

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

8-133,50

01-0403/94-9 DE 31/08/94

JOSE INDIO FERREIRA DO NASCIMENTO

TRANSFORMA A ZONA Z1-25 EM ÁREA PERTENCENTE Á ZONA Z2. E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

207. nutcr

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
25/10/2010 09:26:47

00000011997-06



ARQUIVADO

EM 26 02 96

MARIA ISABEL TOPES CORREA
Chefe de CHERE e DA SEGUR.



Câmara Municipal de



LIDO HOJE

ÀS COMISSÕES DE 31 AGO 1994

CONSTITUIÇÃO E LEI

POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA

ATIVIDADES ECONÔMICAS

FINANÇAS E ORÇAMENTO

PRESIDENTE

PROJETO DE LEI

01 - PL

01-0403/94-9

Transforma a zona Z1-25 em área pertencente à zona Z2.

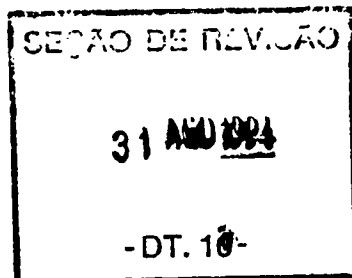
A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º - A área da zona de uso estritamente residencial Z1-25, com normas de uso e ocupação do solo fixadas no Quadro 2A da Lei 8.001 de 24-12-73 e perímetro descrito no Quadro nº 8J anexo à Lei 9.411 de 30-12-81 passa a pertencer à Zona de uso predominantemente residencial Z2, com normas de uso e ocupação fixadas no quadro 2A da Lei 8.001 de 24-12-73 e sua regulamentação.

Parágrafo Único - É retirada do item "Perímetros da Zona Z1" do Quadro nº 8J anexo à Lei 9.411/81 a descrição do perímetro da zona Z1-25.

Art. 2º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

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



Sala das Sessões, 31 de agosto de 1994

JOSÉ ÍNDIO FERREIRA DO NASCIMENTO
Vereador



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	2	de proc.
n.º	402	do 19. 74

J U S T I F I C A T I V A

As normas de zona Z1 são extremamente restritivas, pois em Z1 o único uso conforme é a residência unifamiliar. Até mesmo escolas para crianças são permitidas apenas em condições especiais.

Dessa forma, as normas de Z1 são apropriadas apenas para áreas pequenas e destinadas aos segmentos da população de alta renda que não apreciam morar em prédios de apartamentos ou conjuntos residenciais, nem em sua vizinhança.

Não é o caso da área em questão. A atual Z1-25 está na "Zona Norte" da cidade, e é extensa, compreendendo parte do Jardim Dona Leonor, do Jardim Barro Branco e do Jardim França, a leste da Av. Nova Cantareira. Nessa área há terrenos adequados para a construção de prédios de apartamentos e conjuntos residenciais.

Ao propor sua passagem para Z2 objetiva-se permitir, além da habitação multifamiliar, a instalação de comércio e serviços não incômodos, sem, entretanto, promover adensamento excessivo, já que o coeficiente máximo de aproveitamento, em Z2, é 1.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 03

do processo nº 403 de 1994 05/09/94 (a) Adeline

Ao Senhor Assessor Chefe,
Sobre o assunto, consta:
Em 05-09.-94
Lei 8.001/73, 09.411/81.

Adeline Clanner

À Com. de Const. e Justiça

5/9/99

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

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 06/09/94 às 12 hs. *ell*

Assinatura Vereador *Maurício Azeite*
para relatar
Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 06 de Setembro de 19. 94


Presidente

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

sob folha nº 4

Em 22 9 94

(a) *ell*



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 4 do proc.
N.º 403 de 1994
O funcionário DP

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, 22/9/94

Ver. Dárcio Arruda

Presidente da Comissão de
Constituição e Justiça

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

Ver. Dário Árvuda
Presidente da Comissão de
Constituição e Justiça

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE, Juntado com a ...
folha n. 5 / 28 / 9 / 94



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 5	de 84
Nº 403	de 84
O funcionário	

PARECER
1195/94 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E
JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 403/94

O nobre Vereador José índio Ferreira do Nascimento apresentou o presente projeto de lei que visa alterar a característica de uso e ocupação do solo da área delimitada pelo perímetro descrito no Quadro nº 8J, anexo à Lei nº 9.411/81, integrante da zona de uso Z1-25, passando-o para Z2, cujas características de uso e ocupação do solo constam do Quadro 2A, anexo à Lei nº 8.001/73.

