveis com as definições de P1, P2 e P3, ela teria que ouvir diretamente o Contesp. Já existe um procedimento onde ela entra para aprovar na Secretaria de Habitação, que ouve a Secretaria de Planejamento e que por sua vez ouve a Secretaria Municipal da Cultura e, no caso, agora com a introdução do Contresp.

O SR. MARCOS MENTONÇA (PSDB) - Apenas para esclarecer, porque não é ouvida a Secretaria do Planejamento. É isso.

A SRA. - Acho que ela deveria ser ouvida. Acho que a competência, como já é atualmente para os imóveis 28-200 que é da Secretaria do Planejamento.

No Artigo 4, gostaria de entender onde entraria o caso de reconstrução...eles falam: "os imóveis enquadrados como P1 e P2 insuscetíveis de demolição parcial ou total, sendo que o remembramento de lote e as obras de conservação, restauração, reforma e reconstrução ficam sujeitas à prévia aprovação dos respectivos proje-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 75 do proc.
N.º PAULO 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F12	2	Paula	zoneamento	09.06.94		

to". Reconstrução, conforme a definição dele, é por sinistro. Então, talvez fosse o caso de verificar a existência dessa palavra.

Gostaria de saber também se com a introdução do Artigo 6º a intenção é que fiquem extintas as penalidades previstas no Artigo 13, da Lei nº 9725 de 1984. É aquele artigo que fala que em caso de demolição só pode construir uma casa e tal. Não sei se essas penalidades são boas ou suficientes. Apenas gostaria de saber se elas seriam extintas.

Outra colocação é aquela que eu achava que 6 meses era um prazo muito curto, mas você já explicou que o prazo pode ser prolongado. Tendo em vista os movimentos que vêm acontecendo na cidade de preservação dos bairros, pelo conjunto dos bairros, e não pelos bens específicos, acho que seria interessante introduzir alguma coisa bem clara a respeito desse prazo, que não caberia no caso de preservação pelo conjunto do bairro. Por exemplo, estão tentando abrir o processo de tombamento da City Lapa e no caso não deveria prevalecer esse caso.

Quero colocar que na Lei nº 9725 de 1984, na exposição de motivos, eles impõem que a transferência de potencial construtivo seja ...ficasse restrita a zona circundante ao imóvel. Isso, o que está escrito é o seguinte: "essa cautela é de todo necessária



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 76 do proc.
NPAULO 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
R12	3	Paula	zoneamento	09.06.94		

pois deve-se evitar que se originem problemas de capacidade de absorção desse acréscimo de área contruída a ser transferido pelas diferentes infra-estruturas locais instaladas? Então, acho que colocar o parâmetro do valor do imóvel, para onde ele fica ou vai é muito interessante, mas acho que não podemos esquecer do problema do zoneamento. Nesse caso estaremos cometendo algumas coisas que estamos querendo evitar através de alguns trabalhos. A questão do raio é apenas na zona 2, 1.00 metros. Até aí, tudo bem porque acho que é uma coisa que pode ser tirada. Mas, acho importante que o critério de verificar o problema de adensamento nas zonas existentes seria interessante que fosse revisto.

O SR. MARCOS MENDONÇA - Em primeiro lugar, gostaria de considerar que são muito interessantes essas questões que você levantou. Demonstrem um estudo apurado da questão por sua parte e uma preocupação na melhoria do projeto que estamos discutindo.

Acho que efetivamente existex uma caracterização no decreto, mas o decreto é passível de mudanças a qualquer instante por uma vontade unilateral do Prefeito, ou seja, o que queremos estabelecer é um mecanismo que garanta e quem seja mais duradouro. Seria um



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 27 do proc.
N.º 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F13	1	Paula	09.06.94	zoneamento	Mendonça	

um imóvel de que aquilo é duradouro; é uma coisa permanente. É evidente que a Lei pode ser mudada, mas a mudança de uma lei é algo muito mais difícil do que um decreto. De repente você pode ter um Prefeito que entenda ~~alterar~~ alterar o projeto por vontade própria, ele é livre para o fazer, e fazer alterações que muitas vezes pode ser contra todos os princípios que muita gente lutou para conseguir para conquistar como a questão dos graus.

A SRA. - Apenas um aparte. Acho que deve constar em lei, tudo bem. É apenas uma questão de definição, das palavras que foram usadas, me parece que elas querem dizer a mesma coisa.

O SR. MARCOS MENDONÇA - Elas são basicamente iguais. Agora, se você acha que tem algum nível de redação impreciso... nós buscamos dar uma maior precisão, mas pode ser que não tenha ocorrido isso. Nesse caso nos baseamos muito na questão do decreto, mas com esse espírito de consolidar isso numa legislação que fosse mais durável, mais duradoura.

Com relação a questão do Artigo 3º que você coloca, a questão da Secretaria do Planejamento, o que colocamos com relação



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 79 do proc.
N.º 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F13	2	Paula	zoneamento	09.06.94		

ao Compresp é quem hoje a vinculação maior dele é a Secretaria da Cultura do Município. Então, me parece que na medida em que ele que faz todo o estudo com relação a quais as razões que levaram ao tombamento ; ele que estabeleceu o grau de tombamento; ele estabeleceu as características do entorno e tudo mais, ou seja, todas as regras, ele, Compresp foi quem fez. Me parece ~~que~~ muito mais adequado que ele estabeleça quais são as reformas que possam ser feitas do imóvel do que a Secretaria do Planejamento que teria que necessariamente consultar o Compresp, que estaria vinculado à Secretaria da Cultura, tornando mais burocrático o procedimento. Me parece que é mais fácil e seria mais ágil que a pessoa interessada fosse diretamente ao organismo de tombamento discutir diretamente ~~o~~ com os arquitetos do Compresp do que quais são as reformas que ele pode fazer! ~~Então se~~ ~~se~~ encaminhar para a Secretaria de Planejamento e depois ~~encaminhar~~ para o Compresp.

O SR. PAULO - Sou da Secretaria de Cultura do Departamento de Patrimônio Histórico. Me parece que a questão fundamental neste caso é que o seu projeto se reporta exatamente não à lei da SEMPLA que estabelece a ZB-200, mas a lei do próprio Compresp. Quer dizer, seria de fato uma competência do Compresp.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	79	do proc
	1056	de 1994
O funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F13	3	Paula	zoneamento	09.06.94		

A SRA. ISAURA - Sou da SEMPLA. Realmente, essa lei está alterando de ~~um~~ certa forma a Leinº 9.725 que enquadra os imóveis como Z8-200. A SEMPLA tem uma sistemática, tem uma equipe técnica que realmente vem regulamentando e enquadrando como Z8-200. Tem uma equipe técnica que faz isso. Então, essa questão, acho que deveria se verificar como ficaria. Por exemplo, ~~a legislação já existente~~

~~então, a legislação já existente~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 80 do proc.
N.º 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F14	1	florência	com.pl.urb.	9.6.94		

a SEMPLA já tem essa equipe técnica; é lógico que está sempre a cultura, como o DPH, mas existe a equipe técnica da Secretaria de Planejamento que enquadra a legislação. E tem a Comissão Normativa de Uso e Ocupação do Solo, a Legislação Urbanística, que também teria que ser assistida, a transferência (inaudível) a concessão prevista, dirimidas quaisquer dúvidas pela Comissão Normativa de Uso e Ocupação do Solo.

Eu acho que talvez aí esteja um encavalamento de poderes, talvez, certo? Teríamos que verificar aqui a quem cabe o que.

~~XXXXXXXXXX~~ ^{COMPRESSE} O que cabe o ~~(inaudível)~~ o que cabe à SEMPLA, o que cabe ao DPH e o que cabe à CMLU. Certo? Depois eu falo todas as questões ...

O SR. MARCOS MENDONÇA - Bem, basicamente, eu imagino ...

~~QUASE~~ pode ser que haja realmente um conflito de poderes, mas o que eu imagino com relação a essa questão é especificamente o imóvel tombado em si, ou seja, não estou imaginando a questão, digamos, do ZB-200, mas sim a questão do tombamento feito pelo COMPRES, porque me parece que ele pode estabelecer que aquele imóvel é tombado sem estabelecer necessariamente que aquele imóvel passe a ser ZB-200 ou o entorno passe a ser ZB-200. Ou seja, é um tombamento. É o instituto do tombamento. Então, eu acho que talvez possa ser dada uma abertura no projeto para que SEMPLA seja ouvida nos casos de ZB-200 ou alguma coisa dentro dessa linha, se bem que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 81 do proc.
N.º AULO 136 do 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F14	2	florência	com.pl.urb.	9.06.94		

já existe o mecanismo de Z8-200 ser da SEMPLA, correto? Aqui me pareceu mais uma questão pontual, ou seja, posso ter um imóvel que está na Z8-200 e não estar tombado pelo COMPRESP. Aí esse imóvel não passa por essa legislação, correto? Está excluído da legislação. Então, me parece mais isso. Ou seja, quem estaria mais diretamente vinculado, o organismo mais diretamente vinculado à preservação seria o COMPRESP e então ele é que definiria se efetivamente poderia ser feita alguma obra ali, certo?

