



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 : 001035194 DE 1994

7-113,90

NATUREZA : PL 01-0351/94-9 DE 03/08/94.

PROMOVENTE: VEREADOR ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO

E M E N T A :

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DE NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO,
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

I N D I C E :

ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO
DANTE FELLACANI, R.
ITAPETI, R.
VILA GOMES CARDIM
Z3-129

OBSERVAÇÕES :

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
26/10/2010 15:43:15

00000014011-22



ARQUIVADO EM 05/01/97

REGINA APARECIDA BARROS

PL 351/1994. ANDRE LUIZ COSTA DOS SANTOS



Câmara Municipal de São Paulo

autuado em 30/09/2015 00:00:00.
Folha no 87 de proc.
n.º 351 de 1994 fls. 1

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE:
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO 03 AGO 1994
COMISSÃO DE ORÇAMENTO, MEIO AMBIENTE
ATIVIDADE ECONÔMICA
FINANÇAS E ORÇAMENTO
PR. DENTE

01 - PL
01-0351/94-9

PROJETO DE LEI

Dispõe sobre a alteração de normas de uso e ocupação do solo.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Artigo 1º - Fica ampliada a zona de uso Z3-129, cujo novo perímetro é descrito a seguir:

- Começa na confluência da Rua Dante Pellacani com a Rua Demétrio Ribêiro, segue pela Rua Demétrio Ribeiro, Rua Barão do Serro Largo, Rua Itapeti, Rua Monte Serrat, Rua Antônio Camargo, Rua Francisco Marenço, Rua Prof. Pedreira de Freitas, Rua Apucarana, Rua Lucília de Queiroz, Rua Padre Landell de Moura, Rua Francisco Ziccardi, Rua Prof. Jerônimo Azevedo, Rua Guandu, Rua Marechal Barbacena e Rua Dante Pellacani até o ponto inicial.

Parágrafo único - O novo perímetro desta zona fica incluído no Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, substituindo o anterior.

Artigo 2º - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

SEÇÃO DE REGISTRO

03 AGO 1994

-DT. 10-

Sala das Sessões, 03 de Agosto de 1994.

ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO 15

Vereador



Câmara Municipal de

autuado em 30/09/2015 00:00:00.

Folha n.º	02	de proc.	
n.º	351	de 1994	fls. 2

São João do Rio Preto

JUSTIFICATIVA

A área interna formada pelo perímetro da Rua Itapeti, Rua Monte Serrat, Rua Antonio Camargo, Rua Francisco Marengo, Rua Prof. Pedreira de Freitas e Rua Apucarana, embora esteja situada em uma zona de uso Z2, tem todas as características de uma zona predominantemente residencial com alto coeficiente de aproveitamento, existindo uma diversificação de uso bastante grande no local.

O fato da área pertencer a uma Z2, zona de uso predominantemente residencial, faz com que ela fique em certo sentido congelada, já que aí não são permitidas construções com o coeficiente de aproveitamento máximo permitido nas zonas Z3.

Para contornar este impasse se está apresentando a presente propositura, transformando este trecho de Zona Z2 em Z3, zona esta também predominantemente residencial, e que não desfigura a região pois é apenas um prolongamento da Zona Z3-129.

Desta forma, ao se propor a mudança do zoneamento do local, objetiva-se adequar a legislação à realidade existente, fazendo com que se incentive o desenvolvimento das atividades atuais.

PLANTA OU DOCUMENTO NÃO DIGITALIZANDO



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

fls. 4

Papel para Informação, rubricado como folha nº. 04

do processo nº. 351 de 19. 04. 11, 08. 94 (a) Adeline

Ao Senhor Assessor Chefe,
Sobre o assunto, consta:
Em 11-08-94
Lei. 8.001/73.

Folha n.º	04	do Proc.
N.º	351	de 1994
O Funcionário		

Adeline
Adeline Cienora

À Com. de Const. e Justiça

12/08/94

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

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 15/8/94 às 12 hs

Ao Nobre Vereador
para relatar

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 15 de agosto de 1994

Presidente

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

sob folha nº 05

Em 30 de agosto de 1994

(a)



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n. 05 aut. em 30/09/2005 00:00:00.
N.º 351 de 1994 fls. 6
O funcionário B. B.

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, 30/8/94


Ver. DARCIO ARRUDA

Presidente da Comissão de
Constituição e Justiça

L. 14 P 2 8/7

30/8/08

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
SEQUE, J. J. J.	2, rubricado sob
folha R. 4/8	5 9 94 el



Parecer

Municipal de

Folha n.º	40386
N.º	351/94
O funcionário	Paulo

fls. 8

PARECER
1070/94

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E
JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 351/94.

O nobre Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho apresentou o presente projeto de lei que dispõe sobre a alteração de normas de uso e ocupação do solo em área situada no Distrito do Tatuapé.

A matéria encontra amparo no art. 13, inciso XIV, bem como no art. 70, inciso VIII e parágrafo único, todos da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

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

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

Pela Legalidade.

Entretanto, a fim de adequar a propositura à melhor técnica de elaboração legislativa, sugerimos o Substitutivo a seguir:

SUBSTITUTIVO AO PL 351/94

Altera normas de uso e ocupação do solo em área situada no Distrito do Tatuapé.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º - Fica excluída da zona de uso Z2, cujas características de uso e ocupação do solo constam do Quadro 2A anexo à Lei nº 8001, de 24 de dezembro de 1973, a área delimitada pelo seguinte perímetro:

- Começa na confluência da Rua Apucarana com a Rua Itapeti, segue pela Rua Itapeti, Rua Monte Serrat, Rua Antônio Camargo, Rua Francisco Marengo, Rua Professor Pedreira de Freitas, e Rua Apucarana até o ponto inicial.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 354 de 1994
N.º 354 de 1994
Is. 9

Art. 2º - A área delimitada pelo perímetro descrito no artigo 1º da presente lei passa a integrar a zona de uso Z3-129, cujas características de uso e ocupação do solo constam do Quadro nº 2A anexo à Lei 8001, de 24 de dezembro de 1973.

Art. 3º - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Sala das Comissões de Constituição e Justiça, 05/09/94

[Handwritten signatures and stamps]
RECEITA

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 07/09/94
página 39, coluna 2ª
conferido: [assinatura]

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 13/09/94

ENILZA ANDRE
Secretária

Recebido na Comissão de Pol. Urbana.

Em 16/9/94 às 12:00hs.

AO ILUSTRE VEREADOR

PA. A. L. TAR.

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

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUNDO, juntados nesta data [assinatura] rubricados sob
folhas de nº 8262, 23/1/95 [assinatura]



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

SELEÇÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE.

Presidenta: Sra. Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro

Membros: Srs. Vereadores

Aldaíza Sposati

Antonio de Paiva Monteiro Filho

Bruno Feder

Tereza Cristina de Souza Lajolo

Emílio Meneghini

Faria Lima

AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE OS PLs.: 290/94 - 368/94 -
351/94 - 344/94 - 317/94 - 167/94 - 900/93 e 372/94, realiza
da no Auditório "Oscar Pedroso Horta" da Câmara Municipal de
São Paulo, em 18 de outubro de 1994.

Solicitante: Sra. Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro

(Memo. URB. nº. 300/94)



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

autuado em 30/09/2015:00:00:00
Nº 383
fls. 12

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A41	1	vand	com.pol.urb.	13.10.94		

A SRA PRESIDENTA (Zulaê Cobra Ribeiro) - Vamos dar

início a esta audiência pública com o processo PL 290/94, de autoria
Gilberto Kassab,
da Vereadora ~~Aldaíza Sposati~~ que trata de zoneamento. Transforma em
zona de uso Z-13 parte da zona de uso Z-1-012, situada no distrito
de Pinheiros. O art. 1º - Fica excluída da zona de uso Z-1-012, cujo
perímetro é descrito no quadro 3A anexo à Lei 8001, de 24/12/73,
delimitada nos seguintes perímetros: Começa na confluência da Av.
Cidade Jardim com a Nove de Julho, segue pela Av. Cidade Jardim,
Praça do Vaticano, Rua Rússia. A Vereadora Aldaíza Sposati é a rela-
tora do processo. O Vereador autor do PL é Gilberto Kassab.

Art. 2º - A área delimitada pelo perímetro descrito no
art. 1º da presente lei passa a integrar a zona de uso Z-13, cujas
características de uso e ocupação do solo constam do quadro 23 anexo
à Lei 9411, de 31/12/81. A justificativa do autor é que a alteração
do zoneamento objetiva transformar em zona de uso Z-13 parte da Z-1-012.
Tem alguém de interesse nesse PL 290/94?

A área em foco avizinha-se da Av. Nove de Julho, Av.
Cidade Jardim e outras de grande tráfego e fluxo de pessoas, cujas
características emprestam ao local vocação à instalação de uso dife-
renciado do residencial, fato de fácil constatação visto às atividades



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Forma n.º 5
Folha n.º 352
N.º 352
O Funcionário
da Proc.
da 1994B

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A41	2	vand	com.pol.urb.	18.10.94		

hoje ali desenvolvidas. Pode-se deorescentar ainda que a área jamnis pertenceu ao traçado do loteamento Jardim Europa, bairro de caracte-rística extritamente residencial como equivocadamente se supõe. Foi exatamente pela proximidade já que deslocada do bairro de origem, o Itaim, depois da ampliação da Av. Nove de Julho. A zona de uso Z-18 espécie de zona de transição a qual pretende-se inserir a citada área adequa-se perfeitamente a situação apresentada já que possibili-ta a obtenção da gradação de uso e intensidade de ocupação do solo em áreas limítrofes a zona de uso Z-1 sem contudo estabelecer bruscos e incompatíveis avizinhamentos, bem como a ^{determinação} determinação da qualidade da vida social. Esse projeto passou pela Comissão de Justiça e o Vereador Arselino Tatto foi o relator. O parecer é pela legalidade. Vem a Comis-são de Política Urbana e a Vereadora Aldaiza Spositi é a relatora.

A SRA Sou do voto consciente. Venho aqui fazer uma pergunta porque a Nove de Julho começa na Praça da Bandeira e termina na Cidade Jardim, é corredor. Tem 18 casas que não são parte do corredor, elas vão da Rua Holanda até a Rua Rússia. Dizem que vai estragar os jardins, ninguém menos do que nós queremos estragar os ~~xx~~ jardins, mas se vocês vêem a Av. Brasil x atravessa os jardins, tudo bem. A Groelandia atravessa os jardins, tudo bom. Então o que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 11 autuado em 30/09/2015 00:00:00.
do Proc. Nº 351 de 19 94. 14
O Funcionário *[assinatura]*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
141	3	vand	com.pol.urb.	19.10.94		

acontece nessas 18 casas, ninguém pode morar mais lá, é ilegal alugar para algum escritório que não vai fazer bagunça, como dentista. Não sei o que essas pessoas podem fazer porque quando a lei sai fora da realidade entra a corrupção. Sou a favor do projeto só que quero que englobe. O que está infeliz são essas 18 casas que estão presas por uma lei. Gozado que é justamente onde tem as 4 avenidas. Não sei porque fizeram as 4 avenidas se não é corredor. E de um lado é tudo prédio. Peço a V.Exa., por favor, o que devemos fazer.

A SRA PRESIDENTA (Zulaiê Cobra Ribeiro) - Esse PL está um pouco pobre. Costaria que houvesse por parte dos interessados...
A senhora mora lá?

A SRA MARGARETH - Não, mas tenho uma casa lá na Nove de Julho, 4954.

A SRA PRESIDENTA (Zulaiê Cobra Ribeiro) - A senhora, como interessada no presente processo, poderia providenciar mais provas. Podia tirar algumas fotos do ambiente lá existente, com relação à impossibilidade de continuar.

