

OBS: AUDIÊNCIAS PÚBLICAS REALIZADAS

EM / /

RECEBIDO POR (GAB.)

VEREADOR (VISTO)

N A 1 TAMOS DEVOLUCAO DESTA EM ATE 5 DIAS DO SEU RECEBIMENTO

NO ST. 4 EM / /

(GAB.)

PROMOVENTE: VEREADOR

GILBERTO KASSAB

EMENTA:

TRANSFORMA EM ZONA DE USO Z2 A ZONA DE USO Z1-023, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

INDICE:

OBSERVAÇÕES:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
25/10/2010 09:59:32

00000012091-08



ARQUIVADO EM 07/10/2010

CHEFE DA SEÇÃO



26 Folha nº 581 de proc.
n.º 581 de 1994
São Paulo

PROJETO DE LEI

01 - FL
01-0587/94-2

Transforma em zona de uso Z2 a zona de uso Z1-023.

A CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - A área delimitada pelo perímetro descrito no Quadro nº 8J anexo à Lei nº 9411/81 referente à zona de uso Z1-023 passa a integrar a zona de uso Z2 cujas características de uso e ocupação do solo constam do Quadro 2A anexo à Lei nº 8001/73.

Art.20 - As despesas de correntes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art.39 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 13 de dezembro de 1994.

GILBERTO KASSAB
Lecador

SEÇÃO DE REVISÃO

13 DEZ 1994

-DT. 10-

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubri-
cado(s) sob n.º 2 e fôlha de informação sob
n.º 3 16/12/94 a 1 Ed



Câmara Municipal de

Folha nº	02	de proc.
nº	587	de 19 94
<i>São Paulo</i>		

JUSTIFICATIVA

A alteração de zoneamento proposta objetiva transformar em zona de uso Z2 a zona de uso Z1-023.

A zona de uso Z1 é por definição destinada ao uso estritamente residencial. No entanto, o perímetro enfocado pertencente à Z1-023 há muito deixou de conservar tais características. Induzido pela introdução de equipamentos urbanos nas proximidades e pelo avizinhamento a outras áreas onde os usos e formas ocupação do solo permitidos são menos restritivos, o distanciamento do uso estritamente residencial, pontual e crescente imprimiram outro perfil àquele perímetro, muito mais adequado ao desenvolvimento de atividades diversas.

O presente projeto de lei busca, portanto, adequar a legislação em vigor à nova realidade apresentada.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

03

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

do processo nº.....587.....de 19.94 16, 12, 94.....(a).....Adelina

Ao Senhor Assessor Assessor Chefe

Sobre o assunto, consta:

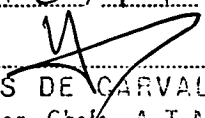
Em 16-12-94

Lei 9.411/81, 8.001/73.


Adelina Azeite

À Com. de Const. e Justiça

16/12/94


LUIZ AREIAS DE CARVALHO

Ass. Tecn. Leg. Chefe - A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 20/12/94 às 1200hs.

Ao Nobre Vereador

Quilbo Sauchet

para relatar.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 20 de dezembro de 1994

[Assinatura]
Presidente

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

sob folha nº 21

Em 20/12/94

(a).....
[Assinatura]



Câmara Municipal de São Paulo

PARECER
1588/94

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E

JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 587/94

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Gilberto Kassab, que transforma em zona de uso Z2 a zona de uso Z1-023

A matéria encontra amparo no art. 13, inciso XIV, bem como no art. 70, inciso VIII e parágrafo único, 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 LOMSP 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.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 26/12/94

Handwritten signatures and stamps:
- A large signature on the left, possibly "Zacarias".
- A signature in the center with a stamp that reads "RELATOR".
- A signature on the right with a large flourish.
- A signature at the bottom center.
- A signature on the far right.

Publicado no DIARIO OFICIAL

de 29 dez 1994

página 39 coluna 3ª

conferido: [assinatura]

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 03/01/95

8/ ENILZA ANDRÉ
Secretária

Recebido na Comissão de Pol. Urbana,

Em 01/2/95 às _____ hs.

AUTÓGRFO VERELADOR

[Assinatura]

PARA RELATAR.

Salda Comissão de Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente.

9 / 2 / 95

[Assinatura]

PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 5 do proc
Nº 587 de 1994

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE .

Presidente: Sr. Vereador Antônio de Paiva Monteiro Filho

Membros : Srs. Vereadores

Aldaíza Sposati

Bruno Feder

Tereza Cristina de Souza Lajolo

Emílio Meneghini

Faria Lima

Audiência Pública sobre Zoneamento, realizada no Anexo "G",
da Câmara Municipal de São Paulo em 02 de março de 1995.