- Fala fora do microfone. Inaudível.

O SR. MARCOS MENDONÇA - Sei, é da Transferência do Potencial Construtivo. Bom, mas questão é a seguinte. Aqui estou usando o mecanismo da preservação, mas veja bem que o imóvel pode ser tombado, não está na Z8-200 e pode ter a utilização do mecanismo de Transferência do Potencial Construtivo. Aí, sim, o que eu acho que é possível é que na questão da Transferência do Potencial Construtivo seja ouvida a Secretaria do Planejamento, correto? Não sei se isso ficou excluído do texto da lei. Se ficou, acho que deveria constar realmente que deveria ser o órgão competente, porque na realidade hoje se verifica que de repente se vêem coloca aqui Secretaria do Planejamento, a Prefeitura



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 32	do proc. 136
C. funcionário	
CONT. APART. 1	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART.
Fl4	3	florência	com.pl.urb.	9.06.94		

resolve acabar com a Secretaria do Planejamento e levar para a Secretaria da Habitação, ~~mas~~ ^{a gente} então fica numa situação em que se estabelece na lei e de repente, como hoje, por exemplo, me parece que se está se pensando em transferir várias atribuições que são da competência da Secretaria de Planejamento para a Secretaria da Habitação.

Então, acho que talvez a gente possa pensar numa modificação, estabelecendo uma regra de que o órgão competente do Município examinasse a questão da Transferência do Potencial. Não sei se com isso estaria resolvida a questão que você levantou, não é Isaura? Seria isso? Resolveria?

A SRA. ISAURA (SEMPLA) - EXX É o seguinte. ~~EXX~~

? Quando se mexe com Transferência de Potencial Construtivo, se mexe com Densidade de Edificação, se mexe com Densidade Populacional e daí se ~~me~~ ^{me} ~~xe~~ ^{xe} também com infra-estrutura urbana, certo? E nós, da Secretaria do Planejamento, temos uma preocupação realmente com o Plano Diretor, com o Zoneamento, com as atividades que se desenvolvem na Cidade e se ~~EXX~~ ^{EXX} a infra-estrutura existente suporta essas atividades. Então, nesse sentido é interessante se ter algum controle, algum mapeamento e um monitoramento de como a Cidade está se desenvolvendo. Então, nesse sentido ~~EXX~~ devido ao fato de ser um instrumento Transferência do Potencial Construtivo

cial Construtivo e trabalhar diretamente com densidade, é nesse sentido



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 83 do proc.
RUAULO 256 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F15	1	florência	coml.pol.urb.	9.06.94		

que a gente coloca a importância da Secretaria do Planejamento.

O SR. MARCOS MENDONÇA - Sem dúvida. Eu acho que isso deve constar da lei, que deve passar a transferência. Aliás, a lei não revoga o que existe com relação aos mecanismos da forma de transferência, ou seja, esses mecanismos continuam a existir da forma como eles estão naquela lei de 1985, correto? Na realidade, o que a gente estabelece basicamente é u'a mudança com relação ao percentual de transferência e à questão ... Aí entra um pouco aquela questão que irei responder em seguida, com relação ao raio, tudo o mais, mas essa questão, o restante eu não tive nenhum intuito em retirar, ou seja, aquela lei continua vigendo em todos os seus termos, com exceção das mudanças que estamos propondo, que basicamente são mudanças pontuais, ou seja, a Secretaria do Planejamento continuaria a ter a sua autoridade e competência para examinar a transferência e expedir os certificados. Quem expede os certificados de transferência é a Secretaria do Planejamento, correto?

Vou terminar de dar as respostas, então.

Quanto ao Art. 4º, ela colocou a questão da reconstrução, não é? Você levantou uma questão com relação a esse artigo, que lá era com relação à definição do que seria reconstrução. Olha,

ou chamaria de reconstrução o que está acontecendo, por exemplo, na ca-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 84 do proc.
PAULO 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F15	2	florência	coml.pol.urb.	9.06.94		

sa de uma pessoa da Vila Itoororó, por exemplo. Foram lá e demoliram três casas, correto? Foram demolidas!... Agora, na avaliação, o material está lá e pode ser usada uma parte do material que está lá ou ou tra parte no sentido de pelo menos se tentar, se não for possível a reconstrução total, pelo menos a parcial daquilo, correto? O proprietário mandou lá uma equipe que ~~demoliu~~ ^{demoliu} das 18 casas, não me lembro bem, acho que três ou quatro foram em parte demolidas. Então, ^{o que} eu chamo de reconstrução seria isso. É basicamente isso. Não sei se talvez a gente pudesse uma ... Podemos ver uma redação que se torne mais adequada.

Você falou do Art. 6º. "Qualquer ato do proprietário c..." Perfeito. Esse artigo é basicamente mantém as penalidades previstas na legislação, que só permitem ... Vamos dizer assim - se ele demoliu o imóvel só é permitida construção de um imóvel de 72m² ou algo assim, não é isso? Então, mantém a penalidade que está lá na lei.

A quinta questão eu acho interessante, se bem que o texto já coloca ... No Art. 8º você fala da questão da preservação do conjunto.

~~Assinado pelo Sr. ...~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 83 do proc.
136 de 1994
funcionário

PROZ	FOLHA	TAQUIGRAFIA	SESSÃO	ORATOR	CONT. APARTE
116	1	de 11	zonamento	9.94	

Eu acho que talvez seja bom a gente definir isso mais claramente, se bem que no artigo 82 eu coloquei "no caso de abertura de processo de tombamento de uma região inteira com o intuito de preservação pontual, ou seja, estou definindo que ele terá esse intuito, esse objeto, ou seja, aquele processo de tombamento foi aberto para detectar alguns pontos que serão depois tombados. Acho que a gente pode fazer um parágrafo aqui e deixar bem claro que quando ela for de ~~conjunto de bens~~ conjunto o prazo, está certo? É porque, na realidade, como eu coloco aqui nesses casos e eu tenho seis meses para dizer quais são os imóveis que eu quero agir, também tenho seis meses - vamos até admitir - para dizer o seguinte: quero agir em uma região inteira e acabou. Abrir o processo, já para tomba a região inteira, tenho seis meses no processo para dizer: é a região inteira. Aquelo pedaço lá não tem nenhuma razão de ser porque já está descaracterizado, então, tirou aquele pedaço.

A outra questão é questão do zoneamento na transferência. Isso nós não estamos alterando a regra que existe na legislação. A regra hoje define claramente para onde você pode transferir. Ela só estabelece restrições, ou seja, para locais que eu não posso transferir. Então, eu não posso transferir para Z.1, por exemplo. Então, hoje já existe essa restrição na lei 10.032. Não, exato, as restrições já estão na Lei 9.125. Não estou alterando essas restrições. Então, o que eu acho



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 86 do proc
RAULO de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Fl6	2	beth	zoneamento	9.94	nascos	

é que podemos pensar um pouco com relação ao que a Isaura colocou que é a transferência vista dentro do aspecto do valor econômico, mas tendo em vista a questão da densidade da região. Veja bem, se tomos, eu acho e entendo que realmente essa é uma questão difícil de questionar pela distância. Na época discutimos esse projeto e foi até uma proposta que recebi do Modesto CARVALHOSA, do José Afonso, do Benedito de Toledo. Na época tentamos algumas alternativas e achamos que a alternativa melhor era a distância. Depois disso verificamos que em várias conversas com vários especialistas verificamos que a melhor alternativa não é distância porque muitas vezes nesse raio vamos ter uma densidade enorme dentro desse raio de 500 metros ou mil metros, não me lembro qual era. E talvez a questão do valor econômico seja a relação melhor. Se você pode eventualmente ter uma densidade exagerada em algum local, talvez possa, não nego. Agora, o Poder Público tem alguns mecanismos, quer dizer, se essa densidade for extremamente, que vá acarretar um ônus, por exemplo, para a questão do tráfego, uma outra questão, já existe a situação que estabelecem. A legislação que estabelece restrições com relação ao pólo gerador de tráfego, etc. Ou seja, entendamos que esse mecanismo dá uma flexibilidade razoável. Ele não é perfeito, mas eu não posso ser discriminatório ao dizer, olham, você só vai poder transferir para onde a Prefeitura autorizar. Aí vai criar uma situação difícil de segurança para



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 27 do proc.
N.º 150 de 19 94
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F16	3	both	zoneamento	9.94		

proprietário porque a Prefeitura autoriza para transferir para a um determinado local e ele não arranja nenhum comprador desse potencial construtivo, para aquele local, e como é que ele faz? Vai lá e derruba o imóvel dele? E acabou, perdemos a preservação daquele imóvel. Então, eu acho que a gente pode correr o risco de ter um EMT ou outro caso em que haja um problema causado pela transferência, mas os mecanismos que o Poder Público tem podem diminuir esses problemas e acho que temos que dar essa flexibilidade porque senão vamos continuar a ter o mesmo processo que temos hoje, ou seja, o Poder Público decreta o tombamento e no dia seguinte, ou antes, na hora em que se ameaça decretar o tombamento, o sujeito vai lá, de madrugada, e derruba a casa. Tudo bem? Acho que estão respondidas todas.