A SRA ~~XXX~~ MARGARETH - Não é que não existe ambiente. As casas estão em ordem é que infelizmente com aquele trânsito...

A SRA PRESIDENTA (Zulaiê Cobra Ribeiro) - Uma foto do



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Full autuado em 30/09/2005 00:00:00.
Nº 383 da 19ª Sessão
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A41	4	vand	com.pl.urb.	13.10.94		

trânsito. É aquela velha história, todo mundo sabe onde é o local. Presume-se que todos os vereadores da Casa saibam, mas era bom porque aí ilustra o processo. A senhora como proprietária sabe o que significa ter um imóvel lá. Tudo aquilo que vem de acordo com o projeto é bom. Outra coisa é abaixo-assinado porque temos que ter a manifestação das pessoas interessadas. Audiência pública é para isso. É para que os interessados venham aqui e digam o ~~porquê~~ porquê da existência do projeto ~~da~~ da lei. Nenhum vereador faz projeto sem que haja necessidade concreta dos moradores. Partimos do princípio que estamos mudando São Paulo de acordo com a vontade dos moradores. E todos os projetos de zoneamento estão ~~parados~~ parados na Câmara. Temos centenas. E vamos decidir agora as prioridades porque têm uns que são até vexatórios. Vamos ter que enfrentar essa problemática, mas alguns projetos vão ficar para outra oportunidade. Já que temos tempo suficiente, essa é a primeira audiência. Hoje é 13 de outubro e até 3 de novembro que é a segunda audiência a senhora poderia providenciar algumas provas, um ~~abaixo-assinado~~ abaixo-assinado das pessoas que têm interesse também. Era bom que tivéssemos 70% das pessoas que moram ou tem interesse lá assinando o abaixo-assinado.

A SRA MARGARETH - Dou isso tudo para o Gilberto Kassab



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 353 de 19 94
O Funcionário
Matéria PL 351/1994. ANDRÉ LUIZ COSTA DOS SANTOS

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
		...	com.pol.urb.	18.10.94		

A SRA PRESIDENTA (Zulaiê Cobra Ribeiro) - Não, para cá, para nós. Tudo isso vem para a comissão. O Luiz Fernando que está ali é o secretário. A senhora procura o Luiz Fernando ou outros assessores, tem o Coimbra, o Daniel e manda fixar nos autos. O Gilberto Kassab nem está sabendo dessas propostas porque ele faz o projeto, tramita pelas comissões e o próprio vereador...

A SRA MARGARETH - Esse projeto está pegando a Escola Sacre Croix. Essa praça é aquela escola.

A SRA PRESIDENTA (Zulaiê Cobra Ribeiro) - Mais alguém quer se manifestar? Se ninguém quiser fazer uso da palavra vou encerrar essa primeira audiência pública do PL 290/94. O vereador tem interesse em algum processo? O 368. É de sua autoria? O senhor quer fazer parte da Mesa, por favor.

O SR COSME LOPES - Boa tarde. Antes de apresentar as pessoas que estamos acompanhando, acho que até de público se faz necessário, embora cheguemos atrasados, ao local nossos parabéns frente às eleições. E esses quase 2 anos que pudemos conviver juntos pudemos acompanhar a sua luta e estamos sentindo que a população a cada dia que passa sabe melhor escolher os seus candidatos. Que o mesmo sucesso que a senhora teve, tenha em Brasília.



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

autuado em 24/09/2015 00:00:00.
Folha n.º 355 do Proc. 17
da 19.ª S.
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A42	2	vand	com.pol.urb.	10.10.94	cosmo	

Estamos com representante do Lions Clube do Tremembé. Pelo ao Sr. Armando que faça as vezes de passar à senhora e aos presentes a problemática que estão vivenciando na região. O nosso objetivo do projeto de lei é exclusivamente passar para o legal o que existe do fato em relação a um quadrilátero onde existem 3 escolas, 2 funcionando 1 abandonada, um centro da Prefeitura, do antigo CMV, hoje Casa, e uma igreja e o prédio do Lions. É dentro dessa área que há essa proposta de alteração de zoneamento.

A SRA PRESIDENTA (Zulaia Cobra Ribeiro) - Deixa iniciar então a leitura do projeto antes. Esse projeto de lei é o 368/94, dispõe sobre ~~alteração~~ alteração de normas de uso e ocupação do solo em área localizada no distrito de Tremembé. O art. 1º - Fica excluída da zona de uso Z-1-Q30, cujo descrição do perímetro consta do quadro 3J, anexo à Lei 9411, de 31. 12.81. Começa na Rua Dr. José Vicente esquina com a Av. Maria Amalia Lopes de Azevedo, segue por esta até a divisão do imóvel propriedade da cúria metropolitana de São Paulo, Igreja de São Pedro, com a propriedade particular com o ângulo formado pela Rua Raul Vicente e Av. Maria Amalia Lopes de Azevedo. Segue pela divisão lateral direita do imóvel da Igreja de São Pedro até a divisão dos fundos, Segue por esta até a divisão do imóvel do



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

autuado em 30/09/2015 09:00:00
Nº 351 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A42	3	vand	com.pol. rb.	10. 10.94		

propriedade do Colégio Santa Gema. Segue pela divisão lateral deste
até a Rua Paul Vicente, acompanhando esta até a divisão de propriedade
do Colégio Santa Gema com o imóvel contíguo, seguindo por este até a
Rua Antonio Botelho, prosseguindo pela divisão lateral da
pela divisão do terreno da Escola Estadual de Ensino Fundamental
Ramos



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

autuado em 09/09/2015 09:00:00.
353 03 12 94
Funcionário
19

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A43	1	Leo	Audiência Pública -		18/10/94	Com. Política Urbana

de propriedade do Colégio Santa Gema com o imóvel contíguo, seguido por esta até a rua Antônio Pestana, prosseguindo do outro lado desta, pela divisa do terreno da Escola Estadual 1º Grau Arnaldo Barreto . Até os fundos segue por esta linha até a divisa o terreno sendo comunitário , do Lions Clube de São Paulo, Tremembé. Segue por esta divisa até a rua Dr. José Vicente prosseguindo por essa até o cruzamento com a Avenida Maria Amália Lopes de Azevedo.

Muito bem. Então, o perímetro definido no artigo anterior passa a integrar a zona de uso Z9-003, cujo perímetro é descrito no quadro 8J, anexo da Lei 9.411, de 31 de dezembro de 81.

Esse, então, é o projeto do Vereador Cospe Lopes e eu dou a palavra, então, a justificativa ele já acabou de fazer, ao interessado.

Encontra-se entre nós o grande vereador da minha ilustre comissão, Vereador Antonio Aivala, para alegria da Comissão de Política Urbana, que há muito tempo não nos víamos. Muito obrigada.

C SR. ARMANDO BENETOLLO - Sou hoje diretor vogal do Lions Clube de São Paulo - Tremembé. Sou conselheiro vitalício do Conselho Comunitário de Santana - Tucuruvi e sou vice-presidente de



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A43	2	Leo	Audiência	Pública	18/10/94	

comunicação do movimento "Defenda São Paulo".

Esta proposta do Vereador Cosme Lopes vem resolver uma anormalidade lá na região de Tremembé. A Maria Amália Lopes de Azevedo, na área do lado esquerdo, é Zona 9 e do lado direito é Zona 1. Essa área que pretendemos defender aqui, que faz parte do projeto do vereador, para transferi-la para o lado esquerdo, isto é, para a Zona 9, vem regularizar uma situação de fato porque ali se encontra já edificado instituições de interesse da região, como igreja, escola, posto de saúde, que não se coadunam com o tipo de zoneamento onde elas foram construídas. Quando a Lei de Zoneamento chegou, para regularizar a situação do bairro, essas edificações já existiam e estão lá diferente do que se propõe para esse tipo de zoneamento.

Nós estamos muito à vontade para defender este projeto porque, dos vinte e seis anos de vida do Lions Tremembé, a nossa maior luta foi a defesa do zoneamento do Tremembé, da manutenção da sua região como zona estritamente residencial: de edificações unifamiliares, de acordo com a conveniência da região, na preservação das áreas verdes ainda remanescentes na área.

Então, o Lions - Tremembé luta sempre, sempre defendeu



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Protocolo nº 363 de 1994
Folha nº 19
O Funcionário
autuado em 30/09/2017 às 00:00:00
Fls. 21

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A43	3	Leo	Comissão de	Política Urbana	18/10/94	

essa manutenção de situação. Em todas as mudanças de lei de zoneamento temos tido uma atenção muito grande, para evitar que aquela região seja prejudicada naquela qualificação de uso. Mas, no caso presente, essa proposta virá dar uma condição de regularidade na legislação atual. Não estamos aqui defendendo uma mudança de zoneamento. Estamos apenas sugerindo e defendendo que o zoneamento de hoje seja inteiramente respeitado de acordo com a prática já existente. Então, essa proposta virá regularizar uma situação de fato e não há nenhuma proposta de mudança da Lei de Zoneamento propriamente.

A SRA. PRESIDENTA - (Zulaê Cobra Ribeiro- PSDB) - Mais alguma coisa?

O SR. ARMANDO B. NETOLLO - Acredito que o projeto esteja muito bem elaborado e acho que está fácil de ser entendido. Trouxemos para a Presidência da Mesa, se o vereador quiser passar, um pequeno mapa onde mostra a área que se pretende regularizar, que passará a fazer parte da área maior, que é a que está sublinhada em amarelo.



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

autuado em 30/09/2015
Folha n.º 353
19
115:22

MODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A43	4	Leo	Comissão de	olítica Urbana		-18/10/94

A SRA. PRESIDENTA - (Zulaie Cobra Ribeiro - PSDB) - As
três são iguais?

O SR. ARMANDO BENETOLLO - São iguais.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaie Cobra Ribeiro - PSDB) - Então,
fico só com uma aqui no processo. O senhor pode levar as duas.

Mais alguém deseja fazer uso da palavra com relação a
esse PL? Mais algum outro interessado? Mais algum outro morador ?
É importante. Não tenham timidez alguma. Esta aqui é uma Casa do
povo. O povo tem que vir aqui, falar e falar muito.

O SR. ARMANDO JORGE - Vereadora Presidenta,
demais vereadores componentes da Mesa: é com satisfação que nós, do
Lions Clube de São Paulo - Tremembé vimos aqui apoiar este projeto
do nobre vereador Cosme Lopes, e reforçando o que disse o nosso com-
panheiro Armando Benetollo, queremos enfatizar que a área cuja mu-
dança de uso estamos pretendendo, já existia antes mesmo da insta-
lação da Zona 1, no bairro do Tremembé. Então, já existiam as
escolas, já existia igreja, já existia posto de saúde. Aí foi ins-
tituída a Zona 1. E, por englobar toda a área, essa gleba ficou in-



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

autuado em 30/09/2015 09:08:00.
Folha n.º 35 de 19 de 23
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
43	5	Leo	Comissão de	Política Urbana- 18/10/94		

crustrada dentro da Zona 1, impedindo que ela tivesse o uso regular dentro da Lei do Zoneamento. Então, nós estamos pedindo a exclusão dessa área da Zona 1 exatamente para permitir que ela continue dentro dos... não há nenhum interesse comercial. Todo interesse é coletivo. Existe interesse social porque a igreja, a escola, posto de saúde e o centro comunitário do Lions Clube e mais um prédio que se pretende preservar como a relíquia do bairro do Tremembé para futura instalação de uma biblioteca no bairro. Quer dizer, todos esses imóveis são de interesse público e não de interesse particular. Queremos frisar isso porque a ação do Lions Clube, nesse caso, visa o bem da comunidade do Tremembé.

Com isso pretendemos a regularização dessa área, como já existe de fato. Obrigado.

