

01-0399/1994

SUBSÓ. JUS
11
Reuniao 8/3/95

67



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEÇÃO DO PROTOCOLO

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

PROJETO DE LEI : 001039994 DE 1994

7-131,70

NATUREZA : PL

01-0399/94-1 DE 30/08/94

PROMOVENTE: VEREADOR

ANTONIO DE FAIVA MONTEIRO FILHO

EMENTA :

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

INDICE :

ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO
BRAGANÇA PAULISTA, R.
TAUNAY, VISC. DE, R. (AR-SA)
VILA CRUZEIRO (AR-SA)
Z3 (ZONEAMENTO)

OBSERVAÇÕES :

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
25/10/2010 09:24:42

00000011993-82



ARQUIVADO EM 05/01/98

REGINA APARECIDA BARRIOS
Chefe de Gabinete Técnico



15

Folha nº autuado em 30/09/2015 00:00:00.
nº 399 de 1994 fls. 1

Câmara Municipal de São Paulo

30 AGO 1994

-DT. 1º-

LIDO HOJE
S COMISSÕES DE 30 AGO 1994
CONSTITUIÇÃO E REVISÃO
POLÍTICA URBANA, MEMÓRIAS
ATIVIDADES ECONÔMICAS
FINANCEIRAS E ORÇAMENTARIAS

01 - PL
01-0399/94-1

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 criada uma nova zona de uso Z-03, cujo perímetro é descrito a seguir:

- começa na confluência da Rua Visconde de Taunay com a Rua Bragança Paulista, segue pela Rua Bragança Paulista, Rua Dr. Fritz Martin, Rua Capellen, Rua do Carreiro de Pedra, Rua Laguna, Rua Ferreira do Alentejo, Rua João Vitorino de Souza, Rua Ângelo Pariz Formaza, Av. João Carlos da Silva Borges, Rua João Brás de Souza e Rua Visconde de Taunay até o ponto inicial.

Parágrafo único - O perímetro desta zona fica incluído no Quadro 8J, anexo à Lei nº 9.411, de 31 de dezembro de 1981.

Artigo 2º - O Executivo numerará a nova zona de uso Z-03 em até 60 dias a partir da data de sua publicação.

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

/segue/

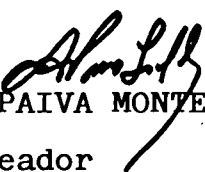


Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº	02	autuada em	30/09/2015	por	000010.
nº	399	de	1994	TTS	2

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

Sala das Sessões, 30 de agosto de 1994.


ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO
Vereador



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº autuado 0330/09/2015 00:00:00.
nº 399 de 1994
03 - 113

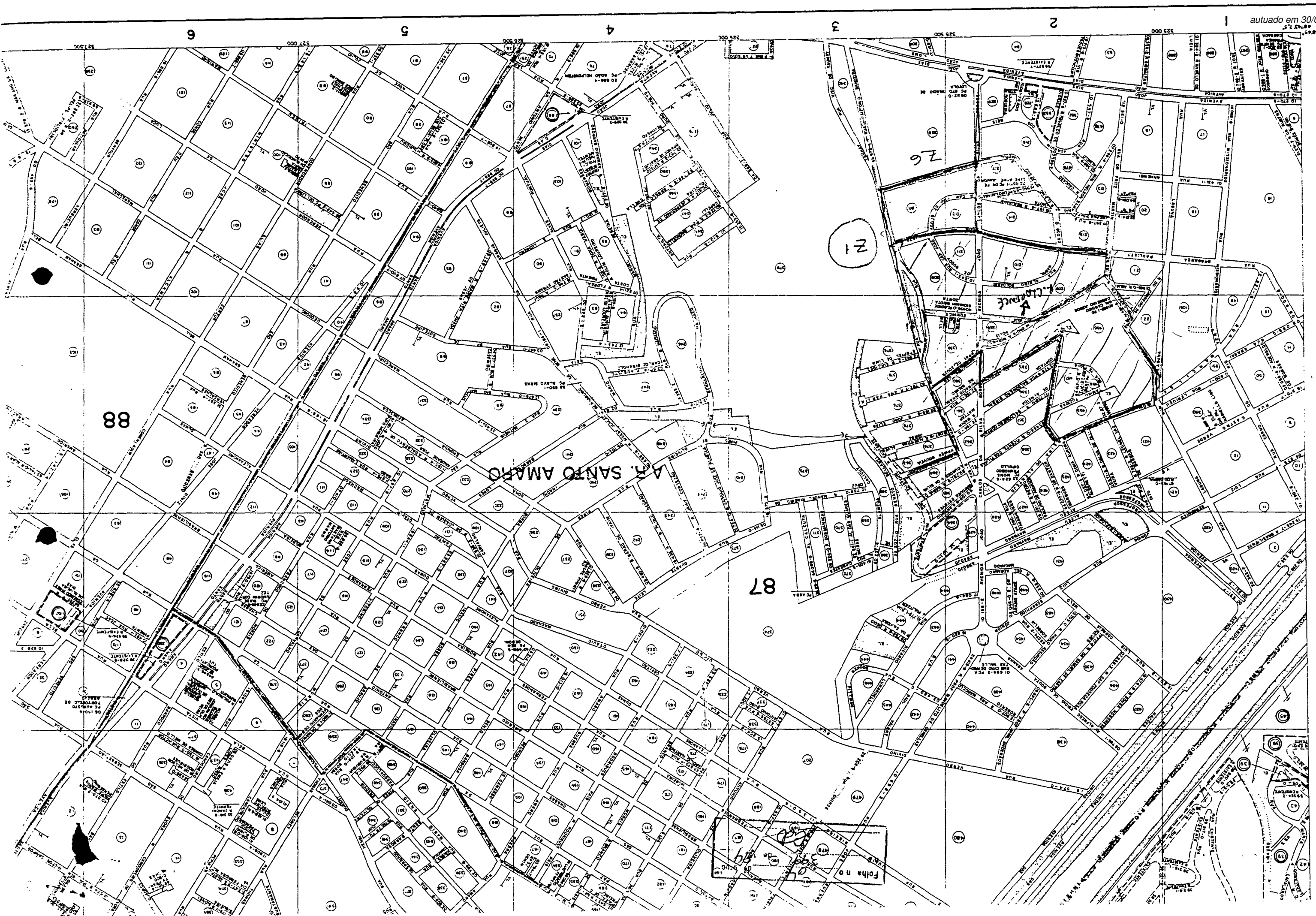
JUSTIFICATIVA

A área interna formada pelo perímetro das Rua Bragança Paulista, Rua Dr. Fritz Martin, Rua Capellen, Rua do Carreiro de Pedra, Rua Laguna, Rua Ferreira do Alentejo, Rua João Vitorino de Souza, Rua Ângelo Pariz Formaza, Avenida João Carlos da Silva Borges, Rua João Brás de Souza e Rua Visconde de Taunay, embora esteja situada em uma zona de uso Z-02, 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 Z-02, 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 Z-03.

Para contornar este impasse se está apresentando a presente propositura, transformando a zona Z-02 em Z-03, zona esta também predominantemente residencial. No seu entorno existem as Z-06-039, Z-06-043 e a Z-01-023.

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.





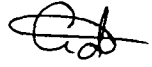
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

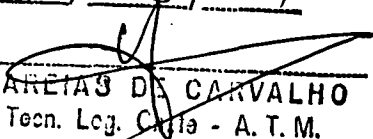
fls. 5

Papel para informação, rubricado como folha n° 05

do processo n° 399 de 19 94 02 09 94 (a) Adelina

Ao Senhor Assessor Chefe,
Sobre o assunto, nada consta:
Em 02-09-94.

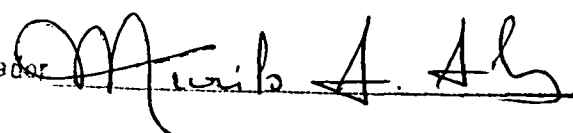

Adelina Cleone

À Com. de Const. e Justiça
02 / 09 / 94

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Ass. Tec. Leg. C.ª - A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 05/09/94 às 12h.



Ao Nobre Vereador
para relatar.

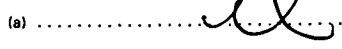


Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 05 de setembro de 1994


Presidente

SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº 6

Em 20/09/94

(a) 



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	06	do proc.
N.º	399	de 19 94
O funcionário	EL	

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, 20/09/94

Ver. Dárcio Arruda

Presidente da Comissão de
Constituição e Justiça

DA JORNADA

em 1994, quando se estabeleceu a data de 1994
para a realização do pleito, e, em 1994, a
data de 1994, a data de 1994, a data de 1994,
a data de 1994, a data de 1994, a data de 1994.

1994

1994, a data de 1994, a data de 1994,

1994, a data de 1994, a data de 1994,

1994, a data de 1994, a data de 1994,

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
1994, a data de 1994, a data de 1994,	1994, a data de 1994, a data de 1994,
1994, a data de 1994, a data de 1994,	1994, a data de 1994, a data de 1994,



Câmara Municipal de São Paulo

autuado em 30/09/2015 00:00:00.
Folha n.º 7 do proc.
No 399 de 1974 fls. 9
O Funcionário

PARECER
1344/94

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E

JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 399/94

PUBLIQUE-SE EM

21/11/94

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho, que visa transformar em zona de uso Z-3 a área descrita no art. 1º da presente propositura, excluindo-a da zona de uso Z-2.

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

A matéria encontra amparo legal no art. 13, XIV, e art. 70, VIII e parágrafo único, da Lei Orgânica do Município.

Diante do exposto, e sem prejuízo do disposto no art. 46 da Lei Orgânica do Município, somos

Pela Legalidade.

Porém, para adequar a propositura à melhor técnica de redação legislativa, oferecemos o substitutivo abaixo:

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 399/94



Câmara Municipal de

autuado em 22/08/2016 00:00:00.

Folha n.º	8	do proc.
N.º	399	de 1994
O Jurisconsulto	São Paulo	

fls. 10

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

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 8001 de 24 de dezembro de 1973 a área delimitada pelo seguinte perímetro:

- Começa na confluência da Rua Visconde de Taunay com a Rua Bragança Paulista, segue pela Rua Bragança Paulista, Rua Doutor Fritz Martin, Rua Capellen, Rua do Carreiro de Pedra, Rua Laguna, Rua Ferreira do Alentejo, Rua João Vitorino de Souza, Rua Angelo Pariz Formaza, Avenida João Cardos da Silva Borges, Rua João Brás de Souza e Rua Visconde de Taunay até o ponto inicial.

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



Câmara Municipal de São Paulo

autuado em 30/09/2015 00:00:00.
Folha n.º 2 do proc.
n.º 399 de 1994 fls 11
O funcionário

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

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

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 06/9/94

[Handwritten signatures and stamps]
REATOR

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 17 / nov / 1994
página 72 coluna 1ª
conferido: *[assinatura]*

A Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 30/11/94

[assinatura]
p/ ENILZA ANDRÉ
Secretária

Recebido na Comissão de Pol. Urbana

Em 02/12/94 às 12h45.

[assinatura]

AO NOBRE VEREADOR

PARA RELATAR.

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

[assinatura]
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SeGUEM, juntados nesta data copias de e informações rubricados sob

folhas de nº 10 a 62 22/12/94 *[assinatura]*



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA , METROPOLITANA

E MEIO AMBIENTE.

Presidenta: Sra. Vereadora Zulaiê Cebra Ribeiro

Membros : Srs. Vereadores

Aldaíza Spesati

Antônio de Paiva Monteiro Filho

Bruno Féder

Tereza Cristina de Souza Lajele

Emílio Meneghini

Faria Lima

Audiência Pública sobre os PLs 332/94, 379/94 , 399/94, 403/94 , 410/94 417/94, 445/94 e 507/94 que dispõe sobre alteração de Zoneamento, realizada no Auditório "Oscar Pedrosa Horta", da Câmara Municipal de São Paulo em 18 de novembro de 1994.

Solicitante: Sra. Vereadora Zulaiê Cebra Ribeiro

(Memo nº 577/94, da Comissão de Política Urbana, Metropolitana E Meio Ambiente).



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

30/09/2015 00:00:00
Folha nº 344
de 14
14

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
01	1	ant.	aud.pub	18.11.94		

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Está aberta mais esta audiência pública. Vamos iniciar com o projeto 332/94, de autoria do Vereador Marcos Mendonça que institui o programa de estímulo para instalação de obras de artes das edificações que especifica e dá outras providências. Pediria ao Secretário da Comissão de Política e Meio Ambiente que faça a leitura do projeto.

O SR. _____ - PL 332/94, de autoria do Vereador Marcos Mendonça. O Nprojeto institui programa de estímulo para instalação de obras de artes nas edificações a serem construídas no município nos edifícios públicos, nas praças e logradouros públicos (ininteligível) bem como fornecer recursos para ampliação do acervo e manutenção dos museus da cidade.