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

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

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

Pela Legalidade.

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

Substitutivo

ao PL nº 403/94

Transforma em zona de uso Z2 a
zona de uso Z1-025.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - A área delimitada pelo perímetro descrito no Quadro nº 8J anexo à Lei nº 9.411/81, passa a integrar a zona de uso Z2 cujas características de uso e



Câmara Municipal de São Paulo

Folha no	6	de	703
Illo	403	de	1994
O	Illo	de	1994

ocupação do solo constam do Quadro nº 2A anexo à Lei nº 8.001/73.

Art. 2º - As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

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

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 26/9/94

[Handwritten signatures and stamps]

RELATOR

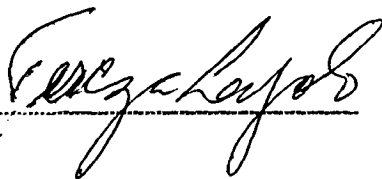
Publicado no DIÁRIO OFICIAL
30 set 94
página 65 1º
conferido: el

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 13/10/94


ENILZA ANDRÉ
Secretária

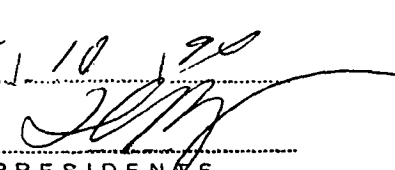
Recebido na Comissão de Pol. Urbana.
Em 18/10/94 às _____ hs.

AO NOBRE VEREADOR



PARA RELATAR.

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

18/10/94

PRESIDENTE



Folha nº 7
do 94º
de 1994
10/3

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRAD. OR.	CONT. APARTE

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA , METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE.

Presidenta: Sra. Vereadora Zulaiê Cebra Ribeiro

Membros : Srs. Vereadores

Aldaiza Spesati

Antonio 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-

Folha n.º 403 do 19.º 94
K

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
CL	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 da outorga de forma onerosa do direito de edificar até 5% do total da área construída além do potencial construtivo ~~maximamente~~ 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
- TAQUIGRAFIA -

PAULO 9
n.º 203 94
H

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

vida, devendo 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 descharacterizada 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 372/94, 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 -

Folha n.º	10
n.º	103
de 19	94

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 Z1-007, para Z8-OR5, abrange 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 Z8- OR6.

A SRª. MARIA INES ALCINO 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 brinquedos, 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 indignação deixar ficar deteriorado como está. Acho que esse projeto só



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º

n.º

403

do

19

909

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 ~~eu~~ 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 modifica-

ção para 28-OR6, quando toda a rua é 28-OR5?

~~Assinatura do Sr. _____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº	403	de 94

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 Monteiro 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 ~~real~~ 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 -

Folha nº	18	de	13	de	94
403					

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.

12 → (sem manifestação)
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-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 403
de 414
13

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 ~~XXXXXX~~ 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 proposição à melhor técnica de elaboração legislativa.

Observações sobre a proposição: -"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 e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	403	de 19	94
n.º			

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

está aproximadamente a dois quilômetros da zona rural."

Algun 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~~ 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 ~~maximamente~~ a validade das disposições da mencionada lei por prazo indeterminado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º

403

de 1994

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
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	403	94
PAULO		

RODÍZIO	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 grat 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 13
403 de 13
94

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 a 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 n.º	403
de	19
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 Guaes (?), 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 PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº	20	Co	464
	403		

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 Osci, 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 ~~nigx~~ 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
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	21	do	19	94
PAULO 403				

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
08	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 Morato até o ponto inicial.

A justificativa do autor é que a modificação proposita atende ~~plena~~ plenamente ao interesses do 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 ~~zoneamento~~ zoneamento.

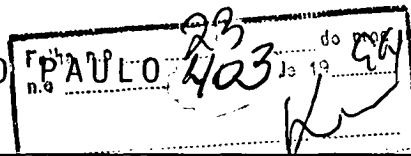


RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	LOCADOR	CONT. APARTE
63	5	Raimundo	Com. Pol. Urba	18-11-94		

Sr. Vereador, Sr. ~~Ex~~ Representante da Comissão de Obras da Câmara Municipal de São Paulo, inicialmente, ~~em~~ 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 ~~esta~~ 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, ~~então~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -



RODÍZIO	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 pelo 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
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 00	PAULO	403	19
-------------	-------	-----	----

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 numa 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 Emlío Meneghini, mas e pedimos se há possibilidade, como há amênçia 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 Z1.