A SRA. PRESIDENTA - (Zulaide Cobra Ribeiro - PSDB) - Mais alguém quer fazer uso da palavra?(Pausa) O Vereador Cosme Lopes quer usar da palavra novamente?

O SR. COSME LOPES - (PPR) - Não, obrigado.



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha 385 de 19
Nº 385 de 19
Funcionário 21

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
44	1		Comissão de	Política Urbana	18/10/94	

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro - PSDB) - 0

Vereador Antônio Paiva? (Pausa).

Eu estou discutindo aqui, aos senhores interessados , com o Vereador Cosme Lopes, dessa necessidade que eu acho, sou advogada, advogo há muitos anos e gosto de processo bem instruído. Não custa, então, fazer um abaixo-assinado. As entidades têm um cartão, as entidades têm um endereço, consta aqui. Outro dia fizemos várias páginas de todos os cartões dos médicos, dos dentistas da área. Então, enchemos o processo. Para mostrar que aquela área realmente era uma área que estava sendo comercializada. Isso num outro sentido, outra mudança, que não é o caso de vocês. Mas, enfim, juntar aqui o abaixo-assinado, as entidades colocarem aqui seus cartões porque ,porque a nota taquigráfica não é lida. A gente faz a audiência pública, é do regimento, é de lei, mas na hora do vereador folhear o procedimento, ele não vai ficar lendo estas coisas aqui. Agora, bate com o olho, vê lá os cartões, vê lá as entidades, todas as entidades citadas têm lá o seu papel timbrado, um ofício dizendo da necessidade, enfim, para constar aqui, para ter um visual. Então, olha aqui, os senhores concordam comigo? Não



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Protocolado em 20/09/2015 09:00:00
No 353 de 13-94
O Funcionário

RÔDIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A44	2	Leo	Comissão de	Política Urbana	18/10/94	

tem nada, não é? A não ser o mapa que o senhor me trouxe agora .

C SR. AFIUNE JORGE - Fica muito técnico e acaba o pessoal não observando os detalhes.

A SRA. PRESIDENTA - (Zulaê Cobra Ribeiro - PSDB) - É, fica muito frio o processo. Acho que as fotos, cartões, as entidades se manifestando como tais, o Lions lá, com papel bimbado, enfim tudo isso para constar o que já existe e que as pessoas que vão manusear isto aqui não conhecem. Pensamos que todos sabem de nós. Mora naquele bairro, já sabe. Mas ninguém sabe da existência dessas entidades citadas. Está certo?

A próxima audiência será no dia 8 de novembro. É isso, não é? Então, nós temos uma outra audiência pública. É de lei, nós temos que fazer. Então, no dia 8 de novembro vamos voltar aqui com o mesmo processo. Se puder juntar, temos um prazo ainda, que em seguida vai para a relatora, que é a Vereadora Tereza Cajolo, do PT. Ela vai apresentar o parecer e vai para a Comissão de Política Urbana. Em seguida vai embora para outras comissões. Mas nós somos a única comissão da Câmara Municipal de São Paulo que discute mérito. Nós temos que discutir o mérito da questão. A justiça discute a



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

atualizado em 30/09/2015 00:00:00.
Folha n.º 28 de 19 de 26
O Funcionario [assinatura]

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A44	3	Leo	Comissão de	Política Urbana		18/10/94

legalidade. É legal ou é ilegal. E nós discutimos o mérito da questão. Daí porque passam todos os procedimentos por nós. Porque é Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, que diz respeito a nós todos. Mexe com um bairro, mexe com São Paulo inteiro. Parece que não mas é verdade. Só que ninguém sabe. Porque ninguém sabe o que é metropolitana e meio ambiente. Ninguém sabe nada. Política urbana é um negócio bonito. Não é bonito? Mas, quem sabe? Política urbana é a coisa mais importante para nós todos que moramos em São Paulo. Se você muda a Lapa, se você muda o Tremembé, muda a Penha, muda a Moóca, daqui a pouco você não anda mais em São Paulo.

Agora, se não tivermos realmente um respeito a todos os bairros que pertencem a São Paulo como um todo, estamos realmente sem saber que moramos numa cidade. São Paulo é grande, nós sabemos disso. Enorme. Eu tenho muita dó do Prefeito de São Paulo. Acho que nós tínhamos que fazer com que São Paulo tivesse subprefeituras que é um projeto antigo, mas que causa impacto porque aí você tira, descentraliza o poder. E ninguém quer descentralizar o poder. O poder tem que ficar na mão. Prefeito é o Prefeito. Governador do Estado, Governador. Presidente da República, não é? Tem tanto poder



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 365 do Proc. 327
N.º 365 de 1994
Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A44	4	Leo	Comissão de	Política Urbana		18/10/94

na mão que depois não sabem o que fazem.

Eu acho melhor, é mais moderno você descentralizar. Até porque a responsabilidade não fica de um só. Se um não for bom, é melhor que sejam outros e vários e aí você divide o poder. Mas, enfim, a situação ainda é um só para todos nós.

Bom, vou passar, então, para outro PL. O senhor tem algum PL aqui, Dr. Antonio Faiva? Tem? Eu sabia que ele veio para alguma coisa dele! Qual é o seu? Que número? Este é do Prefeito. Ah! Está aqui, já achei, já achei.

Vamos lá: é o PL 351/94, de autoria do Vereador Antonio Faiva. Dispõe sobre alteração de normas de uso e ocupação do solo.

O artigo 1º - que fica ampliada a Zona de uso Z3 - 129, cujo novo perímetro é descrito a seguir: começa na confluência da rua Dante Delacani (grande advogado) com a rua Demétrio Ribeiro, segue pela rua Demétrio Ribeiro, rua Barão do Cerro, largo, rua Itapeti, rua Monte Serrat, rua Antonio Camargo, rua Francisco Marango, rua Professor Pedreira de Freitas, rua Apucarana, rua Lucília de Queiroz, rua Padre Andrei de Moura, rua Francisco Zicardi, rua Professor Jerônimo Azevedo, rua Quandu, rua Marechal Barbacena



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Protocolado em 30/09/2019 09:00:00
N.º 383
Arquivado em 18/10/94
N.º 28

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A44	5	Leo	Comissão de	Política Urbana	18/10/94	

e rua Dante Delacani, até o ponto inicial.

O novo perímetro dessa zona fica incluído no quadro número 8 A, anexo à Lei 8.001, de 24 de dezembro de 73.

A justificativa do autor está aqui. O autor está presente e pode justificar. Então, esse PL passou pela Comissão de Justiça. O Vereador Aurélio Nomura foi o relator e o parecer é pela legalidade com a apresentação de um substitutivo.

No artigo 1º - fica excluída da Zona 22, cujas características de uso e ocupação do solo constam do quadro 2A anexo à Lei 8.000, área delimitada. Começa na confluência... só houve uma modificação da redação do projeto. E na Comissão de Política Urbana o Vereador Emilio Meneghini é o relator.

~~Em seguida a justificativa do autor, o autor, então,~~

~~o autor então, então,~~



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A45	1	ANA	Aud. Pub.	18.10.94		

Bom, está aí a justificativa. Eu dou a palavra então ao Vereador Antônio Paiva.

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Boa tarde.

Nós não entendemos e eu tomei conhecimento neste instante desse substitutivo apresentado pela comissão de Justiça, porque na realidade ele só muda a redação porque na apresentação do projeto nós entendemos e foi um pedido da comunidade, moradores, sociedades amigos do bairro, que hoje é uma Z-2 lá, e nós queremos que ela passe a Z-3, porque ela amplia a possibilidade de instalações de ser uma zona conforme. Conheço bem o local, a situação que predomina lá, mas tem pessoas aqui presentes que são interessadas no ~~xxx~~ projeto e eu gostaria de ouvi-los, para ficar registrado aqui a colocação da posição e do pedido que os interessados têm.

O SR. RONALDO DE GIOVANI - Boa tarde, Srs. Veres-

dores. Como morador da região tenho acompanhado o projeto porque eu
more próximo disto aqui e pode causar uma alteração bastante favorá-
vel pela melhor adequação do uso do solo. Eu acredito que o projeto,
a redação original está bastante clara, de forma a permitir que não so-
mente eu como morador, mas todos os demais moradores da região compre-
endam a essência deste projeto. Com relação ao substitutivo confesso



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Atuado em 30/09/2015 00:04:00
N.º 35A de 10
Ms. 30

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A45	2	ANA	Aud. Pub.	18.10.94		

que causou uma certa dúvida porque existe um perímetro traçado no projeto original e este substitutivo vem retalhar esse perímetro original e depois volt aa inclui-lo dentro desse perímetro. No meu modo de entender esse substitutito está mais para criar uma certa confusão na interpretação do que o projeto original. E o substitutivo não altera o projeto original como um todo, eleê continua mantendo o projeto na sua totalidade. Eu acredito que o projeto original, até pela sua maior clareza atende muito mais as necessidades da população, das moradores da região, do que este projeto, que no fim vem trazer de volta o perímetro original. Então, realmente acho que este substitutivo não tem sentido de ser. Acredito que a manutenção do projeto original que o perímetro continua sendo o mesmo, está muito mais claro, mais sucinto.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO -Acho que o substitutivo só tem a ordem aqui de um ficar de assim, não de assim. É para que haja uma maneira...

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Mas o redator do projeto na Política Urbana, que é o nobre Vereador Emilio Menghini, poderá rejeitar o substitutivo. Então, já faço um apelo para rejeitarmos o substitutivo, que tenho certeza mais pares irão aprová-lo.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Bom, com relação a



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha 28 de 30
N.º 355 de 1994
Arquivo
18.10.94

MODALIDADE	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A45	3	ANA	Aud. Pub.	18.10.94		

conteúdo está tudo ,certo, de acordo?

O SR. _____ - Sem dúvida.

A Sra. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Mais alguém está interessado no PL? Gostaria de pedir ao senhor, já que o senhor é o único interessado aqui, para providenciar um abaixo assinado, se possível fotos, o que o senhor achar que deva para dar um entendimento aquele Vereador que vai manusear, aqui no caso, que é o Vereador Emilio Meneghini. Certo? E é bom porque fica constando dos autos esse interesse dos interessados neste PL. A próxima audiência é para o dia oito de novembro, à uma hora da tarde. Então, até lá o senhor terá um tempo para providenciar tudo que possa para esclarecimento do PL!.

Tem um agora: é o nº 344/94. É de autoria também do Vereador Antônio Paiva Monteiro Filho, o resumo do projeto é que modifica o zoneamento, Z2 para Z3 de área situação na região da Água Rasa, Zona Leste, delimitado pelo perímetro exposto na propositura. A justificativa do autor é que o enquadramento como Z2 faz com que a área fique, em certo sentido, congelada, já que não são permitidas construções com coeficientes de aproveitamento, máximo permitido na zona Z3, apesar da área em questão estar contígua a uma zona deste último tipo. comissão de Justiça é pela legalidade, tendo apresentado substitutivo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Autuado em 30/03/2015 00:00:00.
No 355 de 1994
Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A45	4	ANA	Aud. Pub.	18.10.94		

apenas para adaptar o projeto a melhor técnica legislativa. Então, esse também de autoria do Vereador Antônio Paiva, é também na região da Água Rasa com Avenida Regente Feijó, segue pela Avenida Regente Feijó, Rua Quandu, Ibateguara, Avenida Regente Feijó, Rua Oiti, Rua Maria Adelaide, Rua Pico Negro, Rua Bom Jesus, Rua Baguaçu, Rua Pantojo e Rua Água Rasa, que é o ponto inicial. A justificativa do autor, ele está aqui, ~~para citar a palavra para ser.~~

~~Não há necessidade de justificação e não há necessidade de justificação.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Autuado em 30/10/2015 00:00:00
Nº 355
F. 33
Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A46	1	regina	aud.púb.	18.10.94		

e eu vou passar a palavra para ele. Na Comissão de Justiça, o pl passou, o Vereador Marcos Mendonça foi o relator e apresenta também substitutivo só para adequar tecnicamente.