O estímulo que se busca instituir deverá ser dado através de outorga de forma onerosa do direito de edificar até 5% do total da área construída além do potencial construtivo ~~estabelecido~~ máximo do terreno para edificações (ininteligível) 2 mil metros quadrados que prevê a colocação das obras de artes nas faixas livres, recuos obrigatórios, fachadas ou área de circulação pública.

A obra de arte objeto do incentivo deverá obrigatoriamente ser original e produzida em material não perecível, não poderá ser remo-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº autuado em 30/09/2015 00:00:00.

399

de 19 94
ns. 15

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
01	2	ant.	aud.pub	18.11		

vida, devesse subsistir enquanto existir a edificação. A proposta de instalação da obra de arte deverá ser analisada por uma comissão de avaliação, especialmente criada para tal fim nomeada pelo Prefeito cuja composição é descrita no § 1º do art. 5º da proposta.

A justificativa do autor é a seguinte. A cidade de São Paulo cada vez mais necessita de iniciativas que valorizem a sua paisagem urbana descaracterizada através dos anos pelo crescimento vertiginoso que sofreu. A propositura busca alterar a paisagem urbana com introdução de obras de artes nos edifícios particulares e nas áreas públicas. A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade.

Considerações sobre a propositura. O Acréscimo de 5% no total de área construída além do potencial construtivo máximo do terreno poderá ser aplicada em qualquer zona de uso já que a propositura não especificou quais zonas poderiam se beneficiar.

O SR. ANTONIO DE FAIVA MONTEIRO FILHO - Alguém quer se manifestar. (Pausa) Não havendo ninguém, passaremos ao seguinte.

Do nobre Vereador Marcos Cintra, PL 379/94, já passado pela Comissão de Justiça com parecer pela legalidade, relatora Vereadora Aldaísa Sposati, peço ao Secretário que faça a leitura.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

autuado em 18/11/2015 00:00:00
do 13
n.º 399 de 1994
16

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
01	3	ant.	aud.pub	18.11		

O SR. _____ - PL 379/94, de autoria do Vereador Marcos Cintra. O projeto altera norma de uso e ocupação do solo em trecho da rua João Arruda, perdizes.

Justificativa do autor. É intenção do projeto adequar a situação fática à legislação pois trata-se de via com tráfego grande de veículos o que a torna inadequada para uso residencial. A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade apresentando substitutivo a fim de adequar o projeto à melhor técnica legislativa.

Observações sobre a propositura. A transformação da rua João Arruda no trecho mencionado, de ZI-007, para ZB-OR5, abreange um comprimento de apenas 80 metros. O restante da rua, do outro lado da rua Cardoso de Almeida, (ininteligível) de 380 metros, contudo pertence ao corredor especial ZB- OR6.

A SRª. MARIA INES ALTINO ALMEIDA PRADO - Sou moradora da rua Prof. João Arruda e venho concordar com esse projeto e pedir que vocês aprovelem porque a rua já é comercial, lá funcionam açougues, loja de detente, jogo do bicho, sapateiro, etc. Todo tipo de comércio fora da legalidade da lei e se houvesse um projeto legalizando e organizando seria até um comércio mais organizado. É um bairro de bom nível e é uma judiação deixar ficar deteriorado como está. Acho que esse projeto só



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha autuada em 30/09/2015 00:00:00
399 18/11

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
01	4	ant.	aud.pub	18.11		

vai constatar a realidade. Todos podem passar por lá e ver que nã estou falando a verdade. Vim representando os outros moradores e faço questão que vocês passem por lá e vejam a nossa rua.

O SR. _____ - Por que foi pretendida a modificação para 28-OR6, quando toda a rua é 28-OR5?

~~Assinatura do Sr. _____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

atualizado em 20/09/2015 00:00:00.
Folha nº 399 de 418
18

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C2	1	Angela	Aud.Públ.	18.11.94		

A SRA. M. INÊS A. ALMEIDA PRADO - Não, não. Aque-
la rua era Z-1 e o Z-8 CR5 não foi nem nosso pedido, foi o estudo
da SEMPLA, que está aprovado, dizendo lá era Z-8 CR5.

Então, nós concordamos, porque achamos que também
esse já é um passo para melhorar. Ficar como está é que não pode.
Foi um estudo da SEMPLA que decidiu isso.

O SR. PRESIDENTE (Antonio de Paiva Montefiro Filho)

- Alguém mais gostaria de se manifestar? (Pausa.)

É lógico que é muito importante quando membros da
comunidade se manifestam e eu pediria à senhora, se fosse possível,
até para fortalecer mais o prosseguimento do projeto, se houvesse
um abaixo-assinado dos moradores, coisas que mostrem o ~~interesse~~ interes-
se maior da modificação, que trouxesse para cá.

A SRA. M. INÊS A. ALMEIDA PRADO - Existe um abaixo-
assinado inclusive na SEMPLA, que foi entregue à Prefeitura. Isso
foi há anos. O nosso pedido não é de hoje. Foi até esse abaixo-
assinado que gerou o estudo da SEMPLA. O senhor pode verificar
na SEMPLA que lá tem o estudo e tem o abaixo-assinado dos morado-
res das quadras.

Esse abaixo-assinado foi feito já há uns oito anos



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

atualizado em 30/09/2013 00:00:00
Folha n.º 399
94/19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C2	2	Angela	Aud. Públ.	18.11.94		

atrás.

O SR. PRESIDENTE (Antonio de Paiva Monteiro Filho)

- Seria interessante que fixássemos ao projeto esses documentos. Quanto ao que está lá na SEMPLA ficaria difícil, a não ser que a Comissão venha a solicitar da SEMPLA.

A SRA. M. INÊS A. ALMEIDA PRADO - Posso tentar conseguir uma cópia, porque o original foi entregue na Prefeitura. Eu mesmo o entreguei.

O SR. PRESIDENTE (Antonio de Paiva Monteiro Filho)

- A Secretaria da Comissão vai providenciar para que o abaixo-assinado venha para esta Casa, para que possamos fixá-lo junto ao projeto.

Não tendo mais ninguém inscrito, passaremos ao item seguinte.

Trata-se do projeto do Vereador José Índio Ferreira do Nascimento, cujo número é 403/94, já com parecer da Comissão de Justiça pela legalidade. A relatora desse projeto é a nobre Vereadora Tereza Cristina de Souza Lajolo.

Vamos ouvir, agora, a justificativa da apresentação desse projeto: "Trata-se do PL 403/94, de autoria do Vereador Jo-



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C2	3	Angela	Aud.Públ.	18.11.94		

é Índio Ferreira do Nascimento. O projeto transforma a Zona de Uso ~~Z1-25~~ Z1-25 em área pertencente à Zona Z2, em Santana, próxima à envernada da Polícia Militar.

A justificativa do autor é de que as normas da Z1 são extremamente restritivas, pois é uma zona estritamente residencial. Desta forma, essas normas de Z1 são apropriadas apenas para áreas pequenas, destinadas aos segmentos de população de alta renda, que não apreciam morar em prédios de apartamentos ou conjuntos residenciais e nem em sua vizinhança. Não é o caso da área em apreço, que está situada na Zona Norte e é extremamente extensa. Ao se propor a sua passagem para Z-2 objetiva-se permitir, além da habitação multifamiliar, a instalação de comércio e serviços diversos, sem promover adensamento excessivo."

A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade, apresentando substitutivo, a fim de adequar a propositura à melhor técnica de elaboração legislativa.

Observações sobre a propositura: -"O projeto visa transformar toda a zona de uso Z1-025 em zona de uso Z2, zona essa que possui cerca da metade de sua área total ainda sem arruamento. Essa zona é limítrofe à zona de uso Z1, Z2, Z4, Z8, Z9, Z17



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º autuado em 30/09/2015 00:00:00

399 115.2

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C2	4	Angela	Aud.Públ.	18.11.94		

está aproximadamente a dois quilômetros da zona rural."

Algum dos senhores ou senhoras gostaria de se manifestar? (Pausa.) Não tendo ninguém que se manifeste favorável ou contra, passaremos ao seguinte.

Este é o projeto 410/94, do Executivo, já tramitado pela Comissão de Justiça, com parecer favorável. O relator pela Comissão de Política Urbana é o Vereador Faria Lima a quem eu pediria que fizesse a leitura do parecer.

O SR. FARIA LIMA - Trata-se do PL 410/94, de autoria do Executivo. O resumo do projeto é o seguinte: o Executivo busca dar nova redação ao artigo 15 da Lei ~~XXXXXX~~ ~~XXXXXX~~ 11.090, de 16 de setembro de 1991. A referida lei estabelece programa de melhorias para as áreas de influência imediata ~~da~~ ~~área~~ do Vale do Anhangabaú, visando a sua reurbanização.

O artigo 15 da Lei prevê que seus dispositivos vigorarão por três anos, contados da data de sua publicação, prazo esse que se encontra prestes a expirar.

A nova redação do referido artigo permitirá prorrogar ~~indeterminadamente~~ a validade das disposições da mencionada lei por prazo indeterminado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Feito em 30/09/2015 por 00:00
399 15/22

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C2	5	Angela	Aud.Públ.	18.11.94		

A justificativa do Executivo é de que inúmeras providências pertinentes à operação urbana da área do Anhangabaú ainda estão em curso, revelando-se inconveniente a pr paralisação do programa de melhorias na mesma. Prorrogar por prazo indeterminado a validade das disposições da referida lei permitirá a continuidade da parceria com a iniciativa privada, com a finalidade de implantar integralmente o programa de melhoria previsto para essa área do Anhangabaú.

A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade.

Observações sobre a propositura: -"O prazo de validade da Lei 11.090/91, de acordo com o seu artigo 15, extinguiu-se em 16 de setembro de 1994 e, como o Executivo menciona, inúmeras providências pertinentes à operação urbana do Vale do Anhangabaú ainda estão em curso. Desse modo, a alteração pretendida, inevitavelmente, permitirá a continuidade da implantação do programa de melhorias." (Pausa.)

O SR. PRESIDENTE (Antonio de Paiva Monteiro Filho) -

Algum dos presentes quer se manifestar? (Pausa.)

Não tendo ninguém passaremos ao seguinte, que é o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

autuado em 30/09/2015 00:00:00.
Pessoa PAULO
399
14/23

RODZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C2	6	Angela	Aud.Públ.	18.11.94		

o projeto de nº 417/94, por propositura apresentada pelo Vereador Nelo Rodolfo, passado pela Comissão de Justiça, que deu alegou legalidade; pela de Política Urbana, cujo relator é este Vereador, e peço a leitura do mesmo.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 399 autuada em 30/09/2015 00:00:00. do proc. nº 12.941.24

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C-3	1	Raimundo	Com.Pol.Urb.	18-11-94		

~~.....~~
~~.....~~

O SR. _____ - Trata-se do PL 417/94, de autoria do Vereador Nelo Rodolfo. O projeto altera normas de uso e ocupação do solo, na Av. Lineu de Paula Machado, no distrito do Butantã.

A justificativa do autor é no sentido de adequar a situação fática à legislação, pois trata-se de via com tráfego pesado de veículos, o que a torna inadequado para uso residencial. A transformação desse trecho em corredor vai possibilitar a regularização de imóveis lá localizados, com atividades diversas das estabelecidas pela legislação vigente.

Posição da Comissão de Justiça. A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade, apresentando substitutivo, a fim de adequar o projeto à correta legislação.

Observações sobre a propositura. Visa o projeto a transformação da Av. Lineu de Paula Machado, a avenida que é limítrofe ao Jockey Clube, desde a praça Jorge de Lima, até a Praça Prof. Américo de Moura, de zona de uso estritamente residencial - Z-1-014 para corredor de uso especial ZB-CR3, abrangendo um comprimento de cerca de 1.500 metros.

O SR. PRESIDENTE - Alguém dos senhores quer se manifestar?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 399 do livro 25
de 1994

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C3	2	Raimundo	Com. Pol. Urbana	18-11-94		

tar? Não tendo ninguém, vamos passar ao seguinte.

Projeto do nobre Vereador Marcos Cintra, nº 443/94, tramitado já pela Comissão de Justiça, com parecer pela legalidade, com substitutivo.

A Relatora pela Comissão de Política Urbana é a nobre Vereadora Aldaíza Sposati. Passaremos, em seguida, à leitura do mesmo. (Pausa) Houve um ~~erro~~ erro na hora de datilografar e aqui consta o nobre vereador Marcos Cintra, mas o projeto é do nobre Vereador Bruno Feder. Pedimos, então a correção do mesmo.