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

O Sr. Adauto Pazzela (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-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 25	de 94
PAULO	19

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 ~~me~~ 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, de mais alta lisura e interesse social. O convite fica desde já feito em nome do Conseg



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	26	d.º	904
n.º	403		
<i>K</i>			

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 que 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 n.º 403 do 94

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 Z8029 em zona de uso Z2. A justificativa do autor é que as zonas Z2 permitem a habitação multifamiliar, sendo que a zona de uso Z8 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 Spesati; 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 Z1 para zona de uso Z3. 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 -

Folha n.º	28	de 19	94
n.º	403	de 19	94

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 -

Folha nº 29 94º
403

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
05	3	ATA	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 repre-

sentante 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 -

30
403
904
X

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 Mohamed Murada, 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
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	32	do	214
PAULO	403	de	19

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. Costaria 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 dia 24 às nove horas. Está encerrada a audiência pública. Muito obrigado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 32 do Proc.
N.º 1103 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE.

Presidente: Sra. Vereadora Zulaiê Cebra Ribeiro

Membros : Srs. Vereadores

Aldaíza Spesati

Antonio de Paiva Monteiro Filho

Bruno Feder

Tereza Cristina de Souza 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 Pedrom Horta" da Câmara Municipal de São Paulo, em 24 de novembro de 1994.

Solicitante: Sra. Vereadora Zulaiê Cebra Ribeiro

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



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Fl	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 mi-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 34 do Proc.
N.º 403 de 1994
O Funcionário

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 previjam a colocação de obras de arte na faixa livre; recuos obrigatórios, fachadas ou áreas de circulação pública. A 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 Clu-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 35 do Proc.
N.º 403 de 1994
O Funcionário

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 ~~XX~~ 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) - ~~PER~~ Favorável ao projeto?

O SR EDUARDO ALBERICO - Favorável.

O SR PRESIDENTE (Faria Lima) -

Passemos ao projeto seguinte.

22 = PL 403/94, de autoria do Vereador José Índio Ferreira do Nascimento. *manifestação*

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 PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 76 do Proc.
N.º 403 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	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 in



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 27 do Proc.
No 1703 de 1994
O Funcionário

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 de 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 ~~EXISTENTE~~ 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 -

Folha n.º 38 do Proc.
n.º 403 de 1994
O Funcionário

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 outrossa previsto. O perímetro em questão enquadra-se perfeitamente na situação ora descrita, sendo esse o motivo de apresentação da propositura.

Costaria 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 LIXE (Inaudível) do bairro de Jabaquara.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 39 do Proc.
N.º 403 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E2	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~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 470 do Proc.
N.º 103 de 1994
O Funcionário

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

encerrada a discussão. Passemos ao projeto seguinte.

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

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 Anuência 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 neste ano. Contamos também com o depoimento do construtor e morador da infra-estrutura



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 41 do Proc.
N.º 4.03 de 1994
O Funcionário

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 ~~residência~~ 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 403 do Proc.
de 1994
O Funcionário [assinatura]

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 ~~ZMX~~ 20% aumente em duas vezes a contribuição de toda a infra-estrutura construída no loteamento e talvez com isso ele vá faturar o triplo, com os 20%, do que ele faturou com os 80. O que isso viria a trazer para nós, que já somos no radores 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 faze~~ria~~mos com 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 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 -

Folha n.º 43 do Proc.
N.º 403 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
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 cop domínio 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 44 do Proc.
N.º 403 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONF. APANTE
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 Pacembu e a Associação de Moradores do Pacembu, Higienópolis e Perdizes. A despeito 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 45 do Proc.
N.º 403 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B4	2	florencia	pol.urbana	24/11/94		

acompanhado o nosso esforço de preservação dos últimos bairros centrais da Cidade, que vêm 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 deveria ser melhor estudada essa coisa porque existem vários projetos isolados que se se somarem 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 Índio ... 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 apu



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 46 do Proc.
No 403 de 1994
O Funcionário