Solicitante: Sr. Vereador Antônio de Paiva Monteiro Filho
(Memo. nº 01/95 da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente).



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 6 do proc
N.º 587 de 1994

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A43	1	Marcelo	Zonamento	2.3.95		

SEM REVISÃO

O SR. PRESIDENTE (Antonio Paiva Monteiro Filho) - Estamos iniciando mais uma audiência pública, agradecendo a presença de vocês todos. Temos hoje três projetos em pauta. Criticamos e sentimos a ausência de mais membros desta Comissão. Não aceitamos e achamos que é uma irresponsabilidade deles, que aceitam a participar das Comissões e depois não vêm à audiência pública, pr atividade que achamos fundamental para dar embasamento e elementos para os projetos.

Iniciamos a leitura do primeiro projeto, para isso pedimos ao Secretário que faça a leitura do mesmo.

O SR. ROBERTO - Primeiramente o PL 616/94, de autoria do Vereador Aurélio Nomura. O projeto altera norma de uso e ocupação do solo em Pirituba, de área próxima à Vila Fiat Lux, em local junto à Via Anhanguera e a avenida Otaviano Alves de Lima, transformando a zona de uso Z-17-003 em zona de uso Z-4.

A justificativa do autor é adequar a situação fática ~~que~~ à legislação, pois a área em questão retrata o descompasso entre as transformações assumidas pelo espaço urbano no decorrer do tempo e a legislação do uso e ocupação do solo vigente. Assim o presente projeto apenas adequa a legislação em vigor à realidade existente.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Processo nº 4	do proc
Nº 587	de 19 84
O funcionário	
ORADOR	CONT. ABARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ABARTE
A43	2	Marcelo	Zoneamento	2.3.95		

zona Z-17-003 em a zona de uso Z-4 fará com que nessa região atualmente predominantemente residencial, tenham suas características modificadas, permitindo-se a construção de áreas construídas bem maiores e ocupando-se mais os terrenos desta zona. Passa-se assim o coeficiente de aproveitamento, que é a relação da área construída e da área do terreno, de um para três e a taxa de ocupação, que é a relação entre a projeção da área construída e a área do terreno de 0,5 para 0,7.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Paiva Monteiro Filho)- Já existe um parecer da Comissão de Justiça dando pela legalidade, e mas nós gostaríamos que dentre os presente alguém pudesse se manifestar a favor ou contra o projeto. (Pausa). Ao se manifestar gostaria de que se identificasse.

A SRA. IDELI - Sou arquiteta e assessora da Banca da do PSDB. A área em questão fica na ~~confl~~ confluência da Via Anhanguera com a marginal do Tietê, no sentido da Anhanguera do lado direito. Ela é uma área pouco ocupada, existe um casarão com aspecto abandonado, um terreno muito grande e ela é envolta por zonas um, nove e do outro lado da Anhanguera é uma zona dois. Então, de forma alguma o local apresenta a característica de zona quatro. Um pouco mais para a frente, na marginal da Anhanguera, existem uns outros usos, que nem sei se seriam instalados regularmente, mas também o adensamento da área não é



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata On. 8 do proc.
N. 587 de 19 94
O funcionário
ORADOR CONT. APART

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART
A43	3	Marcelo	Zonaamento	2.3.95		

de característica de Z-4.

Eu discordo, não há sentido nenhum propor uma zona quatro em conjunto com as zonas existentes. A zona um é um empreendimento da companhia City, se não me engana é a City América e há um cuidado urbanístico naquela área.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Paiva Monteiro Filho) - Nós já estamos tomando algumas providências para que nas próximas audiências públicas a assessoria da Comissão traga o mapeamento das zonas em que terão projetos de mudança, para que todos fiquem sabendo, porque, numa colocação assim ninguém toma conhecimento e ~~fi~~ dificulta você se encontrar onde pede a mudança de zoneamento. Nas próximas audiências públicas nós ~~devemos~~ deveremos fazer um mapeamento para que todos possam tomar conhecimento do que poderá ser mudado.

Não tendo mais ninguém a se manifestar.

A SRA. ANA LUCIA ANCONA - Sou da Sempla, Secretaria de Planejamento da Prefeitura. A ~~gnt~~ gente ficou sabendo recentemente desse projeto de lei, então não tem um estudo mais amplo sobre toda a zona que está abrangida. Agora, a gente tem conhecimento da área e ~~em~~ houve um estudo específico em parte da zona devido a um pedido de operação interligada num dos terrenos abrangidos por essa mudança pretendida. Esse pedi-



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A43	4	Marcelo	Zoneamento	2 - 3.95		

o interessado mudou ~~ix~~ várias vezes de idéia e mudou várias vezes de projeto e acabou desistindo da interligada. Mas ele teve uma tramitação técnica, foi objeto de várias análises.