O SR.ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO F2 - Quem vai ser o relator desse aqui na comissão?

A SRA.ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Na Comissão de Política Urbana, é o Bruno Feder, Vereador Bruno Feder.

O SR.ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO F2 - Esse projeto, não tenham a menor dúvida, que ao apresentá-lo nós temos uma única intenção: solucionar problema grave na região, porque com o Z2 ela fica estritamente com predominância residencial. Conhecemos a região, está em pleno progresso, região muito grande. Há necessidade que possamos criar lá Z3 para que o aproveitamento seja maior onde poderemos também instalar pequenos comercios. Enfim, vamos solucionar problemas que pela expansão, hoje, do zoneamento, entendemos que há necessidade de se passar para Z3. Fomos procurados por diversos moradores do local e, lógico, expedimos aos nobres Pares compreensão. No caso do substitutivo, conversaremos com o Vereador Bruno Feder, porque não vemos necessidade de substitutivo, mas sim que fique como está o original. Não sei se há pessoas interessadas em fazer uso da palavra para fazer algumas colocações.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Fratuaadem 30/09/2015 00:00:00.

351 94
fis. 34

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
	A46 2	regina	aud.púb.	18.10.94		

A SRA.ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Há alguém interessado?

O SR.EMÍLIO MENECHINI JR. - Sra. Vereadora, Sr. Vereador, boa tarde senhores. Nós encontramos nesse projeto, como já foi colocado no anterior, a questão do substitutivo. E nós somos moradores da região, sou Emilio Meneghini Jr., trabalhamos e vivemos política nessa região. De forma que conhecemos perfeitamente o que o Vereador Antônio Paiva acabou de colocar, Através de abertura de avenida, que teve importância muito grande, mas que descaracteriza a utilização na região, Avenida Abel Ferreira, nós vivemos hoje necessidade premente de ter nova caracterização para aproveitamento mais elástico, mais definitivo, porque vai ser ponto bastante central, bastante importante e, claro, com a nova caracterização. Estranhamos também o substitutivo porque ele desdiz o que está claro no original, depois ele rediz. É como ~~mas~~ a senhora falou, provavelmente, faz uma curva ao contrário. De forma que a gente só estranha essa condição. Obrigado.

A SRA.ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - O senhor tem condições de fazer um abaixo-assinado? Ou fotos, enfim, o que for necessário para entendimento do projeto?

O SR.EMÍLIO MENECHINI JR. - Claro.

A SRA.ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Muito bem, mais alguém com relação ao PL 344/94? Então, está encerrada a discussão. Vamos passar agora



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha 32 de 35
No 323 de 1994
fls. 35

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A46	3	regina	aud. púb.	18.10.94		

para o 317/94.(Pausa). Vamos lá, o PL 317/94 é de autoria do Vereador José Índio, altera normas de uso e ocupação do solo em áreas situadas no bairro do Pacaembú. Ficam alteradas, na forma dessa lei, as normas de uso e ocupação do solo estabelecidas na lei 9.411 de 30 de outubro de 81, nas seguintes áreas: quadra 96, setor fiscal 11, compreendida entre as ruas Itatiara e Armando Penteado, Alagoas e Engº Edgar Egídio de Souza, que fica ~~excluída~~ excluída a zona de uso Z2 e passa a integrar a zona de uso Z3, cuja característica de uso consta do quadro 2A, anexo a lei 8.001 de dezembro de 73.b) quadra 97, do setor fiscal 11, compreendida entre as ruas Armando Penteado, Alagoas, Ceará, Avaré e atravessa Canhanpitanga, e fica excluída da zona de uso Z1, e passa a ~~integrar~~ integrar a zona de uso Z2, cujas características de uso constam do quadro 2A da lei 8.001, de dezembro de 73. Os corredores de uso especial Z8 - CR1(?) estabelecida nos quadros 8J da lei 9411 de 81 para as ruas Itatiara e Armando Penteado, no trecho entre as ruas Itápolis e Alagoas, passam a ser corredores de uso especial Z8-CR4. A justificativa do autor é que o presente projeto visa alterar normas de uso e ocupação do solo de duas quadras contíguas ao antigo arruamento e loteamento denominado Pacaembú, da extinta companhia City. A primeira dessas quadras, assinalada em vermelho na planta em anexo, integra nos termos da legislação vigente a zona de uso Z2. E é delimitada pelas ruas Armando Penteado, que é co-



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

autuado em 23 de 2016
355 de 19
fls. 36

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A46	4	regina	aud.púb.	18.10.94		

redor 28; Alagoas, corredor 2P; Eng^o Edgar Egídio de Souza, divisória da zona Z13 e Z2; e Itatiara, que é corredor 28 CR. O que subjetiva é transformá-la em zona de uso Z3, modificação essa de menor significação e consequências, uma vez que embora mais primitivas as circunstâncias que caracterizam a zona Z3 não são muito distoantes das que definem a zona de uso Z2. Observe-se que a quadra em foco é ocupada em sua totalidade, ou quase sua totalidade, pelo estabelecimento de ensino superior, FAAP, mantido pela Fundação Alvares Ponteado, instituição de comprovado mérito, destituída de finalidade lucrativa e com relevantes serviços prestados à coletividade. A mudança de Z2 para z/ permitirá que a referida Fundação amplie e modernize a Faculdade de Arquitetura, oferecendo aos seus milhares de alunos melhores condições técnicas para o desenvolvimento de suas finalidades educacionais. A outra de suas quadras, assinalada em amarelo na planta anexa, integra atualmente a zona de uso Z1. E

~~ela é contornada por lotes comerciais e residenciais, com uma circulação intensa e normalmente congestionada. Há a Rua Itatiara, que~~



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

abituado em 30/06/2015 09:00:00
N. 351
fls. 374

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A47	1	emira	pol.urbana	18.10.94		

porém é contornada com dois corredores de tráfego de veículos de movimentação intensa e normalmente congestionadas. Um, é pela Rua Armando Pentead, outro é pela Rua Ceará. Nas duas outras fases da mesma quadra temos a R. Avaré, que atravessa a Caiapitanga, uma simples passagem para pedestres. Os lotes dessa quadra que entestam para a Rua Avaré são ocupados por casas residenciais obsoletas algumas abandonadas, e outras utilizadas por pequenas firmas prestadoras de serviços, contrastando com os imóveis do lado oposto da mesma rua, os quais por se situarem em zona de uso Z-2 puderam ser aproveitados com edificações de elevado padrão. Assim, na realidade, a única alteração efetiva ocorrerá, no tocante a imóveis que têm frente para a Rua Avaré, e mesmo assim pequeno trecho de 50 metros aproximados. Ou seja, até a Travessa Caiapitanga. Contudo, as residências ali existentes não mais estão sendo utilizadas para fins residenciais, dado os ~~maiores~~ inconvenientes gerados pela proximidade da Faculdade de Arquitetura. A essas medidas...., alterações de corredores de tráfego da Rua Itatiaia e Armando Pentead. Passou pela Comissão de Justiça, o Vereador Osvaldo Sanches foi o relator, é pela legalidade. Apresenta também um substitutivo apenas para adequar a melhor técnica legislativa. E na Comissão de Política Urbana a Vereadora Tereza Lajolo é a relatora. Algum dos presentes tem interesse neste PL? (Pausa) Pois não.

A SRA. HIDELE - Sou assessora do Vereador Arnaldo Madeira e sou arquiteta. O projeto pretende alterar de zona de uso Z-2 para Z-3 a quadra onde está situada a FAAP. Não é verdade que existem



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A47	2	emira	pol urbana	13 10.94	hideli	

pequenas diferenças entre uma zona de uso Z-2 e Z-3. Na zona de uso Z-2 o coeficiente de aproveitamento é um, quando na zona de uso Z-3 ele pode chegar a 4. Além do que, lá já está instalada a faculdade. E para uso institucionais existem leis específicas que podem elevar o coeficiente de aproveitamento, a utilização do terreno, enfim, próprio para edificações institucionais. Conhecendo o local, entendo que aquilo já está ~~em~~ muito ocupado e aproveitado gerando um problema sério no entorno, que é o problema de tráfego, do estacionamento. Então, aumentar a capacidade construtiva do lote é só gerar maiores problemas. E existe uma lei específica para isso, para instituição em Zona 2. Acho que já está pensado no assunto em relação à Faculdade.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Quer dizer que não precisaria, se é que entendi, e é bom que se explique melhor, não precisaria mudar o zoneamento para eventualmente a faculdade aumentar?

A SRA. HIDELEI - Não sei. Eventualmente, essa faculdade está no limite do que é permitido pelo zoneamento e que com certeza não são os índices simplesmente de uma zona 2. São os índices de uma zona 2 aplicados a uma instituição que podem ser elevados. Já existe uma permissão maior para faculdade numa zona de uso Z-2. A segunda coisa é que a outra quadra, que é uma zona Z-1 também entendo ~~em~~ ser um absurdo ter uma proposta para zona de uso Z2. A única coisa que ~~em~~ poderia se colocar é que é um terreno imenso, uma casa maravilhosa com milhões de árvores, e que alguém esteja querendo construir al-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 36
autuada em 20/09/2015 00:00:00
Nº 351 da 19ª Sessão
O: Ionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
147	3	emira	pol urbana	18.10.94	hideli	

em desacordo com a legislação de zoneamento. A casa provavelmente pela instituição, mas eu não vejo motivo para que aquilo se transforme de zona E1 para E2. Estão preservadas as características de zona E1 ali. As casas do entorno se estão deterioradas, elas estão deterioradas por causa do estacionamento do fluxo devido da faculdade. Que se a gente aumentar essas condições de ocupação, de polo gerador de tráfego, em vez de estar essa condição precária das casas do entorno pegarem as 3 ou 4 casas próximas aos imóveis, elas vão pegar as 30, 40 ou 50, um pouco mais além. É minha opinião.

A SRA. ZUBAIE COBRA RIBEIRO - Mais alguém quer fazer uso da palavra? Se ninguém mais quiser fazer uso da palavra, encerro a discussão do Projeto 317/94, de autoria do Vereador Zé Índio. E vamos passar ao PE 167/94, de autoria do Executivo.

"Tenho a honra de encaminhar a V.Exa., acompanhado das respectivas disposições...(ininteligível)... Paulo Meluf. Dispõe sobre a competência da Secretaria Municipal do Planejamento, a Sempla, na hipótese que especifica, e dá outras providências.

Art. 1º - A categoria de uso E4, usos especiais, relativa à instalação e funcionamento de órgão da Justiça Federal, poderá ser implantada em uma determinada zona de uso, desde que sua localização seja previamente aprovada pela Secretaria Municipal do Planejamento, que fixará as condições de ocupação, aproveitamento, recuo, gabaritos e outras, visando a sua compatibilização, arborização com o uso e paisagem circundante."