O SRA ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Vamos fazer o uso da palavra, então.

O SR RODOLFO DINES - Sou arquiteto, e pertencço à Associação Brasileira de Escritórios de Arquitetura. Evidentemente que todos e qualquer projeto que venha a falar sobre preservação, proteção ambiental e do patrimônio são muito bem-vistos em nossa cidade e estamos precisando de toda essa legislação e parabenizamos a Câmara por estar mexendo nesse assunto, assim como o Vereador. Mas, ~~existem~~ dúvidas a partir de conversas em nossa Associação e uma delas é exatamente esse



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 88 do proc.
PAULO 136 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
FL7	1	both	zoneamento	9.94		

aspecto do perímetro, da aplicação. Temos que levar em consideração que a Cidade tem um zoneamento. A transferência do potencial construtivo não pode ultrapassar o zoneamento. No caso do perímetro da Lei 9.125, ela permite essa ultrapassagem. É possível fazer a aplicação num raio de mil metros, um pouco acima, dentro dessa condição. Se deixarmos livre dificilmente o proprietário vai encontrar aplicação do excesso do potencial construtivo dele em uma outra zona porque a zona já tem o seu limite de construção. Então, precisaríamos discutir um pouco melhor o aspecto. Estabelecer alguma regra mais adequada para a transferência desde que já exista um zoneamento com todos os seus critérios de uso e ocupação do solo e ~~quantificar~~ coeficientes máximos dessa utilização.

O SR MARCOS MENDONÇA - Um esclarecimento para imaginarmos. Vocês pensariam em quê solução? ~~EXISTE~~

O SR RODOLFO DINES - A lei como está, está bem.

O SR MARCOS MENDONÇA - Deixar os mil metros?

O SR RODOLFO DINES - Está bem porque ela cria uma possibilidade de entorno daquele bem tombado. É um benefício inclusive da coletividade do entorno. Ela vai poder se utilizar do índice que está ali. Se ficarmos livres podemos ter um bem tombado de ~~um~~ um lado da Cidade que vai aplicar o potencial construtivo dele em outra zona que não tem nenhuma vinculação com aquele bem tombado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 88 do proc.
N.º 136 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
FL7	2	beth	zoncamento	9.94		

O SR MERCOS MENDONÇA - Perfeito, mas aí a gente está pensando na Cidade do seu todo. Preservamos o imóvel para a Cidade, não estou pensando no bairro. Estou pensando na Cidade. Acho que essa limitação dificulta sobremaneira a transferência. Veja bem, imaginemos que tenhamos um imóvel para ser tombado, como surgiu uma proposta de se tombarem um imóvel em um sítio lá em Ermelino Matarrazzo. Dificilmente alguém vai ter interesse em transferir o potencial construtivo para aquela região onde está situado aquele sítio. Agora, se pegarmos pelo valor econômico, ele poderá transferir isso para uma região mais próxima, para a Penha, para o Tatuapé, ou seja, onde exista um mercado imobiliário interessado em adquirir. Agora, lá em Ermelino Matarrazzo dificilmente vai conseguir vender esse potencial construtivo. Então, não é vantagem nenhuma. Na realidade está perdendo. O que acontece? Tenta-se deteriorar o imóvel.

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 90 do proc.
N.º 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F-18	1	alice	zoneamento	9.6.94		

O SR. _____ - Pode ser que lá, usando o exemplo de Ermelino Matarazzo, seja até um motivo de desenvolvimento junto ao bem tombado, porque ele pode transferir o potencial. Pode até ocorrer isso. É uma questão de um pouco mais de divulgação disso. Acho que houve muito pouca divulgação dessa legislação, isso sim. Precisaria divulgar um pouco melhor. É possível transferir o direito de construir, o potencial construtivo e tudo o mais. Quem sabe seja isso. Se me permite então? Me parece que na nova legislação proposta no Projeto de Lei, não fica bem clara a condição de que existe uma vinculação entre a venda do potencial construtivo de 200, ou 150%, e a obrigatoriedade de usar parte dessa venda no restauro. Isso não fica bem amarrado. No artigo 11, me parece, fala alguma coisa, mas fala de uma forma que não está bem explicitamente dizendo que a parte do potencial vendida que vai obrigatoriamente ser utilizada no restauro. Se não o indivíduo vende todo o potencial e não faz o restauro do bem tombado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 91 do proc.
N.º 136 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F-18	2	alice	zoneamento	9.6.94		

E por último, só como colaboração, seria até interessante que houvesse na matrícula do imóvel que vendeu o potencial o registro de que houve a venda do potencial, portanto, ele não tem mais o potencial, ele não pode mais construir ali, Isso no Registro de Imóveis. Precisa fazer isso bem claro, que saia na escritura pública.

O SR. MARCOS MENDONÇA (PSDB) - Perfeito. Acho que é correto isso e você tem toda razão, para que amanhã... Eu acho que essa observação é perfeitamente correta. Com relação à questão do restauro, acho que a gente pode deixar uma definição mais clara no artigo 10 e 11. O artigo 10 fala da instalação de imóvel, então eu acho que a gente pode estabelecer uma regra ou alguma coisa mais afirmativa e incisiva.

O SR. WALTER PIRES - Eu sou arquiteto do DPH, trabalho junto com o pessoal do Paulo Henrique. É para algumas informações e alguns esclarecimentos. Em relação aos primeiros tópicos do projeto relativos aos níveis de preservação, seria importante aclarar o seguinte. Essa classificação em níveis é prevista na Lei da



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n. 92 do proc
PAULO 56 de 1984
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
R-18	3	alice	zoneamento	9.6.94		

2-8-200. Isso já está claro e estabelecido. Em relação à legislação de tombamento do Conpresp (?) isso não é definido com essa precisão. No entanto, o artigo 11 da lei em vigor já estabelece que quando necessário os tombamentos devem trazer esclarecimentos e informações precisas sobre o grau de proteção de cada bem. E tem sido adotado, pelo menos vem sendo adotado, essa prática nas resoluções que o Conpresp emitia. Então, eu poderia lembrar a resolução atualmente da região do Anhangabaú, Vila Maria Zélia, Esguesia do Ó, uma série de resoluções onde há uma definição precisa desses graus de proteção. Então, nesse sentido, e aí seria digamos uma observação, o estabelecimento rígido de três níveis, tais como classificamente se faz, e foi reproduzido aqui em P-1, P-2 e P-3, em algumas situações é necessário uma certa nuance. Por exemplo, no caso do Anhangabaú nós criamos quatro níveis de proteção: P-1, tombamento integral; p-2, tombamento de fachada, e P-3, fachadas e sagüões e áreas de circulação interna dos edifícios. E o P-4 seria a área envoltória, equivalente ao P-3 aqui proposto.

Então, eu creio que estabelecer com muita rigidez o que são esses níveis impede que determinadas situações onde há variedade do conjunto arquitetônico, ou do bairro, ou da vila, onde se



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 93 do proc.
PAULO 56 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	GONT. APARTE
F-18	4	alice	Zoneamento	9.6.94		

está estudando um determinado ambiente urbano, essa variedade exigiria nuances maiores de grau de proteção. Então, essa seria uma primeira observação. A prática que tem sido adotada no Compresp ou pela área técnica do DPH ao fornecer as minutas de resolução para o Compresp já se procura imbutir nessas propostas os níveis de preservação. Isso vale também em relação ao artigo 9º da proposta, que são as áreas envoltórias. O artigo 10 da legislação do Compresp em vigor já prevê que nos licitamentos do Compresp a resolução tem que trazer a regulamentação da área envoltória. E também tem sido adotada essa prática, até recentemente, de quando se define o tombamento a resolução já embuti em alguns de seus artigos a regulamentação da área envoltória, com maior ou menor detalhamento, enfim, aí pode-se até criticar eventualmente cada resolução, mas a legislação já obriga a fazer isso. Então, me parece que o artigo 10 e 11 da legislação em vigor surpreende de maneira mais genérica as questões colocadas aqui. Eu acho que preocupação de que a resolução atualmente seja o mais detalhada e explícita possível é louvável, evidente, porque aclara o proprietário, aclara os interessados, então é importante que os Conselhos tenham essa postura. A observação que nós faríamos é em função dessa