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

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 GUEST - 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. ~~O que queremos dizer é que não temos interesse~~
~~fundamental no primeiro de que se existe alguma atividade ilegal no~~
~~o trecho da Rua João Arruda compreendido entre~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 47 do Proc. 403 de 1994
O Funcionário

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 48 do Proc. 403 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E3	2	Norma	Aut. Pública	24.11.94		

ante-projeto a visitar ~~M~~ 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 urubú sobre carnica, porque evidentemente os proprietários de certas mansões, ou certos terrenos ali, naquele trecho, tem todo interesse em fazer o seu pé-de-mesa. Eu não sou contra a iniciativa privada, muito pelo contrário, mas eu sou contra a deterioração da qualidade de vida. Numa cidade ~~M~~ 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 -

Folha n.º 49 do Proc.
100 403 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E/3	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 ~~em~~ uns 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 tér-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	50	do Proc.	
Ubo	403	da	19 94
O Funcionário			

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E5	4	Norma	Aud. Pública	24.11.94		

térnica, tem jogo do bicho, sapateiro, açougue, lojas de presentes, bazar, Habib's, onde vendem esfiha, farmácia, e são lojas que estão lá a vida inteira, está certo? São Lojas -(aparte fora do microfone)- ~~elas são legais, porque se estão lá e dão nota fiscal há mais de trinta anos de-~~ Não sei, eu acho até que são legais, porque se estão lá e dão nota fiscal há mais de trinta anos de- vem 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 SEMPLAM, 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 7-8 OR 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, ~~mas~~ o erro não é dos moradores, o erro é da Prefeitura Municipal de São Paulo, então o Sr. _____



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 51 do Proc.
n.º 403 de 19 83
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E6	1	Norma	Aud. Pública	24.11.94		

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, ~~REMANEÇA~~ 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 cem por cento porque também não vi o alvará de funcionamento, mas se está infringindo norma de zoneamento urbano tem que cassar! Pura e simplesmente. Acabouse- 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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 52 do Proc. LQ 403 de 1994
O Funcionário

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

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 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. eradores da Comissão a necessidade, ou não, de fazer a convocação de uma nova audiência pública, especificamente para este projeto, visto que nos demais

CÓD. 058 não houve nenhum tipo de discussão mais grave. Então este projeto,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 53 do Proc.
N.º 403 de 1994
O Funcionário [assinatura]

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~~ 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 ao projeto podem ser apresentados estudos elaborados pela comunidade.

O SR. _____ - Pode, não há problema



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 54 do Proc.
N.º 403 de 1994
O Funcionário

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

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



Câmara Municipal de

Folha n.º 55 do proc
N.º 403 de 1994
funcionário
LUIZ FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

RELATÓRIO

PARECER Nº 95 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 403/94.

De autoria do Nobre Vereador José índio Ferreira do Nascimento o presente Projeto de Lei visa alterar a característica de uso e ocupação do solo da área delimitada pelo perímetro descrito no Quadro 8J, anexo à Lei 9.411/81, integrante da zona de uso Z1-25, passando-o para Z2, cujas características de uso e ocupação do solo constam do Quadro 2A, anexo à Lei nº 8.001/73.

Em sua justificativa o Nobre Vereador alega que "as normas de zona Z1 são extremamente restritivas pois em Z1 o único uso conforme é a residência unifamiliar ... Dessa forma, as normas de Z1 são apropriadas apenas para áreas pequenas e destinadas aos segmentos da população de alta renda que não apreciam morar em prédios de apartamentos ou conjuntos residenciais, nem em sua vizinhança". (fls. 02).

A Douta Comissão de Constituição e Justiça apresentou Parecer nº 1195/94, manifestando-se pela Legalidade e apresentando um substitutivo a fim de adequar a matéria à melhor técnica de elaboração legislativa, como consta à fls. nº 05 e 06.

A matéria foi pauta de duas Audiências Públicas a saber, nos dias 18/11/94 e 24/11/94 sem que houvesse qualquer manifestação de moradores da área envolvida.

A Zona de Uso Z1 é uma zona destinada exclusivamente a residências unifamiliares horizontais, sendo permitida a construção de apenas uma edificação por lote, com área máxima construída igual à área do lote.

A Zona de Uso Z2 Já é mais permissiva. Ela corresponde à parte da área urbana não incluída nos perímetros das demais zonas, caracterizando-se pela predominância residencial, sendo também usos comerciais de serviços, industriais de pequenos porte e institucionais. É permitida edificações com área construída máxima igual à área do lote, ocupando apenas metade do terreno, sendo permitido que, nos edifícios residenciais, a área construída seja o dobro da área do lote.