A exposição de motivos do presente projeto de lei diz



põe sobre a competência. A Secretaria Municipal do Planejamento no que concerne à categoria EA, usos especiais, relativo a instalação e funcionamento dos órgãos da Justiça Federal nas diversas zonas de uso do território do Município de São Paulo, se objetiva solucionar diferenças hoje existentes ... de matéria. As disposições atuais para zonas de uso criadas no período compreendido entre a Lei 7805, de novembro de 72 ~~até a Lei 8015 de 1975~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

autuado em 30/09/2015 00:00:06
Folha n.º 38 de 54
O Funcionário K

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
AA488/ 49	1	ant.	aud. publ	18.10.94		

até a Lei 9017, de dezembro de 79, restringem a competência da Secretaria Municipal de Planejamento na análise das categorias de uso E4, uso especiais, ao estabelecimentos recuos de frente, fundos e laterais. Entretanto a partir da Lei 9049, de 80, e demais leis posteriores para zona de uso criadas foi atribuída competência àquela secretaria para fixação também da taxa de ocupação e do coeficiente aproveitamento o que permite maior flexibilidade na implantação nesse tipo de uso. No que ~~er~~ ~~present~~ diz respeito a instalação e funcionamento de órgãos da Justiça Federal que pretende construir a sede do Tribunal Regional Federal da 3ª região, atividade enquadrada como E4, a aplicação da legislação atual rev elou-se incoerente em razão da diversidade de tratamento conferido pelas citadas leis, 7805, 9017 e 9049. Para sanar tal tipo de problema na distribuição e localização desses próprios públicos racionalizando a sua implantação, evidencia-se a necessidade da propositura ora submetida a essa Egrégia Câmara Municipal, corrigindo a distorção da legislação anterior.

Esse projeto passa pela Comissão de Justiça. O Vereador Murilo Antunes Alves é o Relator, ppela legalidade. E na Comissão de Política Urbana a Vereadora Tereza Lajolo é a Relatora.

Se alguns dos presentes quiserem se manifestar.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

autuado em 30/03/2015 00:00:00.
Folha n.º 37 de 37
do Proc. 383
de 11/3/94
o Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A43	2	ant.	aud. publ	18.00.94		

A SRª. IDELI - Esse projeto de lei pressupõe que um órgão da Justiça Federal é um uso E4, porque o Sr. Prefeito fez um decreto determinando que os órgãos da Justiça Federal ~~est~~ estão na categoria de uso E4. Entendemos que pelas disposições da Lei 7805, conforme diz os espaços estabelecimentos ou instalações destinados a administração pública estão enquadrados na categoria de uso E2 e E3. Entendemos, no momento, que o Prefeito ao fazer o decreto 34114/94, ele transformou uma categoria que era E2 ou E3, numa categoria de uso E4. Por esse motivo o Vereador Arnaldo Madeira entrou com PDL revogando tal decreto. De qualquer maneira eles justificam que os Z4 se forem, no meu entender eles deveriam colocar num projeto de lei que esses órgãos da Justiça Federal deveriam ser E4, deveriam ser submetidos a uma votação, a tramitação legal, a classificação desse tribunal como E4, para depois podermos analisar se ele pode ficar, a instalação em qualquer zona de uso possa ficar a critério total da Sempla. Pela justificativa do Executivo, onde ele diz que haveria maior flexibilidade para implantação desses usos nas diversas zonas sempre que eles fossem analisados pela Sempla, entendemos que se o Executivo pensa dessa forma, ele deveria fazer um projeto de lei em que todos os Z4 deveriam ser totalmente analisados pela Sempla. Entendo que a disposição desse PL é casuística realmente pretendendo ~~entender apenas a implantação~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

autuado em 20/09/2015 00:00:00
Folha n.º 351 do 19/9/94
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E48	3	ant	aud.pub	18.90.		

atender apenas a implantação de um empreendimento.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Dou por encerrada a discussão,
nessa primeira audiência, do PL 167/94, de autoria do Executivo.

PL 900/93, do Executivo.

Dispõe sobre a criação da subcategoria de uso residencial R3-
03, conjunto residencial horizontal, vila.

A categoria de uso R3, conjunto residencial, criada pelo art.
18, da Lei 8001, de dezembro de 73, com nova redação dada pelo art.
19, da Lei 8871 (?) de março de 79, passa a compreender também a subca-
tegoria R3-03, conjunto residencial horizontal na forma disciplinada
na presente lei.

O conjunto residencial horizontal do tipo R3-03, é aquele
constituído por unidade habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas
ou superpostas em condomínio, ~~sendo permitida a criação de uso que possa~~



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A50	1	Raimundo	Com.Pol.Urb.	18-10-94		

.... sendo permitido nas zonas de uso que admitam o uso residencial.

Art. 2º - Conjunto Residencial horizontal, do tipo R3-03, somente poderá ser ~~implantado~~ implantado em lotes ou glebas com área igual ou inferior a 20 mil metros quadrados, devendo ainda atender às seguintes disposições:

Primeira - Cota mínima do terreno por unidade habitacional igual a $62,50m^2$, considerada a área total do terreno, devendo no caso da Zona Z-1, Z-14, Z-15, Z-8 e LDO(?), a cota ~~mínima~~ mínima ser igual a ~~área~~ área do lote mínimo exigido pela legislação para a zona de uso, atendidas quanto mais exigentes as restrições convencionais do loteamento.

Segunda - Previsão de espaços de utilização comum - ajardinados, arborizados, correspondentes a $5m^2$, por unidade habitacional. Previsão de, no mínimo, uma vaga ~~de~~ para estacionamento de veículo por unidade habitacional, podendo ela está situada na própria unidade em bolsões de estacionamento ou em subsolo.

Quarta - Acesso a cada unidade habitacional independente e através de via particular de circulação de veículos ou pedes- tres interna ao conjunto ...

Ah, é muito longo não dá para ler não. Bom, vamos ver



CAMARA MUNICIPAL DE SAO
— TAQUIGRAFIA —

PAULO 38 de 19 84 45
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A50	2	Raimundo	Com. Pol. Urb.	18-10-94		

aqui a justificativa do Prefeito. " O presente projeto de lei objeti-
va criar uma nova alternativa de implantação de uso residencial no
Município de São Paulo. Para tanto, propõe-se a criação de uma um a
nova subdivisão na categoria de uso R3, conjuntos residenciais ou con-
junto residencial horizontal, que é vila; ~~apesar~~ apesar dessa modalida-
de ser permitida pela legislação atual as regras a serem obedecidas
na implantação dos conjuntos horizontais são aquelas definidas para
os conjuntos verticais, com exigências coerentes, com o adensamento
obtido e que resultam em excessivas para os pequenos conjuntos horin-
zontais, chegando até inviabilizá-lo. Para tanto, a proposta intro-
duziu a figura de cota de terreno por unidade habitacional, e deter-
mina o número máximo de unidades habitacionais a serem construídas*
em determinado terreno, controlando assim o adensamento a ser alcança-
do pelo conjunto.

Considerando que o controle do adensamento é funda-
mental para a ~~ma~~ manutenção das características urbanísticas e ambien-
tais das horizontais estritas e de predominância residencial a cota
de terreno por unidade habitacional será igual ao lote mínimo exigido
pela legislação vigente, ressalvadas as exigências maiores das res-
trições convencionais.x



CAMARA MUNICIPAL DE SAO
— TAQUIGRAFIA —

43
autuado em 30/09/2015 00:00:00.
PAULO de 13 fil. 46
Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A50	3	Raimundo	Com. Pol.Urb.	18-10-94		

Para garantir o equilíbrio ambiental, sem contudo inviabilizar os pequenos conjuntos, foi prevista uma reserva de área verde, por unidade habitacional, que auxiliará a manter um padrão mínimo nos conjuntos mais densos.

A inexistência de uma taxa de ocupação obrigatória, que poderá surpreender os mais ortodoxos, é fundamental para a viabilização dos conjuntos horizontais.

O coeficiente de aproveitamento de conjuntos horizontais dessa natureza dependerá muito dos partidos arquitetônicos adotados e a proposta procurou não dificultar tais projetos, permitindo que em zonas ~~verticalizáveis~~ verticalizáveis os conjuntos utilizem o ~~coeficiente~~ coeficiente de aproveitamento máximo de 2, mesmo que tal valor ~~não~~ nunca seja alcançado, haverá uma maior liberdade para projetos nessas zonas, facilitando e tornando mais interessantes, sob o ponto de vista econômico a utilização de terrenos com dimensões impeditivas de verticalização.

Em resumo, a propositura pretende alterar o enfoque comumente dado às exigências normativas municipais, restringindo-se àquelas julgadas ~~essenciais~~ essenciais(?) sob o ponto de vista urbanístico e deixando os demais aspectos arquitetônicos a juízo dos projetistas.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

autuado em 26/09/2015 00:00:00

funcionário

MODALIDADE	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A50	4	Raimundo	Com. Pol.Urb.	18-10		

E ficar enfatizado que no presente projeto foram utilizados parâmetros já existentes para a categoria do uso R3.

É importante que o citado texto teve a manifestação favorável da Comissão Normativa de Legislação Urbanística, da Secretaria Municipal de Planejamento.

O projeto passou pela Comissão de Justiça. O Vereador Murillo Antunes Alves foi o Relator e é pela legalização.

Na presente Comissão de Política Urbana a Verendora Aldaíza Sposati é a Relatora.

Alguém quer fazer uso da palavra ? ou não deu tempo de acompanhar ? Se ninguém quiser fazer uso da palavra, está encerrada a discussão. Todos esses projetos têm audiência pública no dia 08. Portanto, se alguém quiser se manifestar na próxima.

Agora , vamos discutir o projeto de lei 372/94, do Vereador Nelo Rodolfo. Que transforma em zona de uso Z3 parte da Zona de uso Z-8001, ocupação de solo de área situada no distrito da Penha.
(Pausa)

Art. 1º - Exclui a Zona de uso Z-8001, cujo perímetro é descrito no quadro nº 8 do anexo da Lei 8.769/78.

Art. 2º - A área que se refere ao artigo anterior



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Fonte autuada em 30/09/2015 00:00:00. 45
N.º 351 do 19/5/48
PAULISTA
Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A50	5	raimundo	Com. Pol.Urb	18-10		

passa a integrar a Zona de uso Z-3.

A justificativa do autor é para adequar esta parte da região da Penha à realidade hoje existente. Essa região é cercada pelo corredor Z-3CR, área sem destinação de ruas, onde existem inúmeras residências e loteamentos. Visa, inclusive, estabelecer nessa área maior desenvolvimento habitacional, uma vez que a construção de residências em nada afetará a preservação ambiental hoje estabelecida.

Na Comissão de Justiça o Vereador Osvaldo Sanches foi o Relator e é pela legalidade, apresentando um substitutivo.

~~Assinatura do Relator~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

46
autuado em 10/09/2015 00:00:00
do Proc. 351 de 1994
Fls. 49
Funcionário: [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A51	1	morg.	Aud. pública	18.10.94		

Na Comissão de Política Urbana, a Vereadora Aldaíza Sposati é a relatora. Se alguém quiser fazer uso da palavra... (Pausa.) Dou por encerrada a discussão, do presente PL 372/94, aguardando segunda-audiência.

Dou por encerrada, então, a presente audiência pública.



Câmara Municipal de São Paulo

DE *autuado em 30/09/2015 00:00:00*
Folha n.º *37* do Proc.
N.º *351* de 19*94*
O Funcionário *[assinatura]*

47

DEFERIDO
★ 20 OUT 1994 ★
PRESIDENTE

REQUERIMEN 13 - REQ.D(S/PROC)
13-0474/94-0

REQUEIRO, à Douta mesa, na forma regimental,
(artigo 223, inciso VII do Regimento Interno) seja providencia-
do a juntada do documento em anexo ao Projeto de Lei nº 351/94,
de minha autoria.

20 SET 15 17 25 00002
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
P. P. - P. P. - P. P.

Sala das Sessões, 20 de outubro de 1994.