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 94 do proc
Nº AULO 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F-19	1	alice	zoneamento	9.6.94		

rigidez muito grande de estabelecer apenas três níveis quando há situações onde é permitido ou seria recomendável uma variação maior. Essas observações que estou colocando surgiram de discussões internas no DPH e no Conpresp, que a gente tem feito já algumas semanas, inclusive ~~taxa~~ em função do próprio projeto do Vereador, inclusive o Presidente do Conpresp, nosso Diretor, viria para cá hoje, acho que estava impossibilitado, e a gente está fazendo algumas observações em relação a isso. Eu gostaria de colocar também em relação aos prazos, foi discutido isso também, evidentemente a gente tem uma prática, uma vivência no Conpresp, no DPH, processos muitos alongados são realmente muito complicados, muito prejudiciais enfim tanto para o órgão público quanto para o cidadão. No entanto, o estabelecimento de prazos tem de ser visto com muito cuidado. Primeiro porque para se responder isso com presteza e com a qualidade necessária para que haja um processo e uma resolução adequada, é necessário ter infra-estrutura para isso, material, técnica, financeira, administrativa, coisa que os órgãos infelizmente hoje ainda não têm. A gente tem uma série de processos em andamento lento, digamos assim, no DPH e Conpresp realmente com sobrecarga de trabalho,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 96 do proc.
NPAULO 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F-19	2	alice	zonamento	9.6.94		

enfim, elas podem ser informados rapidamente, mas teria uma qualidade de informação não adequada. Então, acho que é uma questão que tem que ser tomada com certo cuidado. Inclusive esse impedimento de que se venha reabrir um processo, ou estudar um bem, também é uma coisa que me parece até um pouco violenta um pouco a idéia de preservação. Acho que se não houve condição administrativa de se resolver aquela questão, tem que haver ou prorrogação ou outras oportunidades de discutir a questão sem que isso venha a prejudicar evidentemente o proprietário ou outros interessados. Há uma observação aqui em relação ao artigo 82, se o senhor me permite, é no caso de abertura de processo de tombamento de uma região inteira com o intuito de preservação pontual. Normamente a técnica do DPH quando propôs a abertura de conjunto ou de regiões era exatamente porque não eram casos onde a preservação era pontual, o objetivo pontual era a preservação pontual. Existem evidentemente imóveis isolados de interesse, mas são áreas que se caracterizam como uma proteção, uma qualidade ambiental muito grande. Então, mesmo imóveis que não tenham interesse imediato de proteção, mas que fazem parte, estão incluídos num conjunto ambiental mais importante, eles têm que ter um estudo também, uma ava-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 96 do proc
N.º 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F-19	3	alice ZOneamento		9.6.94		

liação. Então, quando se abre um processo de uma região, evidentemente que são questões complexas, que afetam uma quantidade muito grande de habitantes, e tem que ser resolvido rapidamente, mas quando se abrem processos desse tipo é no sentido de se fazer uma avaliação daquele conjunto inteiro e não pontualmente. Ele pode até resultar depois em escolhas de áreas menores ou de casos pontuais, mas a responsabilidade de abertura do processo foi em função de uma avaliação prévia e de uma qualidade ambiental mais abrangente. E aí eu amarraria essa questão com o artigo 17, que o senhor acabou não comentando, que fala de que o Conyresp deveria promover o mapeamento de bens culturais de interesse da Cidade. Gostaria de informar que o DEH realiza desde 1983 um trabalho sistemático de inventário, chamado Igepac, com metodologia bastante detalhada enfim, que analisa regiões da cidade de São Paulo, faz estudos ambientais de valor urbano e de valor histórico, elige uma série de imóveis, de áreas, de logradouros de interesse e tem isso cadastrado. Então, nesse sentido já existe um trabalho sistemático. O que é importante nesse caso é que a Constituição de 88, e a própria Lei Orgânica do Município permitiu, aperfeiçoando os mecanismos de preservação, permitiu que o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 97 do proc.
N.º 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F-19	4	alice	zoneamento	9.6.94		

inventário viesse a ser um mecanismo de proteção. Então, nesse sentido, foi muito bem lembrado no projeto, mas acreditaria, como sugestão, enfim, se vocês me permitem, estudar-se uma regulamentação do inventário de bens culturais para a cidade de São Paulo. Talvez até seja uma coisa pioneira no País, isso já existe em outros países, na europa enfim, ~~mas ainda não se estabeleceram que o inventário passe a ser um instrumento de preservação. não tem~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 43 do proc.
N.º PAULO 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F20	1	Norma	Aud.Pública	09.06.94		

mas criar-se, estabelecer-se que o inventário passa a ser um instrumento de preservação não teria, digamos, a mesma categoria do tombamento, ele poderia ser uma coisa provisória, preliminar, mas permitiria que bens culturais, mais abrangentes, um número maior de bens pudesse ser protegido provisoriamente e criar-se aí uma discussão para se estabelecer como isso pode ser tombado ou como pode ser liberado para demolição, enfim, então lembraria que já existem inventários, já existe um trabalho sistemático, neste momento acho que estamos realizando quatro inventários na Cidade de São Paulo, e que estão à disposição para discussão, para crítica, enfim, mas já existe um procedimento ...-(incompreensível)-... nesse sentido na Prefeitura e, no caso, no Departamento do Patrimônio Histórico.

Então, nesse sentido, as áreas já inventariadas da Cidade é que resultaram em alguns processos de tombamento abrangentes. O caso do Bixiga é um deles. Ele não surgiu de um mero capricho, ele surgiu de um inventário de toda a região, de uma pesquisa histórica onde é fundamentado, então é em função desses inventários que conjuntos urbanos, ou áreas mais abrangentes, resultam em abertura de processo, em proteção a eles.

Não nego a necessidade de ter uma regulamentação, de uma



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 99 do proc.
RAULO 136 de 19 94
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F20	2	Norma	Aud. Pública	09.06.94		

proteção, de preservação, que já extrapolou a questão do mero bem pontual, que era uma postura do início do trabalho de preservação no Brasil e mesmo em outros países. A partir dos anos 50, 60, depois da Segunda Guerra Mundial a questão de patrimônio ambiental, de conjuntos arquitetônicos passou a ter um valor muito mais significativo para o conjunto da memória da Cidade, isso já é sabido, não é ?

Em relação aos tópicos referentes aos incentivos especificamente à Lei 9725, que é a que está sendo proposta, eu acho perfeitamente louvável porque realmente o mecanismo em vigor que hoje beneficia os imóveis ...-(incompreensível)-... essa lei, ela, por falta de divulgação, ou por uma série de deficiências, ela não está sendo eficaz, então realmente ...-(incompreensível)-... um aperfeiçoamento como um dos mecanismos ~~incentivos~~ de incentivo que devem ser pensados para a Cidade de São Paulo. Tem de haver outros, não só esse, esse pode funcionar ou não, mas, enfim, eu gostaria de lembrar que a gente tem informação do DPH, estamos inclusive com um documento lá da SEMPLA - a SEMPLA está estudando, já estudou no Governo passado, está com uma proposta de discussão interna de uma revisão total dessa legislação prevendo inclusive que além de aspectos que o senhor já levantou na sua proposta outras questões como a ampliação para os bens tombados,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 100 do proc.
N.º PAULO 56 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT.-APARTE
F20	3	Norma	Aud. Pública	09.06.94		

tanto pelo Governo Federal como pelo Estadual como pelo COMPRESP,
~~ESTADUAL~~
além da ... (incompreensível) ... enfim, é uma série de tópicos que
se somariam a estes aqui e que me parece são mais abrangentes já que
tratam do conjunto dessa legislação como um todo, não é ?

Lembraria também, ~~mas~~ nesse sentido, que a proposta de
composição do COMPRESP que o senhor está colocando também é uma ava-
liação que está sendo feita já há algum tempo pelo próprio DPH e Con-
selho, a composição do atual Conselho é muito deficiente, a composi-
ção da lei inicial de 85, 10.032(?), ~~era,~~ digamos, a mais ~~representativa~~
representativa, ela foi alterada, hoje o Conselho tem uma compreen-
são(?) composição(?) muito limitada, voltada praticamente, principal-
mente para a representação do Executivo Municipal, e eu lembraria que
existe um projeto de lei na Câmara, encaminhado pelo Sr. Prefeito,
de modificação também da composição do COMPRESP, parece que já foi
discutido em algumas comissões, acho que há uma contraproposta, um
substitutivo da própria Câmara, o DPH está produzindo um documento
onde foi feita uma análise dos critérios, vamos dizer, de seleção, de
escolha de representação para um conselho desse tipo. Então são
quatro ou cinco tópicos que previam critérios, digamos, para a eleição
de representações, então a USP, como foi proposto aqui, inevitavelmente



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha 101 do proc
N. 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F20	4	Norma	Aud. Pública	09.06.94		

é uma representação necessária, que ~~há~~ está ~~em~~ carente hoje, mas no entanto a ampliação de ~~esta~~ representação de entidades de profissionais ligadas à área de preservação - hoje só os arquitetos são representados - então há que haver representação de historiadores, museólogos, enfim, pessoal de outras áreas que trabalham com preservação. Ampliação - não há nenhum representante hoje de entidades de preservação civis, então-(incompreensível)-... enfim, outras entidades deveriam ter assento também no Conselho.

Então acho que há necessidade de ampliar um pouco essa discussão e ter, digamos, critérios de áreas da sociedade que têm de ser representadas no Conselho, não realmente como hoje isso é colocado.

Eu acredito que seriam, assim, os tópicos básicos que a gente levantou, e creio que ~~é~~ é isso. Obrigado.

A SRA. PRESIDENTA(Zulaê Cobra Ribeiro) - Se mais alguém quiser fazer uso da palavra. -(pausa)- Pois não.