A área em questão localiza-se na Zona Norte, a Leste da Av. Cantareira e é conhecida pela sua organização em associações de moradores, inclusive do Movimento Defesa São Paulo, que representa os bairros atingidos, apesar de não se pronunciarem nas Audiências



Câmara Municipal de

Folha n.º 56	do proc
N.º 403	de 19 94
Funcionário	

LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

Públicas, é sabido que uma de suas bandeiras é contrária a abertura das Zis.

A mudança pretendida abrirá o bairro para a verticalização, o que se opõe frontalmente aos objetivos da referida associação de moradores.

Portanto é muito delicado mexer no zoneamento desta área sem que haja uma ampla discussão e posterior posicionamento dos diretamente envolvidos, ou seja, os moradores.

Contrário, portanto, é o nosso Parecer.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente em, 19/04/95.

- Presidente

- Relator

A Douta Comissão de
Atividade Econômica
Em 02/05/95

LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

Recebido na Comissão de
Atividade Econômica
Em _____ as _____ h.

SEM EFEITO

Recebido na Comissão de
Atividade Econômica
Em 02/05/95 as 14:32 h.

Recebido na Comissão de
Administração Pública
Em 2/5/95 as 17:32 h.

SEM EFEITO

Ao nobre Vereador Adriano Zold Fereira
para relatar. Regimentalmente até 11.
Sala da Comissão de Administração Pública

Recebido na Comissão de
Atividade Econômica

Em 2/5 as 16 h.

MARIA ELIZABETH MACHADO
Secretária

SEM EFEITO

Presidente

Ao nobre Vereador Manoel Sales
para relatar.

Sala da Comissão de Atividade Econômica

02/05/95

PRESIDENTE

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

SEGUE. Juntado nesta data para informação, rubricada sob

folha n.º 571-1-1-1-1



17 - RELCOM
17-5029/1995

Folha n.º	52	de 666
n.º	403	de 1994

São Paulo

Câmara Municipal de

PARECER

16 - PAR
16-0627/1995

QUADROSUS

16-0627/1995

DA COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA SOBRE O PROJETO DE LEI nº 403/94

Nº 403/94

Visa o presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador José Índio Ferreira do Nascimento, estabelecer que a área da zona de uso estritamente residencial Z1-25, com normas de uso e ocupação do solo fixadas no Quadro 2A da Lei 8.001, de 24 de dezembro de 1973 e perímetro descrito no Quadro 8J anexo à Lei 9.411, de 30 de dezembro de 1981, passa a pertencer à zona de uso predominantemente residencial Z2, com normas de uso e ocupação fixadas no Quadro 2A da Lei 8.001, de 24 de dezembro de 1973 e sua regulamentação.

O projeto em tela também retira do item "Perímetros da Zona Z1" do Quadro 8J anexo à Lei 9.411, de 30 de dezembro de 1981, a descrição do perímetro da zona Z1-25.

Segundo a justificativa, a área em questão é extensa, encontra-se na Zona Norte do Município e compreende parte do Jardim Dona Leonor, do Jardim Barro Branco e do Jardim França, a leste da Avenida Nova Cantareira. Com as normas de uso e ocupação atuais, extremamente restritivas, não é possível a construção de prédios de apartamentos e conjuntos residenciais. A propositura objetiva reverter esta situação, possibilitando também a instalação de comércio e serviços não incômodos sem, entretanto, promover adensamento excessivo da área em questão.

A douta Comissão de Constituição e Justiça apresentou substitutivo ao projeto em tela, visando adequá-lo à melhor técnica legislativa.

No âmbito da competência desta Comissão, observamos que o Município atravessa há tempos um processo de mudança na estrutura da atividade econômica, passando de pólo industrial a pólo de serviços. Dessa maneira, entendemos que a iniciativa, ao redundar em aumento do setor de serviços, absorvendo mão de obra sem prejudicar a área residencial pré-existente, é oportuna e meritória.

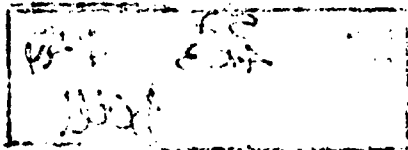
Pelo exposto, favorável este parecer, nos termos do substitutivo mencionado.