[assinatura]
ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO

Vereador

SEÇÃO DE REVISÃO
20 OUT 1994
-DT. 10-



SOCIEDADE AMIGOS DO TATUAPE

Reg. sob N.º 9.570 no 1.º Registro de Títulos e Documentos
CGC 49.079.437/0001-51 - Utilidade Pública - Lei Estadual n.º 8.081 - Lei Municipal n.º 9618

RUA FELIPE CAMARÃO, 180 - FONE: 941-0581 - CEP 03065-000 - TATUAPE - SÃO PAULO

São Paulo, 18 de outubro de 1994

Senhor Vereador,

Com meus cumprimentos, venho submeter à elevada apreciação de V.Exa., solicitação no sentido de que seja estudada a viabilidade da alteração da zona de uso Z2, cujo novo perímetro descreve-se a seguir:

- Começa na confluência da Rua Dante Pellacani com a Rua Demétrio Ribeiro, segue pela Rua Demétrio Ribeiro, Rua Barão do Serro Largo, Rua Itapeti, Rua Monte Serrat, Rua Antônio Cargomargo, Rua Francisco Marengo, Rua Prof. Pedreira de Freitas, Rua Apucarana, Rua Lucilia de Queiroz, Rua Padre Landell de Moura, Rua Francisco Ziccardi, Rua Prof. Jerônimo Azevedo, Rua Guandu, Rua Marechal Barbacena e Rua Dante Pellacani, até o ponto inicial.

Na expectativa de uma manifestação favorável por parte de V.Exa., apresento-lhe meus protestos de estima e consideração.

ANTONIO WARZEE NETO

Presidente

Excelentíssimo Senhor

ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO

DD.Vereador da Câmara Municipal de São Paulo

Capital



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE.

Presidente: Sra. Vereadora Zulaiê Cebra Ribeiro

Membros : Srs. Vereadores

Aldaíza Spesati

Antonio de Paiva Monteiro Filho

Bruno Feder

Tereza Cristina de Souza Lajele

Emílio Meneghini

Faria Lima

Audiência Pública sobre os PLs 290/94 e 900/93 ,realizada
no Auditório "Oscar Pedrosa Horta", da Câmara Municipal de
São Paulo em 08 de novembro de 1994.

Solicitante: Sra. Vereadora Zulaiê Cebra Ribeiro

(S/Memo.)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha de em 30/08/2015 00:00:00
N.º 351 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONZ. APARTE
El3	1	Norma	Aud. Pública	08.11.94		50

O SR. PRESIDENTE (Antônio de Paiva Monteiro Filho) -
(...)
mais uma audiência pública que pelo Regimento Interno os prazos estão
se findando e há necessidade que a gente faça a audiência pública.

Eu vou pedir ao Secretário da Comissão de Política Urbana que faça a
leitura dos projetos, e os presentes que desejarem se manifestar estão
autorizados.

O SR. SECRETÁRIO - Bom, inicialmente temos o projeto
PL 290/94, de autoria do Vereador Gilberto Kassab. O projeto dispõe
sobre a transformação em zona de uso Z10 parte da zona de uso Z1-012.
Justificativa do autor: " O perímetro descrito no artigo 1º do presente
projeto de lei, que engloba parte da zona de uso Z1-012, possui carac-
terísticas diversas e incompatíveis ao uso estritamente residencial
ditado para as zonas Z1, onde ora se encontra. Também deve ser aponta-
do o fato de que a mencionada área se encontra próxima da Avenida
9 de Julho, da Cidade Jardim, e de outras de grande tráfego, tendo es-
se fato tornado a região receptora de atividades em conformidade com
as instaladas nas zonas Z-18, embora não regularizadas.".

A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade.

Observações sobre a propositura: a zona de uso Z18 é
uma espécie de zona de transição, já que possibilita a obtenção de gra-
dação de usos e de densidade de ocupação do solo em áreas limitrofas



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E13	2	Norma	Aud. Pública	08.11.94		

51

às zonas de uso Z1, sem, contudo, estabelecer bruscas e incompatíveis avizinhamentos e deterioração da qualidade de vida local. Já foi realizada uma audiência pública em outubro de 94, onde houve a participação de uma pessoa interessada na alteração proposta, tendo a mesma se manifestado que o trecho abrangido pela propositura faz parte de um contexto diferente daquele no qual estão incluídas as zonas Z1, já que o fluxo de trânsito que por este passa descaracteriza a sua inclusão em zona Z1."

Bom, o projeto está em discussão.

O SR. PRESIDENTE - Alguns dos senhores e senhoras presentes desejam fazer uso da palavra? -(pausa)- Não havendo ninguém interessado em se manifestar... Por favor.

NO SR. SECRETÁRIO - Houve uma questão sobre qual o perímetro da zona; portanto a zona que fica excluída de Z1 começa na confluência da Cidade Jardim com a Av. 9 de Julho, segue pela Av. Cidade Jardim, Praça do Vaticano, Rua Rússia, Praça Coração de Maria, e Av. 9 de Julho, até o ponto inicial. É o triângulo formado por Av. 9 de Julho, Av. Cidade Jardim e Rua Rússia.

O SR. JOSÉ ALCANTARA NACIADO - Boa-tarde. Venho como munícipe, e acho importante essa mudança porque a área, na verdade,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 351 de 1955
Nº 351 de 1955
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F13	3	Norma	Aud. Pública	08.11.94		

52

é uma ZL8, quer dizer, já tem, toda a região já é comercial com consultórios, dentistas, agências de propaganda, galerias de arte, então, na realidade, já é uma área comercial, então por que não legalizar? É isso. É importante essa mudança.

O SR. PRESIDENTE - ~~MM~~ Este projeto aqui é a primeira audiência pública? Segunda. E pedimos ao interessado, se pudesse juntar alguns documentos de algumas entidades, abaixo-assinado dos moradores, para fortalecer mais o encaminhamento do projeto.

O SR. JOSÉ ALCÂNTARA MACHADO - É, já foi feito isso.

O SR. PRESIDENTE - Não sei, mas não está juntado.

O SR. JOSÉ ALCÂNTARA MACHADO - Não está juntado? Inclusive nós temos um abaixo-assinado favorável à mudança.

O SR. PRESIDENTE - Seria bom que vocês entregassem à Comissão de Política Urbana.

O SR. SECRETÁRIO - Onde foi entregue o abaixo-assinado?

O SR. JOSÉ ALCÂNTARA MACHADO - Foi entregue no gabinete do ~~Senador~~ Vereador Gilberto Kassab, que nos está assessorando nesse projeto. -(aparte fora do microfone)- Tudo bem.

O SR. PRESIDENTE - Não havendo mais ninguém para se manifestar em relação a esse projeto, passaremos ao seguinte.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

autuado em 30/09/2015 00:00:00
Folha n.º 43 do Proc.
N.º 351 de 1993
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
113	4	Norma	Aud. Pública	08.11.94		53

O SR. SECRETÁRIO - O segundo projeto é o PL 900/93, de autoria do Executivo. Resumo do projeto: "O projeto dispõe sobre a criação da subcategoria de uso residencial R3-03, conjunto residencial horizontal, vila. O referido conjunto poderá ser implantado em lotes ou glebas, com área igual ou inferior a 20 mil metros quadrados, devendo ainda atender às seguintes disposições: 1ª - quota mínima de terreno por unidade habitacional igual a 62.5 m^2 , devendo, no caso das zonas Z1, Z14, Z15 e Z8-100 a quota mínima ser igual à área do lote mínimo exigido pela legislação para zona de uso, atendidas, quando mais exigentes, as restrições convencionais do ~~MINIMO~~ loteamento. 2ª - Previsão de espaço de utilização comum, ajardinados e arborizados, correspondentes a cinco metros quadrados por unidade habitacional. 3ª - Previsão de, no mínimo, uma vaga para estacionamento de veículos por unidade habitacional, podendo ela estar situada na própria unidade, em bolsão de estacionamento ou em subsolo. 4ª - Acesso a cada unidade habitacional independentemente e através de via particular de circulação de veículos, ou de pedestres, internas ao conjunto. O coeficiente de aproveitamento máximo do conjunto residencial horizontal R3-03 será aquele definido para diferentes zonas de uso, não havendo restrições quanto à taxa de ocupação. Nas zonas de uso Z2, Z11, Z13, Z17 e Z18,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

autuado em 10/09/2015 00:00:00
Folha n.º 11 do Proc. 12
N.º 351 de 19 94
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
EL4	1	Norma	Aud. Pública	08.11.94		54

o projeto do conjunto poderá adotar o coeficiente de aproveitamento máximo de 2, sem restrição de taxa de ocupação. Temos ainda que para esse tipo de conjunto R3-03, somente será permitido para a implantação de unidades habitacionais, não sendo ~~admitida~~ ^{admitida} instalações de outros usos. Aplicam-se ao referido as disposições do artigo 39 da lei... 8.001/73, com a redação dada pela lei 9.346/83, referentes ao dimensionamento dos lotes, ~~ENUNCIAM~~ recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos e altura. Finalmente, o projeto de implantação do conjunto R3-03 deverá prever: 1 - arborização e tratamento das áreas comuns, não ocupadas por edificações; 2 - drenagem das águas pluviais; 3- sistemas de distribuição de água e coleta ~~de~~ e disposição de águas servidas e esgotos; 4- local para a coleta de lixo.".

Posição da Comissão de Justiça, pela legalidade.

Justificativa do autor: " O projeto apresentado visa criar uma nova alternativa de implantação de uso residencial no Município de São Paulo. As regras a serem obedecidas na implantação dos conjuntos horizontais ~~R3~~ R3-01 e R3-02 são aquelas definidas para os conjuntos verticais, com exigências coerentes com o adensamento obtido e que resulta excessiva para os pequenos conjunto horizontais, cho-



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. PARTE
114	2	Norma	AUD: Pública	08.11.94		55

chegando até a inviabilizá-los. Conclui-se que a evolução vertical foi privilegiada em detrimento da horizontal, já que proporciona maior volume de área construída, maior flexibilidade para projetos e conseqüentemente maior rentabilidade para os empreendimentos. "

Observações sobre a propositura: Já foi realizada uma audiência pública em 18.10.94, não tendo sido registrada nenhuma manifestação por parte dos presentes. O projeto, como é dito na justificativa apresentada, objetiva criar uma nova alternativa de implantação de uso residencial no Município.

O SR. PRESIDENTE - Indagamos aos presentes se há interessados em se pronunciar. Por favor.

A SRA. INAH WANG (?) - Faço parte do Movimento Voto Consciente. Eu queria saber o seguinte: se no projeto, quando diz que é só para unidades habitacionais, se isso exclui então, digamos, escritórios pequenos, enfim, seria exclusivamente residencial ? É isso que quer dizer ?

O SR. SECRETÁRIO - Exclusivamente residencial porque é R3, que é residencial.

A SRA. INAH WANG - Detritamente residencial. E outras coisas: nessas vilas que existem hoje, isso permite alguma alteração ?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 46 de 50
N.º 351 de 1994
O Funcionário TIS. 59

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E14	3	Norma	Aud. Pública	08.11.94		56

Digamos que exista uma vila onde a área ocupada é menor do que o que permite essa lei; aquilo que existe também, incide, quer dizer, incide também sobre aquilo que já existe? Pode ser feita uma ocupação maior das áreas que já existem, ou não?

O SR. SECRETÁRIO - Bom, eu tenho a impressão de que este projeto é independente daquele de conjuntos-vilas. É isso que a senhora está perguntando?

A SRA. LUIZ WANG - É, é isso que eu estou dizendo.
Não tem nenhuma...

O SR. SECRETÁRIO - Não tem relação com aquele.

A SRA. LUIZ WANG - Ah, então está bom, era isso.

Obrigada.