O SR. _____ - Trata-se do PL 443/94, de autoria do Vereador Bruno Feder. O projeto altera normas de uso e ocupação de solo em área circunscrita ao perímetro das avenidas dos Bandeirantes e Jurandir e alameda dos Guas (?), no bairro do Jabaquara.

A justificativa do autor é de que o crescimento da cidade de São Paulo não pode ficar à mercê de uma legislação ultrapassada que vem ofuscando o desenvolvimento de certos locais, como o caso da atual proposta. Esta transformação não deverá descaracterizar o remanescente do zoneamento original implantado, pois na própria avenida dos Bandeirantes é permitida a instalação de empresas de prestação de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº	399	Autenticado em 30/09/2015 00:00:00.
n.º	399	26
PAULO		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C3	3	Raimundo	Com. Pol. Urb.	18-11-94		

serviços, escritórios e afins.

A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade, apresentando substitutivo, a fim de adequar o projeto a melhor técnica legislativa.

Observações sobre a propositura. Visa o projeto a transformação da área em apreço, no Jardim Ceci, próximo ao Aeroporto de Congonhas, de zona de uso Z-1, atualmente existente, de uso estritamente residencial para zona de uso Z-2, que é apenas predominantemente residencial e que permite a instalação de comércio e serviços diversos.

O SR. PRESIDENTE - Alguém gostaria de se manifestar?

(Pausa) Não tendo ~~nix~~ ninguém para discutir, passaremos ao próximo projeto.

Projeto nº 445/94, do nobre Vereador Dalmo Pessoa, já tramitado pela Comissão de Justiça, com parecer pela legalidade. Há um substitutivo. O Relator pela Comissão de Política Urbana é o nobre Vereador Emilio Meneghini. Em seguida, passaremos à leitura do mesmo.

O SR. _____ - PL nº 445/94, de autoria do nobre Vereador Dalmo Pessoa. O projeto transforma em Zona de Uso Z-1 a área integrante do seguinte perímetro atualmente pertencente a Zona de uso Z-2. Começa na confluência da Av. Prof. Francisco Morato



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PL 399
S. 27

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
03	4	Raimundo	Com. Pol. Urb.	18-11-94		

com a Av. General Cavalcante de Albuquerque, segue pela Av. General Cavalcante de Albuquerque, Rua Dr. Martins de Oliveira, Rua Francisco Marcondes Vieira, Av. Dr. Guilherme Drumond Vilares e Av. Prof. Francisco Norato até o ponto inicial.

A justificativa do autor é que a modificação proposta atende plenamente ao interesses de s proprietários da área, possibilitando aos mesmos residirem em zona estritamente residencial e unifamiliares.

A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade, com substitutivo a fim de adequar o projeto à melhor técnica legislativa.

Observações sobre a propositura. Embora os imóveis em zona de uso Z-1 valha menos do que aqueles situados em zona de uso Z-2, os moradores da área em questão, a fim de garantir uma melhor qualidade de vida, preservando sua área de edifícios, comércio e serviços diversos, reivindicam essa transformação.

O SR. PRESIDENTE - Alguém dos senhores gostaria de se manifestar ? (Pausa) Por favor, se identifique.

O SR. PAULO MACHADO - Eu represento os proprietários da região e sou também um dos proprietários da região que agora solicitamos a transformação do ~~monumentar~~ zoneamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

atualizado em 20/09/2015 00:00:00
Folha nº 399 de 1028
25/09/94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
c3	5	Raimundo	Com. Pol. Urba	18-11-94		

Sr. Vereador, Sr. Ex Representante da Comissão de Obras da Câmara Municipal de São Paulo , inicialmente, ~~mas~~ esta área que hoje é denominada de Lar São Paulo foi um loteamento criado com restrições pelos próprios loteadores, cada lote só poderia conter, obrigatoriamente, uma unidade unifamiliar. O que vem acontecendo é que, embora sejam um loteamento com restrições, de ~~six~~ edificação, uso e ocupação do solo, como existem vários lotes vizinhos com a possibilidade de construção de edifícios e outros tipos, os moradores, os proprietários dos imóveis dessa região reuniram-se representando mais de 2/3 dos proprietários, ~~como se segue~~.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Protocolo 399/94
Data 18/11/94
Folha 1 de 1
Ass: 29

RODÍZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
04	1	morg.	aud.pública	18.11.94		

tanto da área quanto em número de proprietários apresentaram já um termo de anuência que já foi anexado ao projeto e solicitam então a aprovação, análise urgente desse projeto de autoria do nobre Vereador Dalmo Pessoa. Nós queremos lembrar também que inclusive essa área já foi pelos loteadores confrontada como condomínio e foi também pelos loteadores extinto em 28.02.1984 já após o lançamento da venda das unidades. Lembramos também que as escrituras de venda e compra no item 7º, alínea B, 1 e 2, apresentam restrições de uso e de edificações preservando-se o loteamento para residências uni-familiares. Os contratos particulares de compromisso de venda e compra dos lotes elaborados pelos próprios loteadores apresentam na cláusula 10a. A e B restrições para uso e edificação dos mesmos. O interesse dos proprietários do local como já foi aqui salientado é que seja mantida a qualidade da região como um bairro residencial impedindo inclusive que os próprios loteadores, como já tiveram oportunidade de declarar recente reunião com os proprietários locais, que mantenham ainda alguns lotes, queiram e têm interesse em construir edifícios, por essa justificativa solicitamos análise do projeto e juntamos um substitutivo, um pedido de retificação da área, a área que nós solicitamos já conta com mais de 2/3 dos proprietários a anuência e mais de 2/3 dos proprietários e também representa mais de 2/3 da área.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

autuado em 30/09/2015 00:00:00
Folha nº 399 de 430
14/30

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
04	2	morg.	aud.pública	18.11.94		

proposta. Inicialmente, quando os moradores locais solicitaram pensou-se em uma área maior, mas na prática e os que os moradores realmente desejam seria preservar uma área menor integrada no projeto original. Fica a solicitação da revisão da área solicitada de transformação de Z2 para Z-1.

O SR. PRESIDENTE (Antonio de Paiva Monteiro) - O relator do projeto é o Vereador Emílio Meneghini, quem e pedimos se há possibilidade, como há anuência dos demais moradores, que se fosse possível nos enviar o abaixo assinado.

O Sr. _____ - O abaixo assinado foi também anexado ao processo. Inclusive, a retificação da área conta com uma planta original do loteamento, que foi preparada pela arquiteta e pelo engenheiro que inicialmente fizeram o projeto do loteamento e consta citando quais as ruas e demarcando qual seria a área transformada de Z2 para E1.

O SR. PRESIDENTE (Antonio de Paiva Monteiro) - Muito bem. Muito obrigado. Alguém gostaria de se manifestar ?

O Sr. Adauto Parrala (Presidente do Conselho Comunitário de Segurança da Região do projeto que ora se debate alteração de zoneamento. Nós viemos na qualidade de moradores e representante desse com-
MATERIA PL 399/1994. SENATA DE JESUS SILVA



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

atualizado em 30/09/2015 00:00:00
399
24
115.31

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
04	3	morg .	aud.pública	18.11.94		

são de segurança. Está aqui presente também o Dr. Armando Rocha, Presidente da Sociedade Amigos do Bairro, que ~~se~~ ofereceu apoio e mais uma vez vem reiterar como moradores e apoiadores que somos do projeto, da finalidade social e da disposição dos moradores em haver a mudança realizada. Trata-se de área própria delimitada por uma praça, por haveres públicos que hoje são objetos de construção e preservação por parte da Prefeitura, de maneira elogiosa, inclusive uma delas objeto de convênio com uma Prefeitura de Portugal, onde uma praça será edificada, com todo interesse, portanto, de se manter a área residencial como é, residências uni-familiares e não agora nos vemos objeto de especulação imobiliária de loteadores, que a exemplo de outros malfeitores de loteamentos em São Paulo, primeiro restringem o uso de lotes, nos obrigam a nós moradores pagando absurdos no valor de lá quem queira morar e depois nos vemos então surrôpiados no nosso direito. Não podíamos construir sequer uma edícula para empregados e depois agora a loteadora pretende construir prédios nos havendo contra esse abuso do poder econômico os moradores então, totalmente, todos eles, unanimemente ombreados se colocam nas mãos dos senhores para que seja feita essa alteração do zoneamento, que por certo será bem vinda e medida elogiosa, da mais alta segurança e interesse social. O convite fica desde já feito em nome do Conselho



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Autuado em 20/09/2015 00:00:00.
Folha nº 392 de 392
12.13.32

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
04	4	morg.	aud.pública	18.11.94		

e dos moradores para uma vista dos senhores, quem não são os autores, mas aqueles que terão acesso ao projeto para que conhecendo o local possam nos ombrear também nessa pretensão. Obrigado aos senhores.

O SR. PRESIDENTE (Antonio de Paiva Monteiro) - Alguém mais gostaria de se manifestar ? Não havendo mais ninguém desejando se manifestar, passaremos ao seguinte, mas é bom que se deixe colocado por a importância que tem a manifestação popular porque fica registrado em notas taquigráficas que vem enriquecer a tramitação do projeto.

Projeto de lei 507/94, autor Vereador Faria Lima, já passou pela Comissão de Justiça, com parecer pela legalidade. Pedimos que se faça a leitura do mesmo.

O Sr. _____ - Trata-se do PL 507/94, de autoria do Vereador Faria Lima. O projeto altera as normas de uso e ocupação do solo da área situada.....



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha autuada em 30/09/2015 00:00:00.

399 94 11.33

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C5	1	ANA	Com. Pol. Urb.	28.18.11.94		

Já passou pela comissão de Justiça, com parecer pela legalidade. Pedimos que faça a leitura do mesmo.

O SR. _____ - Trata-se do PL507/94,

de autoria do Vereador Faria Lima. O projeto altera as normas de uso e ocupação do solo da área situada no Jardim Colombo. O projeto transforma a zona de uso especial 28029 em zona de uso 22. A justificativa do autor é que as zonas 22 permitem a habitação multifamiliar, sendo que a zona de uso 28 é uma zona atualmente congelada. A comissão de Justiça deu pela legalidade do projeto.

O SR: _____ - Alguém dos presentes

gostaria de se manifestar? (Pausa) Passaremos ao seguinte: Projeto 424/94 autor Zenas José Pires, já tramitado pela comissão de Justiça pela legalidade, relatora pela Comissão de Política Urbana, Vereadora Aldaiza Sposati; passaremos à leitura do mesmo.

O SR. _____ - Trata-se do PL 424/94, de

autoria do Vereador Zenas José Pires. O projeto altera normas de uso e ocupação de solo no distrito situado em Campo Belo. Alteração proposta é no sentido de excluir a mencionada área da sua atual classificação, como Zona de uso 21 para zona de uso 23. A área é delimitada pelo seguinte perímetro: começa na confluência da Rua Joaquim Nabuco com a Rua Zacarias de Góis, segue pela Rua Zacarias de Góis, Rua Bernardino de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

atualizado em 09/09/2015 00:00:00
Folha nº 399 do livro 84

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C5	2	ANA	Com. Pol. Ur.	10.11.94		

Campos, Rua República do Iraque e Rua Joaquim Nabuco até o ponto inicial. A justificativa do autor é que o tipo de uso e ocupação do solo definido pela zona em que está inserido determinado perímetro urbano, pode tornar-se ~~mais~~ inadequado à realidade apresentada no momento futuro. Isto porque melhoramentos introduzidos no decorrer do tempo imprimem novas características ao mesmo espaço urbano, atribuindo-lhe características favoráveis à instalação de uso diferenciado outrora previsto. O perímetro em questão enquadra-se perfeitamente na situação ora descrita sendo este o motivo da apresentação da proposta.

MONTEIRO FILHO -

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA / - Alguém dos presentes

gostaria de se manifestar?

O SR. _____ - A posição da Comissão de Justiça

descrita está
foi pela legalidade. Observações sobre a proposta. A área inserida
internamente à zona de uso Z1022, não tendo nenhuma zona próxima com as
mesmas características. O perímetro descrito contemplará uma quadra que
não está sendo atendido o item B do Art. 35, da Lei 8.000/73, que exige
a anuência de 2/3 do número de proprietários dos lotes atingidos pelo
projeto da alteração.