O SR. HORÁCIO -(arquiteto)- Antes de mais nada eu queria parabenizar o Vereador por ter apresentado esse projeto que mostra a preocupação com relação à questão da preservação do patrimônio histórico, momento no momento em que a gente vê essa ~~dim~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 102 do proc
N.º 136 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F20	4	Norma	Aud. Pública	09.06.94		

discussão sendo encaminhada de uma forma preocupante, eu diria. •

~~discussão sendo encaminhada de uma forma preocupante, eu diria. •~~

~~discussão sendo encaminhada de uma forma preocupante, eu diria. •~~

~~discussão sendo encaminhada de uma forma preocupante, eu diria. •~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 103 do proc
IP: AULO 136 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F21	1	ANA	Aud. Pub.	9.6.94		

A gente tem o decreto de destombamento apresentado pelo Prefeito. Hoje, mesmo os jornais noticiaram que o Compresp deve ter tido(?) o destombamento de cinco imóveis em Higienópolis, o segundo informe dos jornais, para construção de shopping centers. E a gente sente que a pressão do setor imobiliário sobre os bens tombados é muito grande. Recentemente, embora não seja referente à questão específica do município, mas a própria Faria Lima, que o projeto está nesta comissão, havia uma igreja cujo tombamento foi pedido pela comunidade, houver parecer técnico favorável dos membros da Condephaat, porém ele inexplicavelmente manifestou-se contrário. Mas de qualquer forma, em algumas questões, acho que os técnicos levantaram bastante as questões principais. Eu só queria me reportar a alguns aspectos aqui. Primeiro deles, justamente no Parágrafo 1º do Art. 8º, que diz respeito ao prazo, depois diz o seguinte: fica o processo de tombamento automaticamente cancelado se o prazo de análise do Compresp não for respeitado. Eu vejo uma preocupação no caso de o tombamento ser pedido, for interesse do morador ou do proprietário. Aliás é o caso da igreja. O pedido foi feito pelo interessado seria estranho se por um problema administrativo, de falta de condição técnica, prazo vencido e processo cancelado, quando haveria interesse do proprietário. Então, acho que isso seria uma coisa, talvez, de contemplar interesse do proprietário, quando ele tiver interesse. Mas isso não está contemplado. Outra



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 104 do proc
N.º PAULO 156 de 1924
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
P21	2	ANA	Aud.Pub.	9.6.94		

questão é com relação aos mecanismos de incentivo. A gente sente, e passa a ~~ser~~ ser uma coisa dominante do meio técnico aí, que há que ter mecanismos de incentivo à preservação. No entanto, fico um pouco preocupado com a questão do potencial construtivo. A gente percebe hoje na Cidade de São Paulo que o potencial coonstrutivo passou a ser uma moeda de trocax de fácil uso. Eu até entendo porque o poder público não tem muito mais a oferecer a não ser o potencial construtivo. A preocupação que tenho, se a gente acompanhar as deliberações da CNLU, mesmo as operações urbanas que estão sendo feitas, que são poucas, mas há uma grande hoje em discussão, mas temos acompanhados o na verdade a transferência do potencial via inclusive no caso, operação interligada, passa a ser uma forma de burlar a lei, porque a gente não tem um Plano Diretor que dê conta dessas questões todas. Eu fico preocupado porque a quantidade de transferência de potencial, de uso desse mecanismo nas diversas formas, operação interligada, operação urbana, nesse caso seria, começa a preocupar. Quer dizer, burla-se demais a lei em troca de potencial construtivo. E às vezes, claro há um interesse maior do setor imobiliário. Então, não digo que não se deva usar, mas me preocupa do ponto de vista urbano de volume na Cidade, o que esteja acontecendo. Acho que a gente devia pensar um pouco melhor na hora de propor. Eu não sei ~~para~~ o que significa. Existe uma avaliação das condições dos imóveis? O que isso significaria do ponto de vista de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 105 do proc.
N.º PAULO 136 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F21	3	ATA	Aud. Pub.	9.6.94		

volumetria? O que é essa transferência de potencial, em cima dos imóveis tombados que temos em São Paulo? Eu não sei se o senhor tem essa informação? Eu não tenho, mas é uma coisa que é do ponto de vista político mesmo, quer dizer, qualquer coisa a solução é transferência de potencial construtivo. E a transferência de potencial é feita de uma vez. Reformase imóveis em troca da transferência de potencial. Porém há que se pensar na manutenção do imóvel posterior, coisa que a transferência não dá conta. Esse é um aspecto.

~~Esses aspectos também~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 106 do proc.
N. 56 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F22	1	regina	Zoneamento	9.6.94		

E outro aspecto, que acabaram de abordar aqui, é a questão da representação no Compresp(?). Quer dizer, já que está se propondo uma representação ou alteração na representação, eu acho que a sociedade civil/en-
em áreas técnicas
volvida na questão da preservação, deveriam ser melhor representadas e estarem representadas inclusive. Eu acho que o próprio Condephat tem re-
presentação maior em relação ao Compresp(?) hoje. E talvez um modelo se-
melhante aquele devesse ser seguido.

Basicamente é isso.

O SR. _____ - Mais alguém?(Pausa).

XO SR. JOSÉ GERALDO MARTINS DE OLIVEIRA - Sou arquiteto do DPH, Patrimônio Histórico. Só queria dizer alguma coisa em relação às obser-
vação feitas aos mecanismos de incentivo. Uma delas, primeiro, a questão do potencial, evidentemente esbarra nessa questão. Se a legislação esta-
belece limites de ocupação do terreno, supostamente as limitações estão estabelecidas em função de critérios urbanísticos, cuja alteração, supe-
ração viria incorrer em algum prejuízo nesse sentido urbanístico exata-
mente. Contudo, sabe-se que a legislação de zoneamento, quando foi insti-
tuída, o critério talvez não tenha sido rigorosamente este. Até pelo con-
trário. Zonas como Z-1, por exemplo, que tem coeficiente baixo são tal-
vez aqueles que têm ou teriam potencial maior de utilização da infra-es-
trutura urbana, ou seja, tenha disposição ou dispositivos urbanísticos



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 107 do proc
N.º 156 de 1994
O funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F22	2	regina	Zoneamento	9.6.94		

maiores do que outras zonas. O que talvez viesse superar em parte a questão seria o plano diretor, que foi apresentado, que reconhecia que haveria em alguns ou algumas áreas da Cidade estoque de área construída passível de ser utilizada, e que o Poder Público poderia utilizar de alguma maneira, vamos dizer, negociando a utilização desse estoque com benefícios para a própria Cidade, para a região, para a própria zona. Talvez a discussão dessa questão nos remeta a essa discussão mais ampla. ~~Mais~~ Mais de princípio o que parece é que esse mecanismo, de fato, é de interesse e pode ser utilizado em benefício de uma questão como essa, a preservação. Pudesse utilizar para obter recursos que, ao nosso ver, é do maior interesse que se faça. Como está colocado aqui na exposição de motivos da lei, há que se criar formas e mecanismo de que a própria sociedade civil participe do processo de preservação, o que hoje não ocorre. O Poder Público não dispõe de recursos para poder fazer face a isso. Talvez deveríamos, em outras circunstâncias, e eu não saberia como no momento, contemplar essa questão mais geral do zoneamento, que envolve a questão. E gostaria também de lembrar que um outro mecanismo, aliás proposto em lei, está sendo objeto de estudo interno pela Prefeitura para que venha a ser apresentado como alteração da legislação vigente, seria a isenção do IPTU parcial ou enfim, segundo me parece, critérios técnicos, definindo os parâmetros mais definindo-os, para que a isenção corresponda mais de perto ao efetivo custo da obra de restauro



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 108 do proc.
NPAULO 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F22	3	regina	Zonsamento	9.6.94		

e posterior conservação, como foi lembrado. Porque a transferência de potencial não permitiria depois a manutenção da edificação, o proprietário obter recursos para manutenção posterior. A isenção do IPTU é uma forma de possibilitar que, ao longo do tempo, o proprietário disponha de alguma maneira de arcar com a despesa de manutenção. Enfim, a questão dos mecanismos de incentivo, que também é algo que vem sendo objeto de discussões internas nossas, também é algo que gostaríamos de dizer que, enfim, é uma discussão que pudessemos travar em maior nível de detalhes para poder melhorar e aperfeiçoar. De resto, gostaria de dizer, e isso digo em nome dos meus colegas, profissionais do DPH, e mesmo da direção, que nós estamos inteiramente à disposição para podermos aprofundar e melhor detalhar toda essa proposta. Obrigado.

O SR. _____ - Não alguém?(Pausa).

O SR. RODOLFO Dimes Dasbê(?) - Queria fazer um pequeno registro.