O SR. HORÁCIO GAVANNEZZE - Boa-tarde, eu queria ~~LER~~ alertar a Comissão para o fato de que já existe uma lei aprovado, a Lei 11.605, inclusive em fase de regulamentação, sobre os conjuntos-vila. Essa lei já está aprovada, e eu pergunto se não caberia, por parte da Comissão, uma ~~interpelção~~ interpelação ao Executivo perguntando como é que fica, porque, na verdade, quer dizer, tem algumas pequenas diferenças, mas efetivamente a outra lei também regulamenta R3-03, não é? E essa fase, ela já é uma lei, e está em fase de regulamentação.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

autuado em 30/09/2015 09:00:00
Folha n.º 351 de 19 de 60
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CÓD. APARTE
Fl. 4	4	Homen	Aud. Pública	08.11.94		57

O SR. MAURÍCIO FARIA - Deu-tarde nos Colegas da Comissão e a todos os presentes, eu ~~MAURÍCIO FARIA~~ insistiria na conveniência de uma consulta ao Executivo a respeito desse projeto de lei, porque na verdade a lei aprovada o foi após ~~MAURÍCIO~~ consulta ao Executivo, o Executivo foi consultado, opinou, e o produto final, ou seja, o substitutivo aprovado contava com o aval, com o apoio do Executivo, tanto que a lei foi sancionada, e já levava em conta, inclusive, os termos desse projeto de lei, o projeto de lei anterior foi colocado em votação porque era aquele que no momento já tinha condições de pauta, estava mais avançado no processo de tramitação legislativa, e estando em condições de pauta ele, para a votação final, - e eu frisaria isso - insistiria nisso - houve consulta ao Executivo levando em conta que existia um projeto de lei do Executivo apresentado em tramitação na Câmara. Então acho que seria conveniente, para não ficarem duas leis sobre a mesma matéria, a tramitação de um projeto de lei que versa sobre matéria já legislada, que houvesse uma consulta ao Executivo sobre inclusive a conveniência, ou não, do Executivo, a oportunidade, ou não, da retirada desse projeto de lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

autuado em 10/05/2015 00:00:00
Folha n.º 48 do Proc.
N.º 351 de 1994
O Funcionário

ORDIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL5	1	vand	orçamento	8.11.94		58

O SR Sr. Verendor, dada as suas observações, entendemos que a sua lei abrange o espírito da iniciativa do Executivo. Na realidade, em nome da comissão, não me oponho à Vereadora Aldaíza ~~de~~ Sposati que mantém essa consulta ao Poder Executivo reiterando a falta de elemento legislativo no sentido de que ela possa prosperar. Dessa forma a comissão, se não existe nenhuma posição, encaminha dessa forma.

Ninguém se manifestará mais sobre esse projeto de lei? (Pausa) Então, podemos passar para o próximo.

O SR O próximo projeto é o PL 167/94, de autoria do Executivo. Dispõe sobre a competência da Secretaria Municipal do Planejamento, Sempla, De acordo com a propositura a categoria E-4, uso especiais, relativo à instalação e funcionamento de órgão da Justiça Federal, assim enquadrado pelo Decreto 34114/94, poderá ser implantado em uma determinada zona de uso, desde que sua localização seja previamente aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento que fixará as condições de ocupação e aproveitamento, recuos, gabaritos e outros visando sua compatibilização e harmonização com o uso e paisagens circundantes. Justificativa do autor. As disposições atuais para uso das zonas criadas no período compreendido entre a Lei 7.805/72 e a Lei



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

autuado em 20/09/2015 00:00:00.
Folha n.º 117 do Pros. 62
N.º 351 de 1971 Ms.
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E15	2	vand	orçamento	8.11.94		59

9017/79 restringe a competência da Secretaria Municipal de Planejamento na análise das categorias de uso Z-4, especiais, aos estabelecimento de recuos de frente e fundo e laterais. A Comissão de Justiça deu pela legalidade. Observações sobre a propositura.)

O Decreto 34.114/94 dispõe sobre o enquadramento da categoria E-4, uso especiais, as atividades dos órgãos da Administração Federal relativo à instalação e funcionamento de Tribunais Federais. Foi realizada uma audiência pública onde houve a participação da Sra. Adeli, arquiteta assessora do Vereador Arnaldo Madeira, tendo a mesma comunicado que o Vereador entrou com um projeto de decreto legislativo que busca regogar o Decreto 34.114/94, já que esse decreto enquadrou uma categoria com características como E-2 ou E-3 e não como E-4. Segundo seu entendimento tal enquadramento deveria ser proposto através de um projeto de lei a ser submetido a uma votação. Se o entendimento do Executivo com a aprovação da propositura é de que haverá nova flexibilidade para implantação desse uso, Tribunais Federais, nas diversas zonas, sempre que eles forem analisados por Sempla. Entende-se que mesmo deveria propor um projeto de lei em que todos os Z-4 deverão ser totalmente analisados por Sempla e não somente o proposto, pois dessa forma dá entendimento de ser uma proposta



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha autuada em 30/09/2005 por: 00.
Livro 331 de 1974 fls 63
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E15	3	vand	orçamento	8.11.94		60

casuista. Houve uma dúvida levantada pela arquiteta Adeli dizendo que os Tribunais Federais deveriam ser enquadrados como zona de uso E-3 e não E-4. Porém, como existe um decreto do Prefeito, existe a validade. O que se poderia ter feito é entrar com mandado de segurança ou medida judicial, mas enquanto o decreto está em vigor, deve estar sendo respeitado. Outras mudanças de uso têm sido aprovadas por resoluções, nem mesmo por decretos.

A SRA ADELI - O que tento colocar nessa questão é que as categorias de uso são definidas por lei. Existe os quadros das categorias de uso onde são detalhados as subcategorias que são definidas por decreto. É muito clara a Lei 7.805 quando fala que os órgãos da Administração Pública enquadram-se nas categorias E-2 ou E-3. Não entendo como um decreto do Prefeito pode alterar essa lei colocando um órgão da Administração Pública na categoria E-4.

O SR A senhora acha que caberia uma medida judicial contra esse decreto?

A SRA ADELI - Como falei, o Vereador elaborou um PL sustando, mas isso não está aprovado.

O SR No que pese a argumentação da



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha autuada em 08/09/2010 do Processo
n.º 351 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E15	4	vand	orçamento	8.11.94		61

arquiteta, julgamos que procedem as suas dúvidas e a comissão solicitará maiores informações baseadas nas suas teses ao Executivo.

O SR _____ O próximo projeto de lei é de nº 317/94, de autoria do Vereador Zé Indio Ferreira do Nascimento, que dispõe sobre normas de alteração de uso e ~~em~~ ocupação do solo em áreas situadas no Pacaembu. São as seguintes: quadra 96 do setor fiscal 11, compreendidos entre as ruas Itatiara e Armando Penteado, Alagoas e Eng. Edgar Egidio de Souza, sendo que essa área ficará excluída da zona de E-2 e passará a ~~integrar~~ integrar a zona E-3. A quadra 97 do setor fiscal 11, compreendido entre as ruas Armando Penteado, Alagoas, Ceará, Avaré e a Travessa Caiapitanga. Essa área deverá ficar excluída da zona ~~Z-1~~ Z-1 e passará a integrar a zona Z-2. Os corredores de uso especial Z-8CR1 estabelecido no quadro 8J da Lei 9411/81, Itatiara e Armando Penteado, no trecho entre as ruas Itapolis e Alagoas, passam a ser corredor de uso especial Z-8CR4. Justificativa do autor. A quadra 96 é ocupada em sua quase totalidade pelo estabelecimento de ensino superior, Faap, sendo que mudança de Z-2 para Z-3 permitirá que a referida fundação applie e modernize sua faculdade de arquitetura. Já a quadra 97 na qual se busca transformar a



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 59 do Proc. N.º 337 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E16	1	vand	orçamento	8.11.94		62

zona Z-1 para Z-2 é contornado por 2 corredores de tráfego de movimentação intensa, corredores Z-8CR1 e Z-8CR4. Comissão de Justiça pela legalidade com substitutivo para adequar o projeto a melhor técnica legislativa. Observações sobre a propositura. Já foi realizada uma audiência pública tendo havido na mesma a participação da arquiteta Sra. Adeli, assessora do ~~Senhor~~ Vereador Arnaldo Madeira, tendo esta lembrado que para uso institucional existem leis específicas que ~~autorizam~~ permitem elevar o coeficiente de aproveitamento e que o local está muito ocupado e aproveitado já gerando problema de tráfego no intorno tendo em vista que a faculdade é um ~~po~~ polo gerador de tráfego. Se for permitido o aumento da capacidade construtiva, como irá acontecer caso se aprove a propositura, isso gerará ainda maior problema de tráfego na região.

O SR _____ Ninguém se manifesta então consideramos lido.

O SR _____ O próximo projeto de lei é o 344/94, de autoria do Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho. O projeto modifica o zoneamento de Z-2 para Z-3 de área situada na região de Água Rasa, zona leste, delimitada pelo perímetro da propositura. Esse perímetro começa na confluência da



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

autuado em 30/09/2015 00:00:00.
Folha n.º 23 do Proc.
N.º 351 de fls. 86
O Funcionário

RODÍZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL6	2	vand	orçamento	8.11.94		63

Av. Água Rasa com a Rua Regente Feijó, segue pela Regente Feijó, Rua Guandu, Rua Ebateguara, Av. Regente Feijó, Rua Oiti, Rua Maria Adelaide, Ruas Pico Negro, Dom Jesus, Baguaçu, Pantojo e itx Água Rasa até o ponto inicial. Justificativa do autor. O enquadramento como Z-2 faz com que a área fique congelada, já que não são permitidas construções com coeficiente de aproveitamento máximo permitido na Z-3 apesar da área em questão está ~~matix~~ contigua a uma zona desse último tipo. A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade tendo apresentado substitutivo apenas para adaptar o projeto à melhor técnica legislativa.

O SR _____ Alguém se inscreve?

(Pausa)

O SR RONALDO DEGOVANI - Como morador da região

gostaria de ratificar a minha posição da sessão passada no sentido de que não se mantenha um substitutivo apresentado a esse projeto porque ele está mais complicando do que ajudando, pois no fundo ele não altera o perímetro original, ele subtrai uma área para depois voltar a incluí-la. A minha posição está ratificada por abaixo-assinado por sociedade amigo de bairro no sentido de se manter o projeto original.

O SR _____ Mesmo porque o substitui-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha 54 do Proc. 351 de 1994
JN.º 351 de 1994
O Funcionário fls. 67

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
El6	3	vand	orçamento	8.11.94		64

tivo alterou o perímetro.

O SR _____ Não, ele altera e depois ele volta a incluir a mesma área.

O SR _____ Quando ele substituiu a Rua Ibatiquara pela Av. Abel Ferreira, ele mudou o perímetro da área visada.

O SR _____ A Abel Ferreira, se não me engano pega um pequeno trecho. Mas se se analisar com mais detalhe ele volta a incluir a mesma área. O substitutivo não altera o perímetro original.

O SR _____ Altera. Será levada em conta a sua observação.

O SR EMILIO MENECHINI JR. - Quanto a esse projeto quero deixar registrado o nosso objetivo de que o traçado original seja mantido e que não haja essa ~~muita~~ modificação ora declarada pelo senhor. O objetivo é que se mantenha o original.

O SR _____ O próximo projeto é PL 372/94, de autoria de Nelo Rodolfo, que dispõe sobre a transformação da zona 2-3, parte da zona 2-8001. Justificativa do autor. A presente proposição visa adequar essa parte da região da Penha à realidade hoje existente, dizendo que a região hoje é



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Protocolado em 20/09/2015 00:00:00.
Folha n.º 22 do Proc.
N.º 351 de 19/11/68
O Funcionário

RÓDIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
K16	4	vand	orçamento	8.11.94		65

cercada por corredor Z-3CR e áreas sem destinado de ruas onde existem inúmeras residências. Por fim, entendendo o autor, que a propositura visa a estabelecer nessa área maior desenvolvimento habitacional, uma vez que a construção de residências em nada afastará a preservação ambiental hoje estabelecida.