MONTEIRO FILHO -

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA - Alguém dos presentes gosta-

ria de usar da palavra? Em seguida passaremos à leitura do Projeto 399/
de autoria de Antônio de Paiva Monteiro Filho, este Vereador, que já pa-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

30/09/2015 00:00:00.
Folha n.º 399 do proc.
de 19.94s 35

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
05	3	ANA	Com. Pol. Ur.	18.11.94		

sou pela comissão de Justiça, pela legalidade. Eu sou só vou fazer uma pequena observação. A mudança desse zoneamento no Bairro de Santo Amaro hoje, especificamente 22, uma zona predominantemente residencial e hoje já instaladas alguns escritórios de firmas, e ao ser procurado por membros da comunidade, nós estamos pedindo que se transforme em 23, onde além de legalizar o que está ilegal lá, teria uma aproveitamento melhor por parte das firmas que já estão instaladas. Alguém dos presentes aqui, gostaria de se manifestar? A palavra está aberta. (Pausa)

O SR. EDUARDO ALBERI - Boa tarde. Sou representante de uma empresa, situada na Rua Clarence, hoje lá sendo uma área onde tem muito comércio, ~~padaria~~ padaria, bares, restaurantes, e a idéia seria 23 para a gente poder regularizar essa situação. Está ok?

O SR. ANTÔNIO DE FAIVA MONTEIRO FILHO - Se fosse possível para ~~enriquecer~~ enriquecer e fortalecer, algum abaixo-assinado onde a gente pudesse até para a tramitação ser enriquecida. Nós aproveitamos e anunciamos a presença do nobre Vereador Marcos Cintra que tem abrilhantar a nossa audiência pública de hoje. Eu queria deixar registrado que a próxima audiência pública será no próximo dia 24 às 14 horas, devendo ser no mesmo local. Aproveitando a presença do Vereador... Há uma retificação quanto ao horário. Dia 24, às nove horas, neste mesmo local. A presença do nobre Vereador Marcos Cintra, que tem um projeto que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 33 em 30/09/2015 00:00:00.
PL 399
fls. 36

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C5	4	ANA	Com.Pol.Ur.	18.11.94		

já foi feita a eleição e houve até manifestação de membros da comunidade, mas vamos aproveitar e ele vai fazer algumas considerações sobre seu projeto.

O SR. MARCOS CINTRA - Nobre Vereador Antônio

Paiva, senhoras e senhores aqui presentes, eu imagino que o projeto já tenha sido discutido. Apenas a título de informação, não sei se já foi também mencionado, trata-se de um projeto que tenta em realidade, como dizemos na justificativa, adequar uma realidade a uma determinada região. Mas não sem antes mencionar que projeto deste mesmo teor já foi aprovado pelo CMLU. Já houve através de processo formal na Secretaria de Planejamento consulta à Comissão normativa de legislação urbanística com relação a essa transformação do trecho em corredor CR5 e houve uma manifestação favorável do CMLU, razão pela qual eu através do estímulo de moradores que me procuraram na região, me senti estimulado a apresentar o projeto para discussão. Acho que era esta apenas a informação que eu tinha a trazer ao senhor, não sem antes mencionar a chegada do Vereador Mohammed Muradz, que gostaria de convidar para sentar-se à mesa também.

Sr. Presidente, eram estas informações, basicamente, que gostaria de trazer. Trata-se de uma adequação a uma realidade já percebida, mas acredito que oportunidade como essa através da qual



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

audado em 30/09/2015 00:00:00.
Folha nº 399 de 19 37

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C5	1	ANA	Com. Pol. Ur.	18.11.94		

se possa ouvir opinião de outros interessados, sem dúvida é muito enriquecedor para a Câmara Municipal e para todos aqueles que se interessam pela melhoria e adequação das normas urbanísticas da nossa cidade. Gostaria de dizer, até por questão de franqueza que tenho recebido alguns telefonemas contrários, embora a manifestação hoje tenha sido favorável pelo que me relata o senhor, tenho recebido manifestações contrárias ao projeto que espero que na próxima audiência pública a ser realizada no dia 24, nós poderemos conhecer o teor dessas opiniões contrárias para que a comissão possa se manifestar da forma mais apropriada possível. Muito obrigado.

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO -Continuamos

com a palavra franqueada. Não havendo interesse de alguém mais manifestar-se, agradecemos a presença dos nobres Vereadores Marcos Cintra e Mohamed Murad como agradecemos a todos os senhores e senhoras, que não tenham a menor dúvida: o comparecimento de vocês é um estímulo para que outros moradores, outros que tenham interesse em mudança de zoneamento que venha a beneficiar a cidade de São Paulo, que isso se faz necessário. E aproveitamos para convidá-los para a próxima audiência pública, porque os projetos, pelo Regimento Interno são duas audiências públicas, para o dia 24 às nove horas. Está encerrada a audiência pública. Muito obrigado.

Sao Paulo, 16 de Novembro de 1994

Att.: Sr. Antonio de Paiva Monteiro Filho
Vereador

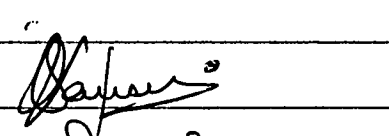
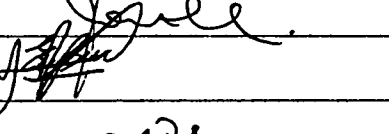
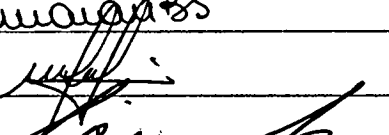
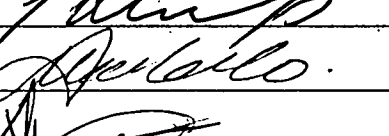
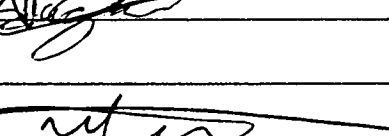
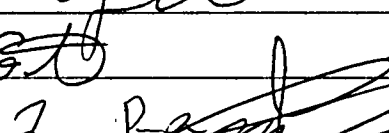
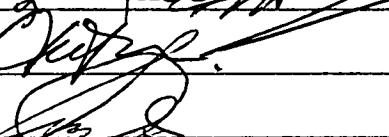
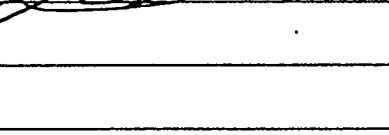
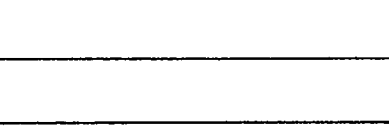
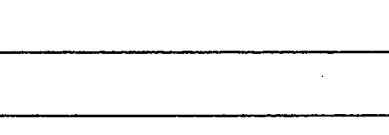
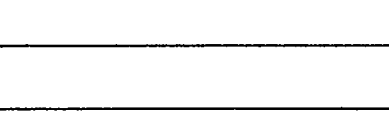
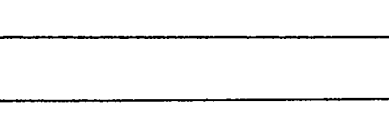
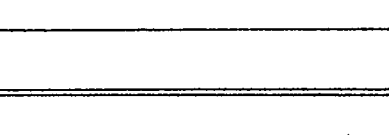
Folha n.º	35	do Proc.
N.º	399	de 1994
O Funcionário	<i>[assinatura]</i>	

Ref.: Projeto de Lei 01-0399/94-1

Fica criada uma nova zona de uso Z-03, cujo perimetro e descrito a seguir:
- Comeca na confluencia da Rua Visconde de Taunay com a Rua Braganca Paulista, segue pela Rua Braganca Paulista, Rua Dr. Fritz Martin, Rua Capellen, Rua do Carreiro de Pedra, Rua Laguna, Rua Ferreira do Alentejo, Rua Joao Vitorino de Souza, Rua Angelo Pariz Formaza, Av. Joao Carlos da Silva Borges, Rua Joao Bras de Souza e Rua Visconde de Taunay ate o ponto inicial.

A B A I X O A S S I N A D O

NOME	IDENTIDADE	ASSINATURA
ETUARDO ALBEMIO	8.345.542	<i>[assinatura]</i>
Madiã Francisca Pereira	9.021.172	<i>[assinatura]</i>
MILTON Bressan dos Santos	6.690.526	<i>[assinatura]</i>
Roberta do Carmo Sousa	27.050.625-1	<i>[assinatura]</i>
Divina do Carmo Sousa Leite	18.053.492	<i>[assinatura]</i>
Rogério Mateus Vieira	22.445.613-1	<i>[assinatura]</i>
Robt Volpenti	2.643.668-1	<i>[assinatura]</i>
KIOSHI KARIMAZA	2.855.491	<i>[assinatura]</i>
Maria do Socorro	738.148	<i>[assinatura]</i>
Ricardo Assunção Marques	23-974-823-2	<i>[assinatura]</i>
Alcides Gomes Junior	21.317.328	<i>[assinatura]</i>
Kelley Aparecida Cipriano	20394905-6	<i>[assinatura]</i>
André Luiz J. Conado	14.393.343	<i>[assinatura]</i>
Paulo Sérgio Jeneval Salazar	20.497.405	<i>[assinatura]</i>
Paulo Sérgio	14.074.571	<i>[assinatura]</i>
Christiane P. Látio	22.966.994-3	<i>[assinatura]</i>
Paulo Sérgio	9.564.422	<i>[assinatura]</i>
Socorro J. J. J.	17.144.188	<i>[assinatura]</i>

NOME	IDENTIDADE	ASSINATURA
JEFFERSON MARIO MARCINKEYICIUS	21.380.077-9	
Antonio Carlos Ferreira da Silva	16.641.376-8	
Maria Jane Oliveira da Silva		
Olvio Dos Santos Vareschi	5.785.869	
Rosa Maria Olivetti Motta Santilli	6.812.639	
Euregio Brando de Azevedo	30.700.621-9	
Janilda Lima Barros	26.269.834-1	
Maria Aparecida de S. Souza	17.352.456-4	
WILSON AKAUSO DE OLIVEIRA	28.246.054-8	
Angela Ap. Macedo	13.777.832	
Diogo Almeida Vieira de Melo		
FRANCISCO BRITO	25.364.547-5	
EXVANILSON FERNANDES MEDEIRO	R.G. 940318	
Geraldo Alves	RG 899530	
Basílio Roberto da Silva	2.807.0825-2	
Toshihiko Hato	4.125.967	
MAURICIO MOTA SENA	98.5468	

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

fls. 40



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

SEM REVISTA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE.

Folha n.º 3937 do n.º 3937
da 19ª sessão

Presidente: Sra. Vereadora Zulaide Cebra Ribeiro

Membros : Srs. Vereadores

Aldaíza Spesatti

Antonio de Paiva Monteiro Filho

Bruno Feder

Tereza Cristina de Souza Lajolo

Emílio Meneghini

Faria Lima

Audiência Pública sobre os PLs 332/94, 379/94, 399/94, 403/94, 410/94, 417/94, 445/94 e 507/94 que dispõem sobre alteração de zoneamento, realizada no Auditório "Oscar Pedross Horta" da Câmara Municipal de São Paulo, em 24 de novembro de 1994.

Solicitante: Sra. Vereadora Zulaide Cebra Ribeiro

(Memo nº 577/94, da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

PAU 3990
n.º 3990
do 19
CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E1	1	florencia comis.pol.urb.		24/11/94	presid.	

O SR PRESIDENTE (Faria Lima -PMDB) -

Vamos dar início à segunda audiência pública relativa aos seguintes projetos - PL 332/94, do Vereador Marcos Mendonça, PL 379/94, do Vereador Marcos Cintra, PL 399/94, do Vereador Antônio de Paiva Monteiro Filho, PL 403/94, do Vereador José Índio, PL 410/94, do Executivo, PL 417/94, do Vereador Nelo Rodolfo, PL 424/94, do Vereador Zenas Pires, PL 443/94, do Vereador Bruno Feder, PL 445/94, do Vereador Dalmo Pessoa, PL 507/94, do Vereador Faria Lima.

Fui informado pela Assessoria da Mesa que existem alguns projetos em que há consenso e que alguns vão merecer uma análise mais profunda. Então, vou enumerar os projetos, lendo o "caput" de cada projeto e gostaria de abrir depois a palavra aos participantes para a discussão.

PL 332/94, de autoria do Vereador Marcos Mendonça - Institui o Programa de Estímulo para instalação de obras de arte nas edificações que edifica e dá outras providências. Resumo do projeto - Institui o Programa de Estímulo para a instalação de obras de arte nas edificações a serem construídas no Município nos edifícios públicos, nas praças e logradouros públicos e em penas cegas de edificações, bem como fornecer recursos para implantação do acervo e manutenção dos mu-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO	39	42
Folha n.º	408	419
n.º	408	419
ORADOR	CONT. APARTE	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E1	2	florencia	pol.urbana	24/11/94	presid.	

seus da Cidade. O estímulo que se busca e institui deverá ser dado através de outorga de forma onerosa do direito de edificar até 5% do total da área construída, além do potencial construtivo máximo do terreno para edificação com áreas construídas superior a 2.000 m²; que prevêm a colocação de obras de arte na faixa livre; recuos obrigatórios, fachadas ou áreas de circulação pública. A ~~obra~~ obra de arte objeto do incentivo deverá obrigatoriamente ser original e produzida em material não perecível.