Dentro da sistemática de democracia, que se usa hoje no Brasil, são votadas as leis, entram e vigor e nós obedecemos ou não as leis. Então existe legislação própria sobre operação interligada, existe legislação própria sobre operação urbana, cada uma com a sua. Portanto, não há nada a ser registrado como burla à lei, mas sim obediência a lei. Se existe uma lei de operação interligada, quem quiser atender a lei, faz de acordo com a lei e não está burlando nada, porque existe uma lei. Então não é burla a lei mas a tendência de atender a lei que existe.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 109 do proc.
NPAULO 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F23	1	regina	zoneamento	9.6.94		

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Mais alguém? Marcos Mendonça...

O SR. MARCOS MENDONÇA - Eu, das várias questões que foram postas, gostaria de salientar algumas que acho serem extremamente importante e que foram levantadas. Eu acho que realmente podemos estabelecer isso a nível de grau de tombamento. Estabelecer isso como mínimo, Você, a partir daí, pode estabelecer por resolução, por portaria, o que for, outros graus. Mas estabelecer um mínimo que garanta, pelo menos, uma permanência de estabilidade mínima no quadro. Eu acho que talvez possamos fazer uma alteração no texto, estabelecendo uma regra mínima, que poderá evidentemente ser ampliada por uma resolução do próprio Compresp, portaria ou seja lá o que for. É interessante essa questão, inclusive eu acho que na proposta que nós discutimos, ~~inclusive~~ inclusive, com o ~~Presidente~~ Presidente do Condephat, eu cheguei a conclusão de que algo que a gente poderia propor seria o tombamento do uso de alguns imóveis. Essa é uma prática que não existe basicamente. Eu não sei se existe uma resolução qualquer do Compresp estabelecendo essa regra ou não, mas eu acho que talvez seja mecanismo que a gente possa estabelecer: tombamento pelo uso de um determinado local. Mais acho interessante que fique essa abertura até, para se poder ampliar, de se ter maior possibilidade, mas você tem um patamar mínimo. Com relação à questão do prazo, eu concordo que difícil você muitas vezes por falta de estrutura, dentro de um prazo rígido, poder examinar a questão. Mas, por outro lado, temos de estabelecer um prazo. Se nós ficarmos sem prazo, fica uma



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 156 do proc.
PAULO de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F23	2	regina	zoneamtno	9.6.94		

situação de insegurança para o proprietário. Teme que aquilo não tenha uma definição e enquanto não tem uma definição não pode usar o incentivo . Então eu acho que é realmente difícil, muitas vezes, até podemos cometer injustiças, porque, de repente, o órgão não tem capacidade técnica por falta de estrutura, por falta de pessoal.

~~na ausência de um representante (valéria).~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 156 do proc.
O funcionário de 10/94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ARABE
F24	1	valéria	zoneamento	9.6.94		

é algo importante que a gente tenha um prazo e daí que a gente possa dilata-lo com um pedido de prorrogação alguma coisa, mas que tenha um prazo para se definir, para o proprietário ter a segurança de que em tal prazo ele vai ter uma definição e será usado aquele imóvel de uma forma ou de outra. Acho que em linhas gerais, e a questão também que o sr. (incompreensível) levantou, a questão da transferência do potencial, da gente mensurar isso, acho que pode ocorrer que a preservação leve a utilização desse mecanismo possa levar algum prejuízo para alguma região, mas acho que você tem um ganho que comparativamente falando é muito maior porque você está preservando o imóvel que do jeito que hoje o quadro se apresenta é trágico, que você está perdendo a história da cidade, a memória da cidade. Então, talvez, é muito difícil você ter algo que é bom em todos os aspectos, é ótimo aqui, ótimo aqui, ótimo aqui. Eu acho que talvez apresente aí alguns problemas com relação ao problema do potencial, mas até hoje tivemos apenas um ou dois casos de utilização desse mecanismo em quase 10 anos de existência da lei. Ou seja, não criou problema nenhum e foi mal utilizado, por falta de divulgação e pela insuficiência de incentivo, ou seja, eu acredito que seja basicamente a insuficiência do incentivo, porque basicamente o empresário construtor não precisa fazer divulgação da lei através da mídia. Ele sabe ele conhece a lei e sabe todos os caminhos para ele ir melhor aproveitar aquele empreendimento que ele vai fazer. Eu acho que não é tanto a



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 118 do proc
N.º 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
P24	2	valéria	zoneamento	9.6.94		

questão da divulgação, é mais a questão da falta de incentivo de ser um incentivo pequeno, que hoje não é nada. Agora, eu acho que a gente tem de pensar muito, acho importante a lembrança que vocês fizeram da manutenção do imóvel, de criar um critério mais rigoroso quanto à manutenção do imóvel, já que ele usou aquele recurso, como é que vamos estabelecer a regra de manutenção, a gente previu um pouco essa questão, previu que o Poder Público pode desapropriar o imóvel até e usando o mecanismo de pagamento, o mecanismo da transferência mas acho que a gente possa no texto da lei aprofundar mais alguma coisa, mas acho que o detalhamento melhor disso deveria ser feito por parte do Executivo quando da regulamentação da lei, um pouco por aí. Mas eu gostaria depois de colocar à disposição de todos para que a gente possa se debruçar sobre o projeto e fazer as alterações aqui que foram discutidas e testadas. Agora uma preocupação que eu tenho aqui é que a gente possa fazer isso com muita rapidez porque se formos nos preocupar em resolver todas as questões talvez a gente fique num processo muito lento, muito demorado e depois nós não conseguiremos recuperar o tempo que perdemos. Acho que mesmo que o projeto não seja o projeto perfeito, se ele atingir 60,70 80% do objetivo e a gente consiga rapidamente fazer isso, acho que a gente já deu um salto qualitativo muito grande. Então, fico à disposição de vocês para que possamos fazer algumas alterações que vocês en-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 13 do proc.
N.º 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F24	3	valéria	zoneamento	9.6.94		

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Bom, vamos encerrar então a discussão nesta segunda audiência do Projeto de lei 156/94. Vou passar então à discussão do PL 118/94, de autoria do Vereador Hanna Garib que altera normas de ocupação e uso do solo na Rua Daniel Rossi distrito de Santana. Esta é a segunda audiência pública e a justificativa do autor é que a alteração objetivada no incluso projeto de lei visa eliminar uma incongruência da legislação disciplinadora do uso e ocupação do solo ao estabelecer regulamentação diversa para os dois lados de uma mesma via pública. Na Rua Daniel Rossi, no seu lado par está enquadrado na Zona 22 enquanto seu lado ímpar integra a Zona 23. Se na época da fixação do zoneamento vigente havia razões para essa diferenciação hoje ela é até certo ponto injustificável. Junta aqui um abaixo-assinado das pessoas interessadas, na Comissão de Justiça, o relator é o Vereador Murillo Alvez Antunes e é pela legalidade. Na Comissão de Política Urbana a Vereadora Teresa Lajolo é a relatora. Estão abertas as discussões a respeito do PL 118/94. Se ninguém quiser fazer uso...

O SR. MARCELO RINALDI - Sou morador da área e fiz a exposição de motivos na última audiência pública e gostaria de deixar claro mais um detalhe. O que motivou o pedido de alteração de zoneamento é basicamente a instalação de comércio e serviços que na Zona 2 não comportam e a extensão da Rua Daniel Rossi é de aproximadamente 300 m e a apro-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 114 do proc.
N.º 56 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F28	1	valéria	zoneamento	9.6.94		

vação da lei vai causar um impacto ambiental nulo ou nenhum, ainda que mais da metade dos lotes não são adensáveis. É só o que tenho a ponderar.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Estou vendo aqui na primeira audiência do dia 31 de maio passado tivemos uma discussão grande a respeito deste projeto e neste momento estamos tão somente cumprindo a determinação legal da segunda audiência pública do PL 118/94, de autoria do Vereador Hanna Garib. Vamos então à discussão do PL 50/94, do Vereador Marcos Cintra, que dispõe sobre a criação de corredor de uso especial ZSCRI em trechos da Av. Vereador José Diniz. Então, transforma em Corredor ZBARI o trecho da Av. Vereador José Diniz compreendido entre as Ruas Edson e Bernardino de Campos e ainda incorporando o corredor de uso especial, as vias ou rampas e alças de acesso lindeiros aos trechos de corredor de uso especial da Av. Vereador José Diniz da Regional de Santo Amaro. Visa o presente projeto adequar a situação de fato à legislação, até porque essa avenida deixou de ter condição de uso residencial. Na Comissão de Justiça o Vereador é o Marcos Mendonça e é pela legalidade. Apresenta um substitutivo apenas para adequar termos da própria proposição. Na Comissão de Política Urbana o Vereador Emilio Meneghini é o relator e nós estamos hoje cumprindo a determinação legal de fazermos a segunda audiência pública já que já fizemos a primeira no dia 31 de maio. Se alguém quiser fazer uso da palavra. (Pausa). Se não,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 116 do proc.
N.º 156 de 1994
O funcionário
ORADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
F26	1	emira	zoneamento	9.6.94		

que o Maluf inaugurou essa parte que não tinha...(ininteligível)...
Não, tem um nome... é pomposo... é até plural. Bem, marca aí, é Av.
Vereador José Diniz, 20(?), na região de Santo Amaro.