Sala da Comissão de Atividade Econômica, em 09/15/95

PRESIDENTE -

RELATOR

Handwritten signatures and notes:
- *PACHECO*
- *contra*
- *com ressalvas*
- *OPINIAO*
- *VITA*
- *SALA*
- *CINTRA*



PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

Dia 12 / 05 / 1995

Página 44 Coluna 1ª

Blth

MARIA ELIZABETH MACHADO
Secretária

À Douta Comissão de
Finanças e Orçamento

Em 15 / 5 / 95

Blth

MARIA ELIZABETH MACHADO
Secretária

Recebido na Comissão de
Finanças e Orçamento

Em 15.5.95 as 18:00 h.

MARGARETE NUNES SILVA
Secretária

Ao nobre Vereador
para relatar.

Edson Simões

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento

16 / 05 / 1995

Valmir
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) ao(s) processo(s) nº(s) 58 / 126 / 05 / 95 a(s) 1 *cm*
cabo(s) nº(s) 58 / 126 / 05 / 95 a(s) 1



16 - PAR
16-0730/1995

Municipal de São Paulo

Folha n.º 58 do proc
n.º 403 de 1994
o funcionário

PARECER Nº DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O
PROJETO DE LEI Nº 403/94

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador José Índio Ferreira do Nascimento, visa transformar a área delimitada pelo perímetro descrito no Quadro nº 8J anexo à Lei nº 9.411/81, de uso estritamente residencial - Zona Z1-25, em área pertencente à zona de uso predominantemente residencial - Zona Z2.

Pretende-se, segundo a justificativa, permitir a instalação de comércio e serviços não incômodos, sem promover adensamento excessivo.

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 23 de maio de 1995.

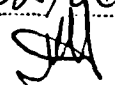
Presidente -

Relator -

[Handwritten signatures]
Dees
[um relator
presente ao momento]

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 26/05/1995
pagina 41 columna 3ª
Conferido: 

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 02/06/1995
pagina 40 columna 1ª
Conferido: 

A A.T.M.
Em, 02/06/95




Câmara Municipal de

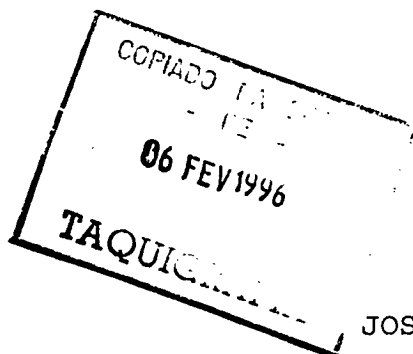
OK
Folha n.º 59 do proc.
n.º 07-0001/1996
São Paulo

*Apresentado
6.2.96*

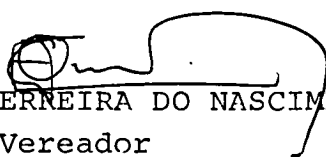
REQUERIMENTO

07 - RPS
07-0001/1996

REQUEIRO à Douta Mesa, nos termos regimentais, que o Projeto de Lei nº 403/94, que transforma a Z1-25 em área pertencente à zona Z2, de minha autoria, seja retirado e arquivado.



Sala das Sessões,


JOSE ÍNDIO FERREIRA DO NASCIMENTO
Vereador

Ao DT. 94 - Sra. Chefe:
Arquivar o presente processo.

26/02/96

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Ass. Técn. Leg. Chafe - A. T. M.

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c/ 59 fls.

Arquivo em 26/02/96

O Func.º JN

VIVIANE FERREIRA PO
Assistente Técnico de Direção I

Segue(m) Jun'tado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
n.º 60261 e folha de informação
sob n.º 62 106 05/94

VIVIANE FERREIRA PO
Assistente Técnico de Direção I

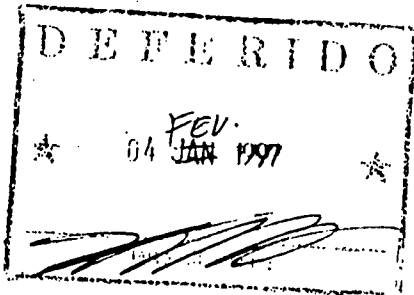


CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VIVIANE PEREIRA PO
Assistente Técnico de Direção I