Justificativa do autor - a cidade de São Paulo cada vez mais necessita de iniciativas que valorizem sua paisagem urbana, descharacterizada através dos anos pelo crescimento vertiginoso que sofreu. A propositura buscar alterar a paisagem urbana com a introdução de obras de arte nos edifícios particulares e nas áreas públicas.

Gostaria de abrir a palavra ao público presente para alguém que queira debater esse projeto. Pausa. Como ninguém se inscreveu, está encerrada a discussão. Passemos ao projeto seguinte.

PL 399/94, de autoria do Vereador Antônio de Paiva Monteiro Filho. Resumo do projeto - altera o Zoneamento passando de Z.2 para Z.3 áreas situadas em Santo Amaro delimitadas pelo perímetro constante do Artigo 1º da propositura próximos à Avenida João Dias e ao Ceu-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

atualizado em 30/05/2009 00:00:00.
Fórmula nº 20, disp. 19, fls. 43
n.º

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E1	3	florencia	pol.urbana	24/11/94	presid.	

be Hípico Santo Amaro.

Justificativa do autor - o fato de a MXX área pertencer à Z.2, já zona de uso predominantemente social, faz com que ela fique em certo sentido congelada, já que não são permitidas construções com índices de uso de ocupação do solo permitidas para as Z.3.

Gostaria de abrir a palavra ao público. Pausa.

O SR EDUARDO ALBERICO - Sou representante de uma empresa situada na Rua Clarence, que fica numa área onde atualmente existe muito comércio. A idéia nossa seria essa mudança. Eu trouxe para anexar ao processo o abaixo-assinado da região.

O SR PRESIDENTE (Faria Lima) - RRR Favorável ao projeto?

O SR EDUARDO ALBERICO - Favorável.

O SR PRESIDENTE (Faria Lima) -

Passemos ao projeto seguinte.

PL 403/94, de autoria do Vereador José Índio Ferreira do Nascimento. Resumo do projeto. Transforma a zona de uso Z.1-25 em área pertencente à Z.2 em Santana, próximo à Invernada da Polícia Militar.

Justificativa do autor - as normas da Z.1 são entre

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-



PL 410/94
n.º
de 11/11/94
S. 44

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAD.Q.R.	CONT. APARTE
E2	1	florencia	pol.urbana	24/11/94	presid.	

mamente restritivas pois é uma zona estritamente residencial Dessa forma, essas zonas Z.1 são aproximadas apenas para áreas pequenas e destinadas aos segmentos da população de alta renda, que não apreciam morar em prédios de apartamentos ou em conjuntos residenciais nem em sua vizinhança. Não é o caso da área em apreço, que está situada na Zona Norte e é extensa. Ao se propor sua passagem para Zona Z.2 objetiva-se permitir, além da habitação multifamiliar, a instalação de comércio e serviços diversos, sem promover o adensamento excessivo.

Gostaria de abrir a palavra ao público. Pausa. Encerrada a discussão. Passemos ao projeto seguinte.

dar
PL 410/94, do Executivo - o Executivo busca uma nova redação ao Art. 15 da Lei 11.090, de 16/09/91. A referida lei estabelece Programa de Melhorias para as áreas de influência imediata do Vale do Anhangabaú, visando a reurbanização do Vale. O Art. 15 da Lei prevê que seus dispositivos vigorarão por três anos, contando da data de sua publicação. O prazo, que se encontra prestes a expirar? a nova redação do referido artigo, permitirá prorrogar a validade das disposições e da mencionada lei por prazo indeterminado.

Justificativa do autor - inúmeras providências pertinentes à Operação Urbana da área ainda estão em curso, revelando-se



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	399	de 19	00:00:00.
PAULO			

fls. 45

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E2	2	florencia	polurbana	24/11/94	presid.	

coveniente a paralisação do Programa de Melhorias da mesma, prorrogam por prazo indeterminado a validade das disposições da referida lei, permitindo a continuidade da parceria com a Iniciativa Privada com a finalidade de implantar integralmente o Programa de Melhorias previsto para a área.

Gostaria de abrir a palavra ao público. Pausa.

Encerrada a discussão. Passemos ao projeto seguinte.

PL 417/94, de autoria do Vereador Nelo Rodolfo.

Resumo do projeto - Altera normas de uso de ocupação do solo na Avenida Lineu de Paula Machado no Distrito do Butantã. Justificativa do autor - Adequar a situação fática à Legislação pois trata-se de uma via com tráfego pesado de veículos, o que torna inadequado o uso residencial. A transformação desse trecho em corredor vai possibilitar a regulamentação de imóveis já localizados com atividades diversas ~~EXISTENTES~~ do uso estabelecido pela Legislação vigente.

Estou abrindo a palavra ao público. Pausa. Encerrada a discussão. Passemos ao projeto seguinte.

PL 424/94, de autoria do Vereador Zenas Pires.

Resumo do projeto - Altera normas de uso de ocupação do solo de áreas situadas no Distrito de Campo Belo, alteração proposta no sentido de excluir a mencionada área de sua atual classificação como



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

autuado em 30/09/2015 00:00:00.
Folha n.º 392 de 1994
n.º 392

fls. 46

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E2	3	florencia	pol.urbana	24/11/94	presid.	

Zona de Uso Z.1-0022. Para a Zona de Uso Z.3 a área delimitada pelo seguinte perímetro: começa na confluência da Rua Joaquim Nabuco com a Rua Zacarias de Góes, segue pela Rua Zacarias de Góes, pela Rua Bernardino de Campos, Rua República do Iraque e Rua Joaquim Nabuco até o ponto inicial.

Justificativa do autor - o tipo de uso de ocupação do solo definido pela zona e que está inserido em determinado perímetro urbano pode tornar-se inadequado à realidade apresentada no momento futuro isso porque melhoramentos introduzidos no decorrer do tempo imprimem novas características a um espaço urbano, atribuindo-lhe características de espaço urbano favoráveis à instalação de uso diferenciado do outrora previsto. O perímetro em questão enquadra-se perfeitamente na situação ora descrita, sendo esse o motivo de apresentação da propositura.

Gostaria de abrir a palavra ao público. Pausa.

Está encerrada a discussão.

Passemos ao projeto seguinte.

PL 443/94, de autoria do Vereador Bruno Feder.

Resumo do projeto - altera normas de uso de ocupação do solo em área circunscrita ao perímetro das Avenidas dos Bandeirantes e Jurandir de Almeida, nos BAIX (Inaudível) do bairro de Jabaquara.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

autuado em 30/09/2013 00:00:00.

Folha n.º 47 de 12
n.º 47 de 12
fls. 47

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APAREC
R2	4	florencia pol.urbana		24/11/94	presid.	

Justificativa do autor - O crescimento da cidade de São Paulo não pode ficar à mercê de uma legislação ultrapassada, que vem ofuscando o desenvolvimento de certos locais, como o caso da atual proposta, esta não deverá descaracterizar o remanescente do Zoneamento original implantado pois na própria Av. dos Bandeirantes é permitida a instalação de empresas de prestação de serviços, escritórios e afins.

Abro a palavra ao público presente. Pausa. Está encerrada a discussão. Passemos ao projeto seguinte.

PL 507/94, de autoria do Vereador Faria Lima.

Altera as normas de uso de ocupação do solo da área situada no Jardim Colombo, próxima à Avenida Giovanni Gronchi e junto ao Colégio Santo Américo. A alteração da proposta é no sentido de que o trecho de área atual, Zona de Uso Especial Z.8/029, passe a integrar a Zona de Uso Z.2, predominantemente residencial. As características de uso de ocupação da Zona Z.8/029 são extremamente restritivas, já que essas zonas são de usos especiais, com taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote estabelecido para cada uso específico, que objetiva além de permitir a habitação multifamiliar, a instalação de comércio e serviços no âmbito local, sem no entanto promover o adensamento excessivo.

Abro a palavra ao público presente. Pausa. Está



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARE
E3	1	florencia	pol.urbana	24/11/94	presid.	

encerrada a discussão. Passemos ao projeto seguinte.

PL 445/94, de autoria do Vereador Dalmo Pessôa.

Transforma em Zona de Uso Z.1 a área integrante do seguinte perímetro atualmente pertencente à Zona de Uso Z.2 - Começa na confluência da Avenida Prof. Francisco Moratto com a Avenida Gal.Cavalcante de Albuquerque, segue pela Av. Gal. Cavalcante de Albuquerque, Rua Martins de Oliveira, Rua Francisco Marcondes Vieira, Avenida Guilherme Dumont, Villares, e Avenida Prof. Francisco Moratto, até o ponto inicial.

Justificativa do autor - A modificação proposta atende plenamente aos interesses dos proprietários de áreas, possibilitando aos mesmos residir em zona estritamente residencial e unifamiliares.

Abro a palavra ao público presente. Pausa.

O SR ARMANDO ROCHA - Sou Presidente da Associação dos Moradores do Parque (ininteligível) São Paulo. Estamos aqui representando os proprietários dos imóveis que já assinaram o Termo de Anúncio anexado ao projeto na aprovação de Z.2 para Z.1, onde estamos sendo vítimas de especulação imobiliária, uma vez que em nossas escrituras existem restrições de construção, onde tem um xerox de contrato que será anexado ao processo. Pedimos ainda, se possível, a análise de aprovação deste ano. Contamos também com o depoimento do construtor e morador da infra-estrutura

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -



Forma n.º	da	da	f. 49
n.º	399	de 19	94
ORADOR	CONT. APARTE		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E3	2	florencia	pol.urbana	24/11/94		

ra do loteamento. Desde já agradeço.

O SR JESUS DURAN - Fui contratado em 1975 para fazer o serviço de infra-estrutura básica do referido loteamento. Onde diz "com as características que o proprietário levou a todos os órgãos públicos para aprovação do referido loteamento", dizendo que "o loteamento já havia sido aprovado em 1970 e que o loteamento Lar São Paulo, predominantemente residencial, debaixo de cidade demográfica e do tipo jardim. Todos os lotes se destinarão a ~~habitação~~ residências unifamiliares, com restrição de escritura pública quanto aos padrões de construção, recuos, ocupação de uso do solo, incluindo-se entre os loteamento de alto padrão, assemelhando-se ao loteamento tipo city, no qual o projetista de toda a infra-estrutura do loteamento, tomando como base os dados fornecidos pelos proprietários, adotou a contribuição de cada lote para 5 pessoas por ser um loteamento unifamiliar."

Hoje o proprietário vendeu 80% do referido loteamento e ficou com o remanescente de 20%. Inclusive eu fui uma das pessoas ludibriadas, porque, vendo tudo isso, também sou morador do Lar São Paulo. Hoje o proprietário, aproveitando-se da densidade e da evolução do loteamento, onde nós, proprietários, os 80%, valorizamos o referido imóvel, o proprietário hoje se vê no direito de vender a área remanescente para



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 47 de 1994
Situado em 30/09/2015 00:00:00.
fls. 50

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E3	3	Florencia	pol.urbana	24/11/94		

a construção de prédios, o que vem fazer com que os ~~IMR~~ 20% aumente em duas vezes a contribuição de toda a infra-estrutura construída no loteamento e talvez com isso ele vá faturar o tripão, com os 20%, do que ele faturou com os 80. O que isso viria a trazer para nós, que já somos moradores hoje e que valorizamos o loteamento é um problema porque a infra-estrutura que foi feita dentro do loteamento não vai comportar a construção de prédios não vai comportar tudo o que ele está tentando implantar no nosso loteamento. E isso, além de sermos ludibriados, ainda fariam os problemas que virão futuramente quanto à rede de saneamento, quanto ao fornecimento de água, e estamos nessa situação. Não temos a quem recorrer. Estamos aqui tentando passar isso para uma Z.1 porque o loteamento, "a priori", quando foi vendido, já era uma Z.2, porém uma Z.2 onde os moradores e proprietários criaram restrições e o proprietário, como é bem claro aqui, diz que as restrições estão registradas em escritura pública, o que também não é verdade, porque as nossas escrituras, nós moradores temos a restrição no nosso contrato, porém ele não registrou isso em registro público. Mais uma vez nós fomos enganados. E, diante de tudo isso, hoje eles se encontram numa situação em que nós, proprietários, que já estamos morando no loteamento, não podemos fazer nada que não seja o que está dentro da nossa escritura, porque nós assinamos a escritura e ela é registrada. E ele, proprietário, com os 20%, não tem

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO 48 do proc.
n.º 384 de 13/94
Q.R.A.Q.R. CONT. APARTE

fls. 51



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	
E3	4	florencia	pol.urbana	24/11/94	

a restrição pública porque ele põe a restrição pública na escritura na qual é conveniência do proprietário. E nós compramos com restrição ... Então, hoje, 80% é obrigado a atender as restrições do loteamento e ele, com 20% não é obrigado porque na escritura padrão dele, ele não bota a restrição. Então, solicito que, se possível, se anexe isso ao processo e peço uma análise dos senhores. Muito obrigado.