- (trecho conversado fora do microfone)... pkor baixo, fica-
va tudo por baixo, e nós passamos por aqui. Então, se nós conseguimos
fazer aquilo de novo o que era, é uma beleza. Porque fica só a avenida
que vai aqui... Santo Amaro é aqui, a Santo Amaro vai, a R Adolfo Pinhei-
ro vem, ela é aqui, e ela vem bem no trecho...(ininteligível)...da Adol-
fo Pinheiro...(ininteligível)... e a Ver. Jose Diniz. E até a Águas
Praiadas, o Córrego das Águas Praiadas, ali ela já foi aberta até a Ban-
deirantes. E o Hospital do ...

- (aparte fora do microfone)

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Não, é ...(ininteligível)...

É a outra? Só num trecho que ela é estreita.

- (Aparte fora do microfone)

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - É, mas oo túnel vai se importar(?)
primeiro que é exato...

Bom, vamos lá, PL 143/94, autoria do Vereador Brasil Vita.
Também dispõe sobre restauração e preservação de imóveis de significado
histórico, arquitetônico, cultural e artístico, e dá outras providências.
Então, também o executivo incentivará a ~~instalação~~ restauração de
imóveis de valor histórico, arquitetônico, cultural e artístico, medi-
ante a concessão de certificado de permissão de construção com o aumen-
to do coeficiente de aproveitamento. Nós já lemos à na audiência passa-
da o projeto do Vereador Brasil Vita, e estamos hoje em segunda audiên-
cia, discutindo a matéria. Se alguém quiser fazer uso da palavra, ella



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 117 do proc
Nº 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F26	2	emira	zoneamento	9.6.94	zulaiê	

está franquçada.

A SRA. IDELY - (Arquiteta e assessora do Vereador Arnaldo Ma-
deira) - Esse~~m~~ projeto estabelece incentivos para imóveis de volar his-
tórico, arquitetônico e artístico, mas não define se elles são tombados.
Depo~~is~~s, diz que o imóvel a ser restaurado ficará a critério do executi-
vo, e a escolha desse imóvel..., quer dizer, é um projeto que ~~se~~ trata
realmente de um incentivo, mas ele está, não tem diretrizes claras do
que vai ser feito, como vai ser feito, e também estabelece que o ~~incenti~~
benefício não pode apenas ser concedido a imóveis na Zona 1, quando tem
outras zonas que deveriam ser restritas à recepção dessa transferência.
Então, em princípio, eu acho que esse projeto deveria ser mais claro,
porque não~~m~~ está muito claro nos seus objetivos.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - O quê você sugere? Oficiar um órgão?

A SRA. IDELY - Eu acho meio estranho, primeiro porque acho muito perigoso o fato dele não estabelecer o que são os imóveis tombados. Porque senão ~~o~~ vai ficar a critério do executivo entender que um imóvel merece ser restaurado. Esse imóvel não é tombado, então, no mínimo eu acho que precisaria ter essa preocupação.

COBRA RIBEIRO
@ SRA. ZULAIÊ - ~~XXXXXXXXXX que precisa ir ao consultório~~

Será que caberia um substitutivo?

O relator da Política Urbana, quem é? É o Antonio Paiva.

A SRA. IDELY - Não está determinada competência para concessão de certificados de permissão ade construção com aumento do coeficiente. Pela simplicidade do projeto, a gente pode fazer algumas críti-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 118 do proc.
ON PAULO 156 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
P26	3	emira	zoneamento	9.6.94	idely	

cas rápidas. Também a questão levantada no outro projeto, a manutenção desses imóveis. Então, tem uma série de coisas que acho que precisaria ser revista.

A SRA. _____ - Manda a Relma(?) embora. Pronto, a melhor coisa.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Alguém não pode atendê-la para mim? Eu vou embora direto. Que 4 horas?

Se alguém mais quiser fazer uso da palavra, senão vamos encerrar a discussão do PL 143/94, fazendo com que a gente possa falar com o Vereador Antonio Paiva se ele tem algum substitutivo.

Encerradas as audiências públicas do dia 09.de junho de 1994.

* * *



Câmara Municipal de

Folha n.º	119	do proc
N.º	156	da 1984
O	funcionário	Paulo

PARECER
LÍTICA URBANA, COMISSÃO DE PO-
MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO E
LEI Nº 156/94 METROPOLITANA

Visa o presente Projeto de Lei nº 156/94, de autoria do Nobre Vereador Marcos Mendonça, estabelecer procedimentos de listagem de imóveis, direitos de uso e ocupação do solo, no que diz respeito aos bens integrantes do patrimônio cultural e ambiental do município.

De acordo com a propositura, os imóveis de interesse para o patrimônio cultural e ambiental do município, conforme o disposto no artigo 7º da Lei nº 10.032/85, serão enquadrados, por suas características, em níveis de preservação divididos em três (03) categorias abaixo descritas:

- I- P.1- Imóvel a ser totalmente conservado, ou restaurado, tanto interna como externamente;
- II- P.2- Imóvel participe de conjunto arquitetônico, cujo interesse histórico está em ser parte desse conjunto, devendo seu exterior ser totalmente conservado ou restaurado, mas podendo haver remanejamento interno, desde que sua volumetria e acabamento não sejam afetados, de forma a manter-se intacta a possibilidade de aquilatar-se o perfil histórico urbano;
- III- P.3- Imóvel adjacente à edificação ou a conjunto arquitetônico de interesse histórico, podendo ser demolido, mas ficando a reedificação ou edificação sujeita a restrições capazes de impedir que a nova construção ou utilização descaracterize as articulações entre as relações espaciais e visuais ali envolvidas.

Obs.: a letra "P" é a abreviatura de preservação.

Estabeleceu-se que os imóveis enquadrados como P.1 e P.2, ficam insuscetíveis de demolição parcial ou total, sendo que o remembramento e desdobro de lotes e as obras de conservação, restauro, reforma ou reconstrução ficarão sujeitas à prévia aprovação dos respectivos projetos, pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo-CONPRES.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 120 do proc.
N.º 156 de 1984
O funcionário A. P. P.

.2.

Para os imóveis enquadrados como P.3, as obras de conservação, desdobramento, remembramento, demolição, reforma, ampliação, reconstrução ou novas edificações dependerão de prévia aprovação dos respectivos projetos pelo CONPRES P.

Fica previsto pelo projeto que o prazo máximo entre a abertura do processo de tombamento e a sua deliberação final pelo CONPRES P, ficará fixado em seis (06) meses, sendo que, decorrido esse prazo sem que tenha sido concluído o processo de tombamento, os imóveis integrantes de tal processo ficarão liberados dos impedimentos previstos na legislação específica em vigor.

Já para o caso de abertura de processo de tombamento de uma região inteira com o intuito de preservação pontual de alguns bens nela contidos, o CONPRES P ficará obrigado a, no prazo máximo de seis (06) meses a partir da abertura do processo, definir os bens a serem preservados, liberando as áreas ou edificações remanescentes dos impedimentos a que estavam sujeitas desde a abertura do processo; após esse prazo, sem que tenha havido manifestação do CONPRES P, o processo de tombamento ficará automaticamente cancelado.

A restauração de imóveis tombados pelo Município poderá ser executada, "ex-offício", pelo Poder Público, ou por particular, através de concorrência pública promovida pelo órgão municipal competente.

Em contrapartida pela obra de restauro efetuada por particular ou pelo Poder Público, o potencial construtivo do bem restaurado poderá ser-lhe transferido, observados algumas disposições contidas tanto no presente projeto de lei quanto na Lei nº 9.725/84.

As acima citadas disposições tratam dos critérios a serem observados para a obtenção da transferência de potencial construtivo, bem como das porcentagens desse potencial, em relação ao imóvel preservado, que poderão ser transferidas; assim teremos:

a-será permitida a transferência de 150% do potencial construtivo do imóvel preservado.

b-será admitida a transferência de 200% do potencial construtivo quando o imóvel preservado for destinado à instalação de atividades que possibilitam a fruição do público. Sendo cada caso analisado pelo CONPRES P, mediante pedido do proprietário.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 121 do proc.
N.º 156 de 1994
O Funcionário M. P.

3.
A declaração do potencial construtivo superior a 150% só será fornecida mediante comprovação da instalação da atividade de fruição do público.

Previu-se que, caso tenha sido transferido mais de 150% do potencial construtivo do imóvel preservado e seja desatendida a destinação estabelecida acima (item b), será aplicada multa no valor de cinquenta (50) UFMs, renováveis a cada 30 dias, enquanto perdurar a irregularidade.

A transferência do potencial construtivo, obedecerá sempre o critério da igual proporção entre o valor real de mercado do imóvel receptor desse potencial.

O projeto busca incluir mais um inciso (inciso X) ao artigo 3º da Lei nº 10.032/85 onde acrescentar-se-á ao quadro dos representantes do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo-CONPRESP dois (02) representantes da Universidade de São Paulo, escolhidos entre membros da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Arquitetura e Urbanismo e outros Departamentos ligados à área de preservação.