Essa área situa-se na Penha no setor 129.

O SR _____ Se não há nenhum inscrito...

O SR _____ As zonas Z-3 foram instituídas pela Lei 7.688/61. E para esta era ditado que a taxa de ocupação do solo não poderia ser superior meio e o coeficiente de aproveitamento nunca superior a 2. Já a constituição da Lei 7805/72, o coeficiente de aproveitamento passou a ser 2,5 tendo sido mantida a taxa de ocupação de meio. Vide quadro 2, anexo à Lei 7805/72. A Lei 8001/73, alterou algumas características do quadro 2, instituindo o quadro 2-A, onde para a categoria Z-3 institui a categoria permitida como sujeita a controle especial e categoria C-3, comércio atacadista. Já o artigo da Lei 7805/72 alterado pelo art. 18 da Lei 8801/79 dita para as zonas Z-3 que o coeficiente de aproveitamento do lote poderá ser aumentado até o máximo de 4 desde que a taxa de ocupação utilizada seja



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Autuado em 30/09/2015 00:00:00.
Folha 0.º 36 do Proc. 351 de 19 69
N.º 351 de 19 69
Funcionário
DRA. DOR
CONT. APARTE

PROZÓIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	DRADOR	CONT. APARTE
117	1	vand	orçamento	8.11.94		66

inferior ao máximo permitido para a zona na proporção estabelecida por fórmulas dadas na lei. Como se pode notar as zonas 2-3 permitem grande adensamento de suas áreas, algo que deve ser levado em conta ao se alterar uma zona, em específico uma zona 2-3 já que estas são de uso especial com taxa de aproveitamento de lote estabelecido para cada uso específico, conforme dita o art. 22, da Lei 7688/91.

O SR _____ Alguém se interessa em discutir esse projeto? Não. Passemos ao próximo.

O SR _____ PL 368/94, de autoria do Vereador Cosme Lopes, que dispõe sobre alteração de normas de uso e ocupação de solo em áreas localizadas no distrito do Tremembé. O perímetro compreendido pela mudança é o seguinte: Começa na Rua Dr. Vicente, esquina com a Av. Maria Amália Lopes Azevedo, segue por esta até a divisa de imóvel de propriedade da Curia Metropolitana de São Paulo, Igreja de São Pedro com propriedade particular formada pela Rua Raul Vicente e Av. Maria Amália Lopes de Azevedo, segue pela divisa lateral do imóvel da Igreja de São Pedro até a divisa dos fundos, segue por esta até a divisa de imóvel de propriedade do Colégio Santa Genoveva, segue por divisa lateral até Rua Raul Vicente acompanhando esta até



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha 351 de 1994
N.º 351 de 1994
O Funcionário 67

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL7	2	vand	orçamento	8.11.94		67

divisa de propriedade do Colégio Santa Gemma com imóvel contíguo, seguindo por esta até a Rua Antonio Pestana, prosseguindo do outro lado desta pela divisa do terreno da Escola Estadual de 1º Grau Arnaldo Barreto até os fundos, segue por essa linha até divisa do centro comunitário do Lions Club de São Paulo, Tremembé, segue por essa divisa até Rua Dr. José Vicente, prosseguindo por esta até o cruzamento da Av. Maria Amalia Lopes de Azevedo ponto inicial do perímetro. A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade.

O SR ARNALDO MEHETOLA - Sou do Lions Club do Tremembé, diretor. Já na primeira audiência trouxemos nosso apoio ao projeto porque ele consagra a conveniência da região. E estaremos entregando hoje à Comissão de Zoneamento o material da região que endossa essa proposta como conveniente porque ela não traz nenhum aspecto novo, mas a adequação da situação de fato à situação legal. Não é nenhuma alteração do sistema de uso, mas adequar o uso já feito à legislação de zoneamento.

O SR _____ Ninguém mais está inscrito.
O próximo projeto.

O SR _____ PL 351/94, de autoria de Antonio de Paiva Monteiro Filho, dispõe sobre alteração de normas de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 58 de 68
do 351 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
17	3	vand	orçamento	8.11.94		68

uso e ocupação de solo, ampliando a zona de uso Z-3 129. O novo perímetro é descrito a seguir. Começa da confluência da Rua Dante Pelacani com a Rua Demetrio Ribeiro, segue pelas Ruas Demetrio Ribeiro, Barão de Cerro Largo, Itapeti, Monte Serrat, Antonio Carmo, Francisco Marengo, Pedreira de Freitas, Apucarana, Lucília de Queiros, Pe. Landel de Moura, Francisco Zicadi, Prof. Jerônimo Azevedo, Quando Marechal Barbacena, Dante Pelacani até o ponto inicial. A Comissão de Justiça deu pela legalidade apresentando substitutivo a fim de adequar o projeto à melhor técnica legislativa.

O SR Alguém inscrito? Está encerrada a presente audiência. Obrigando.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 58	do Proc. 8079/2015-0001
N.º 351	de 19 94
O Funcionário	

69

Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

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, 16/11/94

Ver. Zulaia Cobra Ribeiro

Presidente



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 69 do Proc.
N.º 351 de 1994
Funcionário
70

PARECER
1448/94

PAR. DO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO
AMBIENTE AO PL 351/94

Visa o presente Projeto de Lei nº 351/94, de autoria do Nobre Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho, dispor sobre alteração de normas de uso e ocupação do solo.

De acordo com a propositura, a alteração pretendida, é no sentido de ampliar a zona de uso Z-03-129, englobando-se parte da zona Z-02.

A área dessa zona Z-02 a ser integrada à já instituída zona de uso Z-03-129 é formada pelo perímetro "que começa na confluência da Rua Dante Pellacani com a Rua Demétrio Ribeiro, Rua Barão do Serro Largo, Rua Itapeti, Rua Monte Serrat, Rua Antonio Camardo, Rua Francisco Marengo, Rua Prof. Pedreira de Freitas, Rua Apucarana, Rua Lucília de Queiroz, Rua Padre Landell de Moura, Rua Francisco Ziccardi, Rua Prof. Jerônimo Azevedo, Rua Guandu, Rua Marechal Barbacena e Rua Dante Pellacani até o ponto inicial".

Segundo podemos observar na justificativa apresentada, a mencionada área possui todas as características de uma zona, predominantemente residencial com alto coeficiente de aproveitamento e com uma diversificação de uso bastante grande na região.

O projeto, ao tramitar pela Comissão de Constituição e Justiça recebeu da mesma um substitutivo segundo esta, para adequá-lo à melhor técnica de elaboração legislativa, assim modificou os artigos 1º e 2º da propositura. A modificação apresentada foi:

onde se lia: "Fica ampliada a zona de uso Z-03 -129..."
(grifo nosso)

agora se lê: "Fica excluída a zona de uso Z-02".
(grifo nosso)

A alteração do texto inicialmente proposto tornou necessária a alteração, também do art. 2º, recebendo nova redação: "A área delimitada pelo perímetro descrito no art. 1º da presente lei passa a integrar a zona de uso Z-03-129...".



Câmara Municipal de São Paulo

Folha	no	61	de	Proc.	100.000.000
N.º	351	de	19	74	
O Funcionário					

71

A propositura trata de zoneamento e de acordo com a Lei Orgânica do Município, a mesma deve ser discutida em pelo menos 02 (duas) audiências públicas.

A primeira audiência pública deu-se em 18.10.94, na qual houve manifestação de pessoa moradora da região e a mesma declarou-se pela favorabilidade do projeto, originalmente proposto e não pelo substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição e Justiça; a segunda audiência pública realizada no dia 08.11.94 ratificou os termos da primeira.

Posto isto, diante do supra mencionado pela favorabilidade do presente projeto de lei, apresentando o substitutivo abaixo, conforme forma original:

SUBSTITUTIVO Nº /94 AO PL 351/94 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Dispõe sobre a alteração de normas de uso e ocupação do solo.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - Fica ampliada a zona de uso Z3-129, cujo novo perímetro é descrito a seguir:

- Começa na confluência da Rua Dante Pellacani com a Rua Demétrio Ribeiro, segue pela Rua Demétrio Ribeiro, Rua Barão do Serro Largo, Rua Itapeti, Rua Monte Serrat, Rua Antonio Camardo, Rua Francisco Marengo, Rua Prof. Pedreira de Freitas, Rua Apucarana, Rua Lucília de Queiroz, Rua Padre Landell de Moura, Rua Francisco Ziccardi, Rua Prof. Jerônimo Azevedo, Rua Guandu, Rua Marechal Barbacena e Rua Dante Pellacani até o ponto inicial.

Parágrafo único - O novo perímetro desta zona fica incluído no Quadro 8-A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, substituindo o anterior

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



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 30/09/1994 de 00.00.
N.º 351 de 1994
O Funcionário

72

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

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 23/11/94

Presidente

Relator

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 07/12/94
pagina 47 coluna 3ª
conferido: 

À Douta Comissão de
Atividade Econômica
Em 07/12/94



Recebido na Comissão de
Atividade Econômica
Em 08/12 as 15h



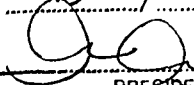
Ao nobre Vereador

Marcos Cintra

para relatar.

Sala da Comissão de Atividade Econômica

13 / 12 / 94



PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SIGUEM, juntados nesta data ... fabricados sob
folhas de nº 63, 23/12/94 



Câmara Municipal de São Paulo

Folha *autuada em* 30/09/2015 00:00:00.
N.º 351 do Proc. 77
O Funcionário

PARECER
1567/94

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE
ATIVIDADE ECONÔMICA E FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O
PROJETO DE LEI Nº 351/94

O projeto, de autoria do nobre Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho, visa acrescentar à zona de uso Z3-129 quatro quarteirões, que atualmente pertencem à zona Z2.

Os principais efeitos dessa alteração das normas de uso e ocupação do solo em vigor, nessas quadras, seriam: o aumento do coeficiente máximo de aproveitamento dos lotes - de 1 para 2,5 - aumentando a viabilidade de construir prédios altos; a passagem do comércio e serviços diversificados - "C2" e S2" - de usos sujeitos a controle especial para usos conformes, aumentando, assim, o valor dos imóveis.

A proposta se justifica, visto que facilitaria a expansão de um dos centros comerciais da Zona Leste, sem desfigurar a paisagem urbana, pois a área em questão já está circundada de outras zonas "Z3". Pelo exposto, favorável o parecer.

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

Sala da Comissão Reunidas, 20/12/94

COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA,

Wanderlin
marcos
ITALO
BRASIL VITA
OLÍDIA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO.

MANUQUE
ALMIR GUINACI
JOSE INACIO
VISCONTE
CECÍLIA
MANOEL SANTOS
ANNA GABIB
PAULO KOBAYASHI

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 24 / 12 / 19 94
pagina 28 coluna 12
conferido: [assinatura]

A Douta Comissão de
Finanças e Orçamento
SEM EFEITO
24/12/94

A A.T.M.
Em, 26/12/94

[assinatura]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

atuado em 30/09/2015 00:00:00.

Papel para informação, rubricado como folha n°

do processo n°

351 94

de 19

(a)

o DT. 94 - Sra. Chefe:

De acôrdo com o artigo 275 do Regimento Interno, arquivar o presente processo.

29, 12, 97

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe
A. T. M.

Obs. Da folha n° 41 volta para fl. n° 32.

Viviane P. - 05/01/98

VIVIANE FERREIRA PÓ
Assistente Técnico de Direção I

**DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO**

Proc. encerrado cl 74 fls.

Arquivo em 05. 01. 98

O Func. 4

VIVIANE FERREIRA PÓ
Assistente Técnico de Direção I