- Fala fora do microfone. Trecho inaudível.

O SR PRESIDENTE (Faria Lima) - Ele acabou com o condomínio na parte dele e na de vocês manteve o condomínio?

O SR _____ - Ele acabou com tudo. Nós compramos isso, conforme todos esses dados, com restrições, onde não podíamos construir nem edícula separada do corpo da casa, não podíamos construir nem uma churrasqueira fora do corpo da casa e tudo isso fazia parte do processo básico do loteamento. Depois que foi passando - porque o loteamento foi aprovado em 1970 - o senhor veja que ele alterou isso em 1984, 14 anos após, ele se acha no direito de alterar, a seu bel prazer.

O SR PRESIDENTE (Faria Lima) - Existe alguma repre-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 399
n.º 399
atualizado em 30/08/2015 00:00:00.
fls. 52

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E4	1	Florencia pol.urbana		24/11/94		

sentante contrário a essa propositura que queira se manifestar?

Pausa. Não havendo ninguém mais inscrito, está encerrada a discussão.

Passemos ao projeto seguinte.

PL 379/94, de autoria do Vereador Marcos Cintra.

Altera normas de uso de ocupação do solo em trecho da Rua João Arruda, em Perdizes.

Justificativa do autor - adequar a situação fática à legislação, pois trata-se de uma via com tráfego grande de veículos, o que a torna inadequada para uso residencial.

Alguém gostaria de fazer uso da palavra? Pausa.

A SRA. M^{te} ISALTINA A. PRADO - Eu trouxe um abaixo-assinado de pessoas que concordam. Há 51% e tenho mais outra lista, e daí vai ultrapassar o que é preciso. Gostaria de saber como é que posso anexar a outra. Sou moradora da Rua Prof. João Arruda.

DE SANTANA

O SR. ARMANDO - Venho representando a Sociedade de Amigos de Vila Buarque, Santa Cecília, Higienópolis e Pacaembu e a Associação de Moradores do Pacaembu, Higienópolis e Perdizes. Apesar da lista de assinatura que a Maria Isaltina apresentou, nós estamos levando uma posição maior em relação àquela área da Cidade. Todo mundo tem

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -



Folha n.º 399 do p.m.c. de 1994 fls. 53

ORADOR: _____ CONF: APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONF: APARTE
E4	2	florencia	pol.urbana	24/11/94		

acompanhado o nosso esforço de preservação dos últimos bairros centrais da Cidade, que vão da região de Higienópolis - porque Sta. Cecília já foi detonado - até Perdizes, na região da PUC, que vêm sendo sistematicamente, tanto pela Prefeitura, com o caso do Estádio, como por alguns projetos de mudança de tudo aquilo... A região específica é um trecho de 80 metros pertencente ao Pacaembu. O Pacaembu é um bairro gombado. Essa área dela tem hoje um pequeno comércio. Aí se pergunta - se os moradores do bairro do Pacaembu abriram mão a maior parte deles, porque existem outros irregulares, da valorização de uso comercial de seus imóveis para poder tombar o bairro como sendo residencial, e a lei diz que aquela região não deveria ter comércio, porque é Z.1, mais uma vez na História do Brasil se faz a legalização do ilegal, a regularização do ilegal ao invés de se preservar o que é História e o que é patrimônio. Então, nada pessoalmente contra você, mas acho que deverás ser melhor estudada essa coisa porque existem vários projetos isolados que se somam vão descaracterizar toda aquela área. Tem esse seu, tem o projeto Archibaldo, que é um Vereador do PPR, que é a Traipu inteirinha, como existe do lado de cá no entorno da FAAP, do Vereador José Indio ... Se você somar todos - e também periga a do Estádio do Pacaembu - acho que a gente poderia ver isso com um pouco mais de cuidado. A Associação até se compromete a visitar com eles e ver o que pode ser (inaudível) se a...

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-TAQUIGRAFIA-

fls. 54



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART
E4	3	florencia	pol.urbana	24/11/94		

Folha n.º 51 de 54
n.º 399 de 94

sentado de novo à Mesa, porque a gente tem que pensar um pouquinho em resguardar a História de São Paulo e a qualidade de vida do bairro, que está sendo deteriorada a olhos vistos. Obrigado.

O SR OSCAR QUEST - Sou morador da Rua João Arruda,

do trecho compreendido entre a Cardoso de Almeida e a Av. Sumaré. Nos chamou a atenção a publicação da sessão da audiência que se propõe hoje - e já houve uma anterior cujo resultado não conhecemos, mas estamos aqui para dizer que concordamos com a posição do pessoal que defende o Pacaembu e Perdizes e os bairros circunvizinhos porque realmente sentimos uma descaracterização diária de todo esse perímetro ao redor do Pacaembu, Perdizes, PUC, Sumaré, etc. ~~que queremos dizer é que não temos intenção~~

~~fundamentada a primeira de que se existe alguma atividade ilegal no~~

~~ao longo do tempo de 1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2550-2551-2552-2553-2554-2555-2556-2557-2558-2559-2560-2561-2562-2563-2564-2565-2566-2567-2568-2569-2570-2571-2572-2573-2574-2575-2576-2577-2578-2579-2580-2581-2582-2583-2584-2585-2586-2587-2588-2589-2590-2591-2592-2593-2594-2595-2596-2597-2598-2599-2600-2601-2602-2603-2604-2605-2606-2607-2608-2609-2610-2611-2612-2613-2614-2615-2616-2617-2618-2619-2620-2621-2622-2623-2624-2625-2626-2627-2628-2629-2630-2631-2632-2633-2634-2635-2636-2637-2638-2639-2640-2641-2642-2643-2644-2645-2646-2647-2648-2649-2650-2651-2652-2653-2654-2655-2656-2657-2658-2659-2660-2661-2662-2663-2664-2665-2666-2667-2668-2669-2670-2671-2672-2673-2674-2675-2676-2677-2678-2679-2680-2681-2682-2683-2684-2685-2686-2687-2688-2689-2690-2691-2692-2693-2694-2695-2696-2697-2698-2699-2700-2701-2702-2703-2704-2705-2706-2707-2708-2709-2710-2711-2712-2713-2714-2715-2716-2717-2718-2719-2720-2721-2722-2723-2724-2725-2726-2727-2728-2729-2730-2731-2732-2733-2734-2735-2736-2737-2738-2739-2740-2741-2742-2743-2744-2745-2746-2747-2748-2749-2750-2751-2752-2753-2754-2755-2756-2757-2758-2759-2760-2761-2762-2763-2764-2765-2766-2767-2768-2769-2770-2771-2772-2773-2774-2775-2776-2777-2778-2779-2780-2781-2782-2783-2784-2785-2786-2787-2788-2789-2790-2791-2792-2793-2794-2795-2796-2797-2798-2799-2800-2801-2802-2803-2804-2805-2806-2807-2808-2809-2810-2811-2812-2813-2814-2815-2816-2817-2818-2819-2820-2821-2822-2823-2824-2825-2826-2827-2828-2829-2830-2831-2832-2833-2834-2835-2836-2837-2838-2839-2840-2841-2842-2843-2844-2845-2846-2847-2848-2849-2850-2851-2852-2853-2854-2855-2856-2857-2858-2859-2860-2861-2862-2863-2864-2865-2866-2867-2868-2869-2870-2871-2872-2873-2874-2875-2876-2877-2878-2879-2880-2881-2882-2883-2884-2885-2886-2887-2888-2889-2890-2891-2892-2893-2894-2895-2896-2897-2898-2899-2900-2901-2902-2903-2904-2905-2906-2907-2908-2909-2910-2911-2912-2913-2914-2915-2916-2917-2918-2919-2920-2921-2922-2923-2924-2925-2926-2927-2928-2929-2930-2931-2932-2933-2934-2935-2936-2937-2938-2939-2940-2941-2942-2943-2944-2945-2946-2947-2948-2949-2950-2951-2952-2953-2954-2955-2956-2957-2958-2959-2960-2961-2962-2963-2964-2965-2966-2967-2968-2969-2970-2971-2972-2973-2974-2975-2976-2977-2978-2979-2980-2981-2982-2983-2984-2985-2986-2987-2988-2989-2990-2991-2992-2993-2994-2995-2996-2997-2998-2999-3000-3001-3002-3003-3004-3005-3006-3007-3008-3009-3010-3011-3012-3013-3014-3015-3016-3017-3018-3019-3020-3021-3022-3023-3024-3025-3026-3027-3028-3029-3030-3031-3032-3033-3034-3035-3036-3037-3038-3039-3040-3041-3042-3043-3044-3045-3046-3047-3048-3049-3050-3051-3052-3053-3054-3055-3056-3057-3058-3059-3060-3061-3062-3063-3064-3065-3066-3067-3068-3069-3070-3071-3072-3073-3074-3075-3076-3077-3078-3079-3080-3081-3082-3083-3084-3085-3086-3087-3088-3089-3090-3091-3092-3093-3094-3095-3096-3097-3098-3099-3100-3101-3102-3103-3104-3105-3106-3107-3108-3109-3110-3111-3112-3113-3114-3115-3116-3117-3118-3119-3120-3121-3122-3123-3124-3125-3126-3127-3128-3129-3130-3131-3132-3133-3134-3135-3136-3137-3138-3139-3140-3141-3142-3143-3144-3145-3146-3147-3148-3149-3150-3151-3152-3153-3154-3155-3156-3157-3158-3159-3160-3161-3162-3163-3164-3165-3166-3167-3168-3169-3170-3171-3172-3173-3174-3175-3176-3177-3178-3179-3180-3181-3182-3183-3184-3185-3186-3187-3188-3189-3190-3191-3192-3193-3194-3195-3196-3197-3198-3199-3200-3201-3202-3203-3204-3205-3206-3207-3208-3209-3210-3211-3212-3213-3214-3215-3216-3217-3218-3219-3220-3221-3222-3223-3224-3225-3226-3227-3228-3229-3230-3231-3232-3233-3234-3235-3236-3237-3238-3239-3240-3241-3242-3243-3244-3245-3246-3247-3248-3249-3250-3251-3252-3253-3254-3255-3256-3257-3258-3259-3260-3261-3262-3263-3264-3265-3266-3267-3268-3269-3270-3271-3272-3273-3274-3275-3276-3277-3278-3279-3280-3281-3282-3283-3284-3285-3286-3287-3288-3289-3290-3291-3292-3293-3294-3295-3296-3297-3298-3299-3300-3301-3302-3303-3304-3305-3306-3307-3308-3309-3310-3311-3312-3313-3314-3315-3316-3317-3318-3319-3320-3321-3322-3323-3324-3325-3326-3327-3328-3329-3330-3331-3332-3333-3334-3335-3336-3337-3338-3339-3340-3341-3342-3343-3344-3345-3346-3347-3348-3349-3350-3351-3352-3353-3354-3355-3356-3357-3358-3359-3360-3361-3362-3363-3364-3365-3366-3367-3368-3369-3370-3371-3372-3373-3374-3375-3376-3377-3378-3379-3380-3381-3382-3383-3384-3385-3386-3387-3388-3389-3390-3391-3392-3393-3394-3395-3396-3397-3398-3399-3400-3401-3402-3403-3404-3405-3406-3407-3408-3409-3410-3411-3412-3413-3414-3415-3416-3417-3418-3419-3420-3421-3422-3423-3424-3425-3426-3427-3428-3429-3430-3431-3432-3433-3434-3435-3436-3437-3438-3439-3440-3441-3442-3443-3444-3445-3446-3447-3448-3449-3450-3451-3452-3453-3454-3455-3456-3457-3458-3459-3460-3461-3462-3463-3464-3465-3466-3467-3468-3469-3470-3471-3472-3473-3474-3475-3476-3477-3478-3479-3480-3481-3482-3483-3484-3485-3486-3487-3488-3489-3490-3491-3492-3493-3494-3495-3496-3497-3498-3499-3500-3501-3502-3503-3504-3505-3506-3507-3508-3509-3510-3511-3512-3513-3514-3515-3516-3517-3518-3519-3520-3521-3522-3523-3524-3525-3526-3527-3528-3529-3530-3531-3532-3533-3534-3535-3536-3537-3538-3539-3540-3541-3542-3543-3544-3545-3546-3547-3548-3549-3550-3551-3552-3553-3554-3555-3556-3557-3558-3559-3560-3561-3562-3563-3564-3565-3566-3567-3568-3569-3570-3571-3572-3573-3574-3575-3576-3577-3578-3579-3580-3581-3582-3583-3584-3585-3586-3587-3588-3589-3590-3591-3592-3593-3594-3595-3596-3597-3598-3599-3600-3601-3602-3603-3604-3605-3606-3607-3608-3609-3610-3611-3612-3613-3614-3615-3616-3617-3618-3619-3620-3621-3622-3623-3624-3625-3626-3627-3628-3629-3630-3631-3632-3633-3634-3635-3636-3637-3638-3639-3640-3641-3642-3643-3644-3645-3646-3647-3648-3649-3650-3651-3652-3653-3654-3655-3656-3657-3658-3659-3660-3661-3662-3663-3664-3665-3666-3667-3668-3669-3670-3671-3672-3673-3674-3675-3676-3677-3678-3679-3680-3681-3682-3683-3684-3685-3686-3687-3688-3689-3690-3691-3692-3693-3694-3695-3696-3697-3698-3699-3700-3701-3702-3703-3704-3705-3706-3707-3708-3709-3710-3711-3712-3713-3714-3715-3716-3717-3718-3719-3720-3721-3722-3723-3724-3725-3726-3727-3728-3729-3730-3731-3732-3733-3734-3735-3736-3737-3738-3739-3740-3741-3742-3743-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750-3751-3752-3753-3754-3755-3756-3757-3758-3759-3760-3761-3762-3763-3764-3765-3766-3767-3768-3769-3770-3771-3772-3773-3774-3775-3776-3777-3778-3779-3780-3781-3782-3783-3784-3785-3786-3787-3788-3789-3790-3791-3792-3793-3794-3795-3796-3797-3798-3799-3800-3801-3802-3803-3804-3805-3806-3807-3808-3809-3810-3811-3812-3813-3814-3815-3816-3817-3818-3819-3820-3821-3822-3823-3824-3825-3826-3827-3828-3829-3830-3831-3832-3833-3834-3835-3836-3837-3838-3839-3840-3841-3842-3843-3844-3845-3846-3847-3848-3849-3850-3851-3852-3853-3854-3855-3856-3857-3858-3859-3860-3861-3862-3863-3864-3865-3866-3867-3868-3869-3870-3871-3872-3873-3874-3875-3876-3877-3878-3879-3880-3881-3882-3883-3884-3885-3886-3887-3888-3889-3890-3891-3892-3893-3894-3895-3896-3897-3898-3899-3900-3901-3902-3903-3904-3905-3906-3907-3908-3909-3910-3911-3912-3913-3914-3915-3916-3917-3918-3919-3920-3921-3922-3923-3924-3925-3926-3927-3928-3929-3930-3931-3932-3933-3934-3935-3936-3937-3938-3939-3940-3941-3942-3943-3944-3945-3946-3947-3948-3949-3950-3951-3952-3953-3954-3955-3956-3957-3958-3959-3960-3961-3962-3963-3964-3965-3966-3967-3968-3969-3970-3971-3972-3973-3974-3975-3976-3977-3978-3979-3980-3981-3982-3983-3984-3985-3986-3987-3988-3989-3990-3991-3992-3993-3994-3995-3996-3997-3998-3999-4000-4001-4002-4003-4004-4005-4006-4007-4008-4009-4010-4011-4012-4013-4014-4015-4016-4017-4018-4019-4020-4021-4022-4023-4024-4025-4026-4027-4028-4029-4030-4031-4032-4033-4034-4035-4036-4037-4038-4039-4040-4041-4042-4043-4044-4045-4046-4047-4048-4049-4050-4051-4052-4053-4054-4055-4056-4057-4058-4059-4060-4061-4062-4063-4064-4065-4066-4067-4068-4069-4070-4071-4072-4073-4074-4075-4076-4077-4078-4079-4080-4081-4082-4083-4084-4085-4086-4087-4088-4089-4090-4091-4092-4093-4094-4095-4096-4097-4098-4099-4100-4101-4102-4103-4104-4105-4106-4107-4108-4109-4110-4111-4112-4113-4114-4115-4116-4117-4118-4119-4120-4121-4122-4123-4124-4125-4126-4127-4128-4129-4130-4131-4132-4133-4134-4135-4136-4137-4138-4139-4140-4141-4142-4143-4144-4145-4146-4147-4148-4149-4150-4151-4152-4153-4154-4155-4156-4157-4158-4159-4160-4161-4162-4163-4164-4165-4166-4167-4168-4169-4170-4171-4172-4173-4174-4175-4176-4177-4178-4179-4180-4181-4182-4183-4184-4185-4186-4187-4188-4189-4190-4191-4192-4193-4194-4195-4196-4197-4198-4199-4200-4201-4202-4203-4204-4205-4206-4207-4208-4209-4210-4211-4212-4213-4214-4215-4216-4217-4218-4219-4220-4221-4222-4223-4224-4225-4226-4227-4228-4229-4230-4231-4232-4233-4234-4235-4236-4237-4238-4239-4240-4241-4242-4243-4244-4245-4246-4247-4248-4249-4250-4251-4252-4253-4254-4255-4256-4257-4258-4259-4260-4261-4262-4263-4264-4265-4266-4267-4268-4269-4270-4271-4272-4273-4274-4275-4276-4277-4278-4279-4280-4281-4282-4283-4284-4285-4286-~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