O projeto dita que caberá ao CONPRESP promover, de forma sistemática, o mapeamento dos bens culturais e ambientais tombados pelo Município, bem como daqueles de interesse para o patrimônio que ainda não tenham sido preservados.

Foram realizadas duas (02) audiências públicas, atendendo os dispositivos da Lei Orgânica do Município de São Paulo, sendo que na realizada em 09/06/94 (a segunda), o autor do presente projeto de lei, o Nobre Vereador Marcos Mendonça, explanou sobre o mesmo, lembrando que com relação ao entorno do imóvel tombado a legislação vigente é muito genérica e que a mesma estabelece regras difíceis de serem cumpridas bem como que essas regras penalizam demais o entorno do imóvel tombado.

Além dessa observação, o autor lembrou também sobre a fixação de prazo (06 meses) que foi estabelecido no projeto de lei, para a análise do processo de tombamento por parte do CONPRESP; disse que, atendendo sugestão do presidente do CONDEPHAT, apresentará uma proposta de prorrogação desse prazo por uma (01) vez.



Câmara Municipal de

Folha n.º 122 do proc.
N.º 156 de 19 94
O funcionário São Paulo

.4.

Um dos comentários, dentre tantos feitos pelo Nobre Vereador Marcos Mendonça, esclareceu, em especial à representante de SEMPLA, presente à audiência, que o projeto de lei não revoga o que existe com relação aos mecanismos da forma de transferência de potencial e que o que se busca estabelecer basicamente é uma mudança com relação ao percentual de transferência (150% e 200%).

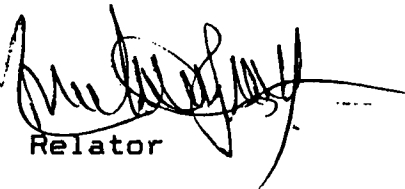
Finalmente o Nobre Vereador Marcos Mendonça se colocou à disposição para que possa ser feita algumas alterações, de modo a aprimorar o já apresentado.

Esta Comissão analisando a propositura bem como as colocações apresentadas na audiência pública (09/06/94), entendeu pela concordância na aprovação do Projeto de Lei apresentado.

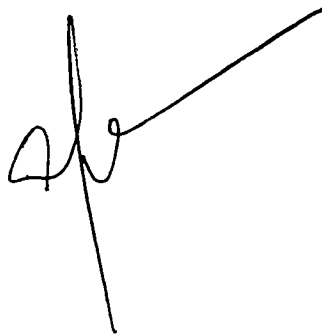
Favorável portanto é o nosso parecer.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente em 30/08/94


Presidente


Relator





Publicado no DIARIO OFICIAL
de 13/08/94
pagina 43 coluna 2ª
conferido: [assinatura]

A Douta Comissão de
Administração Pública

Em 15/8/94

[assinatura]

Recebido na Comissão de
Administração Pública

Em 15/8/94 as 17:30 h.

Ao nobre Vereador Alexandre Neri
para relatar. Regimentalmente até 11

Sala da Comissão de Administração Pública

16/8/94
[assinatura]
Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
SEGUE, Juntado nesta data 16/8/94 publicado sob
folha n.º 123 de 13/08/94 a) [assinatura]



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 123 do proc
N.º 156 de 1994
O funcionário

EXMO. SR. PRESIDENTE DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Devido à necessidade de se efetuar estudos complementares sobre a matéria, pedimos à V. Exa., providências com o objetivo de prorrogar.....o.....prazo deste processo (...156/94...) por mais oito dias, conforme artigo 63 do Regimento Interno.

30/08/94

RELATOR.

DEFIRO, EM

30/08/94

VEREADOR ALEX FREJA NETO

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

SEGUIE, Juntado nesta data copiada para informacao, rubricado sob

folha n.º 24 de 13 de 9 de 1977 a) AT



1224

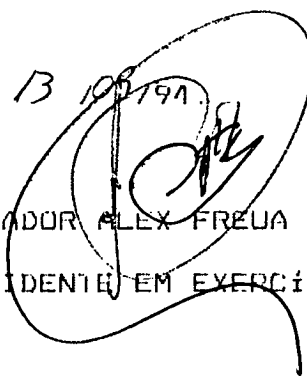
Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 124 do Proc.
N.º 156 de 1994
O Funcionário

A SECRETARIA DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

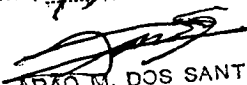
Senhor Secretário,

Necessitando este processo de uma análise mais aprofundada mas tendo expirado o prazo regimental (art. 63 do Regimento Interno), determino, a pedido do Senhor Relator, que este processo siga sua tramitação normal (art. 64 do Regimento Interno).

13 108194

VEREADOR ALEX FREUA NETO
PRESIDENTE EM EXERCÍCIO.

RECEBUEMOS
13 108194
1994

A Douta Comissão de
Atividade Econômica
Em, 13/09/94


ARAÓ M. DOS SANTOS
Secretário

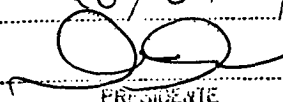
Recebido na Comissão de
Atividade Econômica
Em, 16/09/94, às 10:00 h.



Ao nobre Vereador Marcos Cintra
para relatar.

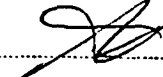
Sala da Comissão de Atividade Econômica

20/09/94


PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seguem, juntados nesta data pagos de a informação rubricados sob
documento

folhas de n° 125/126 25/10/94 



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 123 do Proc.
N.º 156 de 19 94
O Funcionário [assinatura]

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, 05 de outubro de 1994.


Verã Lidia Correa

Presidente da Comissão de
Atividade Econômica



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 126 do Proc.
N.º 156 de 1994
Funcionário

PARECER
1268/94

PARECER Nº /94 DA COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 156/94

De autoria do Nobre Vereador Marcos Mendonça, o projeto de lei 156/94 dispõe que os imóveis de interesse para o patrimônio cultural e ambiental do município, conforme o disposto no art. 7º, da lei 10.032, de 27/12/85, serão enquadrados, por suas características, em níveis de preservação da seguinte forma:

- P.1 - imóveis a ser totalmente conservados, ou restaurados, tanto interna como externamente;
- P.2 - imóveis partícipes de conjunto arquitetônico, cujo interesse histórico está em parte desse conjunto, devendo seus exteriores ser totalmente conservados ou restaurados;
- P.3 - imóveis adjacentes a edificações ou a conjunto arquitetônico de interesse histórico, podendo ser demolidos, mas ficando a reedificação ou edificação sujeitas a restrições.

O Nobre Vereador alega em suas justificativas que o objetivo da presente proposição é estabelecer critérios e mecanismos mais modernos para uma nova política de preservação do patrimônio cultural e ambiental.

No que cabe a esta Comissão analisar, entendemos tratar-se de matéria oportuna e meritória, haja vista as justificativas que a acompanham e as fundamentações colhidas de depoimentos prestados nas audiências públicas realizadas pela D. Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente de fls. 11 a 118.

É favorável o nosso parecer.

Sala da Comissão de Atividade Econômica,

Libliquez
25/10/94. 26.10.94

Presidente

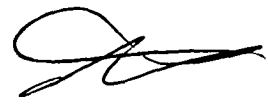
Relator

[Handwritten signatures]
John Soares

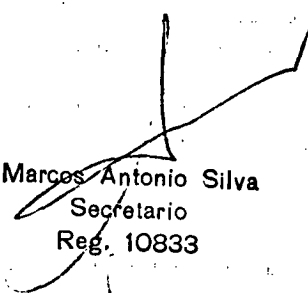
OBS: Foi
publ. errada
e pg 279
no D.O.M.

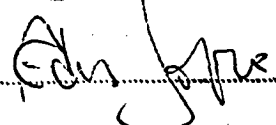
Publicado no DIARIO OFICIAL
de 28 / 10 / 94
*
pagina 279 coluna 2a
conferido: 

À Douta Comissão de
Educação, Cultura e Esportes
Em 31/10/94



Recebido na Comissão de
Educ. Cult. e Esportes
Em 04/11/94 as 17:30 h.


Marcos Antonio Silva
Secretario
Reg. 10833

AO NOBRE VEREADOR 
PARA RELATAR.
SALA DA COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E
ESPORTES.

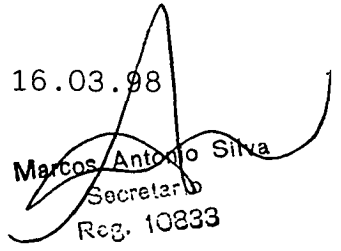
04 / 11 / 94

PRESIDENTE

Ao DT. 94 - Senhora Chefe.

Conforme Art.275, § 2º do Regimento Interno
arquive-se.

16.03.98


Marcos Antonio Silva
Secretario
Reg. 10833



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n.º

#127#

do processo n.º

PL 01-0156

de 19.

94

17.03.98

(a)

LINA ANGELICA MARIA GUMAUSKAS
Documentalista

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado em #127# fls.

Arquivo em 17-3-98

O Func.º [assinatura]

LINA ANGELICA MARIA GUMAUSKAS
Documentalista