Gabinete Vereador HANNA GARIB

Folha n.º 60 do proc.
n.º 01.0403 do 1394



13 - RDS
13-0017/1997

Requerimento "D"

Requeiro à Douta Mesa, na forma regimental, seja desarquivado os seguintes Projetos do nobre Vereador José Índio Ferreira do Nascimento que foram arquivados:

ANO 1996 - Projetos de Lei n.ºs 0846/96, 0843/96, 0840/96, 0812/96, 0811/96, 0810/96, 0792/96, 0761/96, 0760/96, 0737/96, 0693/96, 0661/96, 0655/96, 0586/96, 0567/96, 0566/96, 0536/96, 0518/96, 0508/96, 0507/96, 0466/96, 0460/96, 0452/96, 0420/96, 0399/96, 0390/96, 0386/96, 0345/96, 0246/96, 0245/96, 0052/96 e 0051/96.

ANO 1995 - Projetos de Lei n.ºs 1583/95, 1582/95, 1372/95, 1371/95, 1370/95, 1354/95, 1137/95, 0842/95, 0841/95, 0656/95, 0655/95, 0654/95, 0540/95, 0528/95, 0468/95, 0460/95, 0455/95, 0453/95, 0433/95, 0398/95, 0381/95, 0362/95, 0349/95, 0310/95, 0309/95, 0260/95, 0227/95, 0061/95, Projetos de Decreto Legislativo n.ºs 0054/95, 0029/95, 0011/95 e PR 0002/95.

ANO 1994 - Projetos de Lei n.ºs 0404/94, 0403/94, 0317/94, 0311/94, 0267/94, 0240/94, 0149/94, 0072/94 e Projetos de Decreto Legislativo n.ºs 0053/94, 0017/94.

ANO 1993 - Projetos de Lei n.ºs 0880/93, 0842/93, 0772/93, 0771/93, 0770/93, 0673/93, 0608/93, 0480/93, 0387/93, 0374/93, 0358/93, 0334/93, 0169/93, 0136/93, 0067/93, 0038/93, 0037/93 e 0021/93.

ANO 1992 - Projetos de Lei n.ºs 0396/92, 0380/92, 0379/92, 0272/92, 0192/92, 0191/92, 0190/92, 0170/96, 0169/92, 0168/92, 0167/92, 0119/92, 0059/92, 0030/92, 0029/92 e Projetos de Decreto Legislativo n.ºs 0068/92, 0067/92, 0027/92, 0026/92, 0020/92 e 0017/92.

ANO 1991 - Projetos de Lei n.ºs 0722/91, 0721/91, 0649/91, 0607/91, 0518/91, 0422/91, 0354/91 e Projetos de Decreto Legislativo n.ºs 0048/91, 0019/91.

ANO 1990 - Projetos de Lei n.ºs 0287/90, 0238/90, 0237/90, 0230/90, 0168/90, 0116/90, 0052/90, 0038/90, 0008/90.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VIVIANE FERREIRA TO
Assistente Técnico de Direção I

Gabinete Vereador HANNA GARIB

(Continuação Folha 02)

13 - RDS
13-0017/1997

Requerimento "D"

ANO 1989 - Projetos de Lei n°s 0643/89, 0579/89, 0575/89, 0571/89, 0570/89, 0514/89, 0499/89, 0498/89, 0449/89, 0435/89, 0410/89, 0302/89, 0205/89, 0174/89, 0164/89 e 0120/89.

Sala das Sessões, em

4/2/97

HANNA GARIB
Vereador
Líder da Bancada do PPB



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

do processo n° 01.0403 de 19 94 06.05.97 (a)

VIVIANE REBEIRA RO
Assistente Técnico de Direção I

À ATM - Sr. Assessor Chefe,

Em atendimento ao RDS... 13-0017/97, segue o
presente expediente para volta à tramitação.

06/05/97

REGINA APARECIDA BAZRIOS
Chefe de Seção Técnica II

Projeto retirado pelo autor.

Ao DT. 94 - Sra. Chefe:
Re Arquivar o presente processo.

07/05/97

LUZ AREIAS DE CARVALHO
Ass. Técn. Leg. Chefe - A. T. M.

SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Requisitado em 06-05-97

Arquivado novamente em 09-05-97

cl 62 fls 0 func. *[Signature]*

INA ANGELICA MARIA GOMASUSKAS
Documentalista