autuado em 30/09/2015 00:00:00.
Folha nº 399 do 1994
n.º 399 do 1994
fil. 55

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E5	1	Norma	Aud. Pública	24.11.94		

O que nós queremos dizer são duas coisas fundamentais, a primeira que se existe alguma atividade ilegal nesse trecho da Rua João Arruda, compreendido entre a Guimarães e a Cardoso de Almeida, isso seria competência da própria Prefeitura cassar o alvará ou a licença de funcionamento. Se eles estão lá em atividade há mais de "x" tempo, que eu não sei precisar exatamente qual é o período de tempo abrangido, isso compete a uma ação judicial patrocinada pela Prefeitura, e quem sabe, até pelos moradores que se acham prejudicados. O que nós não podemos, e não queremos concordar, é com a legalização de um ato ilegal que persiste há alguns anos, portanto nós não queremos nenhuma chance sobre esse mau uso do solo existente hoje. O fato de existir atividades não permitidas exatamente naquele trecho não traz nenhuma vantagem para os moradores a mudança do zoneamento, a mudança da utilização, porque isso seria corroborar uma situação ilegal que existe de fato.

Em segundo lugar o que nós queríamos deixar claro é que qualquer modificação deve ser muito bem estudada, tem envolvido patrimônio, o CONDEPHAAT, tem envolvido o patrimônio pessoal de cada um dos moradores, tem envolvido, o que é mais importante, a qualidade de vida. Eu convidaria o Vereador que fez a proposição, que fez o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 53 do plac.
n.º 399 do 1º 94

fls. 56

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRUPO	CONT. APARTE
E3	2	Norma	Aud. Pública	24.11.94		

ante-projeto a visitar ~~em~~ in loco, já que ele não é morador das Perdizes, já que ele não é um frequentador daquela rua e daquele trecho, daquele perímetro, conhecer in loco o que ocorre ~~na~~ lá, conhecer in loco a qualidade de vida que nós ainda temos preservada, a quantidade de árvores. Qualquer modificação naquele saneamento vai ser um crime ecológico porque existem árvores de 30, 40 anos, está certo? Ou mais.

Então eu gostaria de deixar tudo isso ~~nessa~~ consignado para que a gente tivesse efetivamente uma discussão democrática e absolutamente isenta de nenhum interesse pecuniário e imobiliário. O que existe é uma pressão terrível das imobiliárias sobre esse trecho e sobre esse perímetro, ainda razoavelmente preservado. As imobiliárias estão sobre esse trecho como urubí sobre carniça, porque evidentemente os proprietários de certas mansões, ou certos terrenos ali, naquele trecho, tem todo interesse em fazer o seu pé-de-moia. Eu não sou contra a iniciativa privada, muito pelo contrário, mas eu sou contra a deterioração da qualidade de vida. Numa cidade ~~em~~ como São Paulo, onde nós fazemos frente a uma série de dificuldades de transporte, de saneamento e estamos convivendo com a miséria no dia a dia, eu acho que é obrigação de cada um de nós fazer a preservação pelo menos do seu lugar, onde se vive, porque senão isso vai ficar inabitável, como existem muitas



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

autuado em 06/09/2016 00:00:00.

Folha nº 394 de 1994
n.º 394 de 1994
fls. 57

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E/5	3	Norma	Aud. Pública	24.11.94		

inabitáveis. Então eu pediria, em primeiro lugar, que se fizesse uma solicitação à Prefeitura, ao Departamento que concede as licenças de funcionamento, que reveja essas licenças, e, se for o caso, que cassen, mesmo que eventualmente haja algum ~~exercício~~ exercício profissional lá há muitos anos. Tudo isso é discutível e tudo isso é passível de ser levado a juízo. Número dois: é fundamental que seja respeitada essa lei de convocação dessas audiências, porque a lei diz o seguinte, que são duas audiências, no mínimo, isso quer dizer que hoje é a segunda audiência, e com isso não pode se esgotar, nós temos de convocar tantas audiências públicas, e exaustivamente discutir o problema até que cheguemos a uma solução, não conciliatória mas exatamente uma solução de acordo com o que prescreve a lei. Era o que eu tinha a dizer. Muito obrigado.

A SRA. MARIA IZABELINA ALMEIDA PRADO - Esse projeto já consta de um projeto da SEMPLA, eu acho que de um ano e oito anos atrás, já aprovando corredor comercial na Prof. João Arruda, nesse trecho, porque já era efetivamente comercial, tem ponto final de ônibus, tem o movimento da Avenida Pacaembu, quando o trânsito congestionava muito, desvia tudo por lá, já é uma rua de duas mãos, está certo? Tem consultórios médicos, tem loja de detergente, tem loja de vender caneca e...

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
R5	4	Norma	Aud. Pública	24.11.94		

55
Folha n.º 399 de 1994
n.º 399
CONT. APARTE

técnica, tem jogo do bicho, sapateiro, açougue, lojas de presentes, basar, Habib's, onde vendem esfiha, farmácia, e são lojas que estão lá a vida inteira, está certo? São Lojas -(aparte fora do microfone)- ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Não sei, eu acho até que são legais, porque se estão lá e dão note fiscal há mais de trinta anos devem ser lojas legais.

O bairro está lotado de escritórios perto, inclusive o nosso Governador eleito, Mário Covas, tinha lá o seu escritório político. Então eu não vejo o porquê de legalizar um fato que já existe há anos. O seu amigo tem fábrica de moleton em frente, o Sr. Renato. Então, está certo? Eu acho que não tem sentido, por uma questão, não legalizar um fato que existe há mais de 30 anos e que é um projeto aprovado pela SEMPLAN, e quando a SEMPLA - eu acho que na época do Prefeito Jânio Quadros - foi aprovar esse Plano Diretor foram feitas várias audiências públicas e chegou-se à conclusão desse Z-8 ou aí sim. É um projeto da SEMPLA; obrigada.

O SR. _____ -(fora do microfone)- Eu queria rebater só dizendo o seguinte: o fato de existirem algumas atividades não autorizadas, ou toleradas, ~~XXXX~~ o erro não é dos moradores, o erro é da Prefeitura Municipal de São Paulo, então o Sr. _____

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -



fls. 59

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	Folha n.º do proc. n.º ORA.Q.O.R. de 19. CONT. APARTE
E6	1	Norma	Aud. Pública	24.11.94	399

Prefeito deveria ser convocado, ou quem de direito, para que cassassem os alvarás de funcionamento. O fato de existir uma atividade não autorizada não leva em direção lógica ao saneamento dessa atividade não autorizada. O que se pretende, por esse projeto, é sancionar, é legalizar uma atividade não permitida. Essa é a questão. E mais, confrontando com uma zona absolutamente residencial, que é Pacaembu, a casa dessa senhora é absolutamente Pacaembu, ~~Residência~~ Zona-1, e mais duas, ao lado, onde residem um professor de piano e mais uma outra pessoa que desconheço. Então, veja, o que se está pretendendo é simplesmente iniciar uma modificação, sancionar uma atividade que existe lá, alegadamente ilegal, está certo? Eu não posso afirmar com por cento porque também não vi o alvará de funcionamento, mas se está infringindo norma de zonamento urbano tem que cassar! Pura e simplesmente. Acabou-se de o tempo de tolerar certas atividades mais ou menos legais. Ou nós nos pautamos por atividades legais ou então nós nunca vamos ser uma nacionalidade absolutamente limpa, nós vamos ser uma nacionalidade que tem sempre um jeitinho para resolver os seus problemas, mas nunca do lado legal, nunca do lado moral, nunca do lado justo. Nós sempre fazemos as coisas em cima do fio da navalha, e é isso que nós estamos tentando dizer aqui. É um caso pequeno, é



- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E6	2	Norma	Aud. Pública	24.11.94		

Folha n.º do livro
n.º de 1994

ORADOR
CONT. APARTE

um problema urbano, de zoneamento, mas se nós extrapolarmos estamos sempre nessa mesma direção, é preciso saber que os tempos mudaram, as coisas têm de ser claras, objetivas, abertas, não se pode ir na direção da legalização do que e está errado. Essa é a nossa posição. Eu solicito que o senhor deixe consignado que é preciso fazer tantas quantas audiências públicas forem necessárias, chamar os órgãos da Prefeitura para discutir o problema, e levar a discussão a nível dos moradores, através dos representantes dos moradores. Essa é a questão básica. Obrigado.

O SR. _____ - Há mais alguém entre os presentes que queira usar da palavra ? -(pausa)- Bom, eu gostaria de solicitar à Assessoria da Mesa que junte a este processo um croquis da região. No processo está, no meu modo de ver, faltando um mapa da região, faltando onde está sendo havendo a interferência. Gostaria de solicitar também que seja notificada a Administração Regional para que faça um levantamento das licenças de funcionamento, se é que existem. E comunico que na próxima reunião ordinária da Comissão de Política Urbana nós vamos analisar junto com os demais v. exatores da Comissão a necessidade, ou não, de fazer a convocação de uma nova audiência pública, especificamente para este projeto, visto que nos demais

COD. 059 não houve nenhum tipo de discussão mais grave. Então este projeto,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

autuado em 30/09/2015 09:55:00.

Folha n.º 58 do proc. 399 de 1994
n.º 399

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E6	3	Norma	Aud. Pública	24.11.94		

vai ser discutida a necessidade, ou não, da próxima reunião ordinária. Se a maioria da Comissão houver por bem convocar mais uma audiência pública, nós iremos convocar, senão estará encerrado o assunto com esta audiência pública. -(aparte fora do microfone) - Eu deixaria isso pendente junto da Assessoria da Mesa. -(aparte fora do microfone)-

Eu estou sendo informado pela Assessoria da Mesa de que nada impede que as demais comissões pelas quais o projeto irá passar, a de Atividade Econômica e a de Finanças e Orçamento, também venham a convocar audiências públicas, certo? É independente da decisão da Comissão de política urbana. Ainda existem mais duas comissões pelas quais este projeto irá passar e que poderão também ter o mesmo direito e poder de convocar audiências públicas.

Eu vou deixar registrada aqui a sugestão de convocação do CONDEPHAAT para uma análise mais profunda do projeto.

Bem, posto que ninguém mais ...

O SR. OSVALDO NAPOLITANO JÚNIOR - Eu sou diretor setorial da Sociedade Amigos de Perdizes. Eu gostaria de saber se o projeto podem ser apresentados estudos elaborados pela comunidade.

O SR. - Pode, não há problema.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

autografado em 30/09/2009 00:00:00.
n.º 399 de 1994

Fls. 62

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E6	4	Norma	Aud. Pública	24.11.94		

Bem, posto que encerramos a discussão dos projetos,
damos por encerrada esta audiência pública. Muito obrigado.



Câmara Municipal de São Paulo

RELATÓRIO

Folha nº 60 do Proc. 30/08/2015 00:00:00.
N.º 399 de 1994
O Funcionário Betty

63

PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 399/94

De autoria do nobre Vereador Antonio de Faiva Monteiro Filho, o presente Projeto de Lei, nº 399/94, visa transformar em zona de uso Z3 a área descrita no art. 1º da presente propositura, excluindo-a da zona de uso Z2.

Justifica o autor que a área em questão, que se situa no bairro de Várzea de Baixo, Santo Amaro, entre a Marginal do Rio Pinheiros e o Clube Hípico Santo Amaro, tem todas as características de uma zona predominantemente residencial com alto coeficiente de aproveitamento, existindo uma diversificação de uso bastante grande no local. Assim, o fato de pertencer a uma Z2 faz com que ela fique em certo sentido congelada, sem um aproveitamento mais eficiente.

A Comissão de Constituição e Justiça deliberou pela legalidade da propositura, tendo apresentado substitutivo à mesma apenas para adequá-la a uma melhor técnica redacional legislativa (fls. 7 e 8 do processo).

Foram realizadas por nossa Comissão duas audiências públicas sobre a proposta, conforme exigido pelo art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município e pelo art. 85, I, do Regimento Interno.

Na 2ª Audiência, foi encaminhado abaixo-assinado de munícipes interessados na modificação proposta.

Quanto ao mérito, consideramos procedente a propositura. A região, situada às imediações da Marginal do Rio Pinheiros, tem vocação para se tornar uma área com as características de Z3, fato que já se observa, principalmente quanto ao uso.

Dessa forma, favorável é nosso parecer.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 23/12/94.

PRESIDENTE

RELATOR

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 62	de 19	Proc. 399/94
N.º 399	de 19	fls. 64
Assinatura: <i>[assinatura]</i>		

PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI N. 399/94.

RELATÓRIO

De autoria do nobre Vereador Antônio de Paiva Monteiro Filho, o presente Projeto de Lei n. 399/94, visa transformar em zona de uso Z3 a área descrita no art. 1º da presente proposutura, excluindo-a da zona de uso Z2.

Justifica o autor que a área em questão, se situa no bairro de Várzea de Baixo, Santo Amaro, entre a Marginal do Rio Pinheiros e o Clube Hípico Santo Amaro, tem todas as características de uma zona predominantemente residencial com alto coeficiente de aproveitamento, existindo uma diversificação de uso bastante grande no local. Assim, o fato de pertencer a uma Z3 faz com que ela fique em certo sentido congelada, sem um aproveitamento mais eficiente.

A Comissão de Constituição e Justiça deliberou pela legalidade da proposutura, tendo apresentado substitutivo à mesma apenas para adequá-la a uma melhor técnica redacional legislativa (fls. 7 e 8 do processo).

Foram realizadas por nossa Comissão duas audiências públicas sobre a proposta, conforme exigido pelo art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município e pelo art. 85, I, do Regimento Interno.

Na 2ª. Audiência, foi encaminhado abaixo-assinado de munícipes interessados na modificação proposta.

Quanto ao mérito, consideramos improcedentes as justificativas apresentadas.

Não há nenhuma característica nas zonas de uso Z2 que sustente a afirmação de que o fato de determinada área "pertencer a Z2 faz que ela fique em certo sentido congelada".

Convém lembrar que a Z2 é o pano de fundo do zoneamento da cidade de São Paulo, abrangendo aproximadamente 70% de sua área.

Outra justificativa que não procede é a de que a mudança para Z3 seria uma forma de regularizar os usos não residenciais (comércio e serviços) já instalados. Se compararmos no quadro 2A da lei 8001/73, os usos não residenciais permitidos (conformes e sujeitos a controle especial) nas zonas 2 e 3, veremos que são exatamente os mesmos, com exceção do uso C3- comércio

Câmara Municipal de São Paulo

autuado em 30/09/2018 00:00:00	
Fólia n.º 82	do Proc.
N.º 399	de fls. 65
Assinatura	

atacadista "permitido na Z3, que não foi mencionado sequer nas Audiências Públicas e não parece possível que nesta área exista um número significativo desses estabelecimentos que justifique a mudança .

Quanto ao potencial construtivo a diferença entre as zonas 2 e 3 é realmente grande. Os usos não residenciais podem chegar a um coeficiente de aproveitamento de duas vezes e meia a área do terreno em Zona 3 contra apenas uma vez em Zona 2, enquanto para os prédios residenciais o coeficiente máximo em Z2 é dois e na Zona 3 é 4. Aí está o objetivo do presente projeto de lei, dobrar o potencial construtivo.

Soma-se a esta vantagem, o fato de que nas Zonas 3 não é exigida a reserva de área livre (no mínimo um círculo com diâmetro de 16 metros). Para a construção dos condomínios residenciais verticais; fator que determina as condições de incorporação na zona 2.

Não devemos esquecer que esta ampliação do coeficiente de aproveitamento não é impossível de se obter nas zonas 2, da mesma forma a dispensa do círculo, requer entretanto o pagamento de uma contrapartida (aplicada em habitação popular) através das Operações Interligadas. Por que então conceder esses benefícios de forma gratuita exclusivamente aos proprietários de imóveis desta área?

O objetivo das propostas de mudanças pontuais do zoneamento poucas vezes é o de adequação a uma realidade existente, visa quase sempre um aumento do potencial construtivo e a conseqüente valorização dos terrenos.

Se o legislador considera inadequada a equação: Área de Terreno X Potencial Construtivo, deve rever o Plano Diretor e não modificar pontualmente o zoneamento.

Pelas razões expostas nosso parecer é contrário.


Vereadora Aldaíza Sposati
Relatora

À Douta Comissão de
Atividade Econômica
Em, 27/12/94

Recebido na Comissão de
Atividade Econômica
Em 27/12/94 às 17:30 h.

Seu nome Vereador Italo Cardoso
para relatar.

Sala da Comissão de Atividade Econômica

02/195
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubri-
cado(s) sob n.º 63 e folha de informações
n.º 64 a (Btlu)



Câmara Municipal de São Paulo

autuado em 30/09/2015 00:00:00.
Folha n. 64 do pro.
397 de 1994
Junio P. B. M.

P. 17 - RELCOM
17-5007/1995

COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA SOBRE

0

9/94

VOTO VENCIDO DO RELATOR

O projeto, de autoria do nobre Vereador Antônio de Paiva Monteiro Filho, visa excluir da Zona Z2 - transformando-a em Z3 - uma área que compreende uma dezena de quarteirões, localizada em Santo Amaro, perto da Av. João Dias e junto ao Clube Hípico de Santo Amaro.

Essa alteração, se efetivada, viria aumentar sensivelmente o valor de mercado dos imóveis incluídos na recém-criada zona Z3, uma vez que o coeficiente máximo de aproveitamento seria mais que duplicado, e aumentaria a variedade de usos permitidos.

O argumento aduzido pelo autor do projeto de lei é que já existe uma diversificação de usos grande no local, tornando-se necessário "adequar a legislação à realidade existente."

Essa justificativa não se sustenta, pois em zona Z2 é de fato permitido instalar uma grande variedade de usos.

A transformação da área em Z3 - com o consequente adensamento - não é oportuna, a nosso ver, pois hoje esse conjunto de quarteirões forma uma faixa de transição entre uma zona estritamente residencial de baixa densidade - a Z1-023 - e uma zona industrial - a Z6-039.

Sua verticalização intensiva criaria um contraste excessivo com a Z1, que compreende a Chácara Pouso Alegre e a Granja Julieta.

Pelo exposto, contrário o parecer.

Sala da Comissão de Atividade Econômica, 14/02/95

PRESIDENTE -

RELATOR -

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 17, 02, 95
pagina 49 coluna 29
conferido: *Betha*

O PROJETO DE LEI Nº 399/94

A Douta Comissão de
Finanças e Orçamento
Em 17/02/95

Betha

Recebido na Comissão de
Finanças e Orçamento
Em 20/02 as h.

Pr. Silva

Ao nobre Vereador *Ze Lindo*
para relatar.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento

21/02/95

Pr. Silva
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE
SEGUE(M) justificado
cadas/gol n
n.º 65/66 16/03/95 a



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 66 de 65
n.º 399 de 1979
e funcionário 115:70
atualizado em 30/09/2015 00:00:00.

Senhor Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento:

Tendo em vista a necessidade de maiores estudos sobre a matéria, solicito a V. Exa. a prorrogação de prazo para elaboração do relatório, conforme disposto no artigo 63, "caput", do Regimento Interno.

EM 08 / 03 / 95.

RELATOR

DEFERIDO

ALMIR GUIMARÃES

PRESIDENTE



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 65 dig. 66
n.º autuado em 20/03/1995
n.º 399 de 1994
o funcionário 115-74

PARECER Nº 204 /95 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 399/94

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho, dispõe sobre a alteração de normas de uso e ocupação do solo de área situada no Distrito de Santo Amaro.

O perímetro, descrito em seu artigo 1º, atualmente em Z2, passaria a integrar a zona de uso Z3.

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor, visto que as despesas decorrentes de sua execução serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

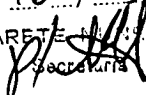
Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 14 de março de 1995.

Presidente -

Relator -

Matéria-PL 399/1994. RENATA DE JESUS SILVA

Publicado no DIARIO OFICIAL
da 16/03/1995
pagina 43 coluna 1ª, 2ª
Conferido: 

A A.T.M.
Em, 16/03/95
MARGARETE M. S. SILVA

Secretaria



Papel para informação, rubricado como folha n°

do processo n°

399 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.

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c/ 67 fls.

Arquivo em 05.01.98

O Func.º

VIVIANE FERREIRA DA
Assistente Técnico de Direção I