A análise técnica que foi feita em cima de um terreno que deve pegar mais ou menos um terço ou um quarto da área em questão e que fica bem na saída da ponte do Tietê, onde começa a zona, a análise técnica da CET, da Secretaria de Transportes é que devido ao problema que é geral nas pontes em São Paulo, tanto do Tietê quanto do Pinheiros, problema de trânsito e congestionamento ~~é~~ nas pontes, não era adequado, não seria recomendável um ~~extremo~~ adensamento que ultrapasse o coeficiente de aproveitamento ~~um~~ naquela área. Um coeficiente ~~um~~ é o coeficiente atual da lei de zonamento da da zona Z-17, que está lá. Então a análise técnica da CET, dessa parte, pelo menos, da zona, que fica

~~na zona Z-17, que está lá. Então a análise técnica da CET, dessa parte, pelo menos, da zona, que fica~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 10 do proc.
n.º 587 de 1994
O funcionário *KL*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A48	51	Marcelo	Zonamento	2.3.95		

bem de ~~uma~~ frente à saída da ponte é seria contrária a uma possibilidade de adensamento maior naquele pedaço.

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

Nós gostaríamos que fizessem a gentileza de juntar essa documentação junto ao projeto. Acho que a assessoria da Comissão poderia tomar essa providência para a gente dar melhor clareza nesse projeto.

O SR. ROBERTO - ~~SR.~~ Aliás a Sempla, cremos,

já estudou o projeto porque anteriormente já houve um projeto semelhante na mesma área, de autoria ~~do~~ do Vereador Antônio Sampaio. Então a Sempla anteriormente já deveria estar estudando esse assunto.

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

Relator ~~o~~ desse projeto ainda vai ser designado pela Comissão de Política Urbana. Vamos designar já. O Relator vai ser o Vereador Faria Lima.

do Vereador Gilberto Kassab
Em seguida passaremos ao ~~PL 587/94~~ PL 587/94, o qual pedi-

mos ao Secretário da Comissão que faça a leitura do mesmo.

O SR. ROBERTO - Trata-se ~~do projeto~~ do PL 587/94,

de autoria do Vereador Gilberto Kassab. O projeto altera normas de uso e ocupação do solo em Santo Amaro, na Granja Julieta, Vila Euvira, Chácara Pouso Alegre e Hípica de Santo Amaro, transformando a zona de uso Z-1-023 em zona de uso Z-2.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha 11 do proc.
N.º 587 de 19 94
O funcionário *AS*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A44	2	Marcelo	Zonaamento	2.3.95		

A justificativa do autor é adequar a dituação fática à legislação, pois o perímetro enfocado há muito deixou de conservar as características de zona ~~estrictamente~~ estritamente residencial. Induzido pela introdução de equipamento urbano nas proximidades e pelo avizinhamento a outras áreas onde os usos e formas de ocupação do solo permitidos são menos restritivos, o distanciamento do estritamente residencial imprimiu outro perfil àquele perímetro, muito mais adequado ao desenvolvimento diversas.

A ~~par~~ posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade.

Observações sobre a propositura. A ~~transfere~~ transformação de toda zona Z-1-023, zona ~~em~~ que abrange uma área bastante grande, em zona de uso Z-2, fará com que nessa região, atualmente estritamente residencial não seja ~~pr~~ apenas permitida a residência uni familiar, mas também a instalação de residências agrupadas vertical e horizontalmente, ~~semprer~~ comércio, serviços e instituições de âmbito local e indústrias não incômodas e ainda, desde que aprovadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Sempla, comércio, serviços e instituições diversificadas, serviços e instituições especiais e usos especiais.

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

cóp. 137 presentes gostariam de se manifestar? (Pausa).



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 12 do proc
N.º 587 de 19 94
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A44	3	Marcelo	Zoneamento	2.3.95		

GERMÃO

O SR. PAULO ANDRÉ JORGE - Nobre Vereador Antonio Paiva,

Presidente desta Comissão, engenheiro Roflitz (?), Secretário, senhoras, técnicos da Prefeitura, assessores dos Vereadores que se interessaram e estão aqui presentes, senhores, primeiro me identifico, sou engenheiro civil, trabalho nesta profissão nesta Cidade há 33 anos e surpreendentemente alguém que tendo presidido o Cecovi, que representa nesta cidade a atividade imobiliária, alguém deveria aplaudir qualquer modificação de zoneamento que trouxesse mais área para edificação imobiliária, para uso comercial, mas não existe coerência na minha posição, porque antes de ser engenheiro, antes de ser representante de uma econômica que faz edificação formal na cidade, eu sou cidadão, eu nasci nesta Cidade, aqui vivi toda minha existência, aqui meu pai foi acolhido como imigrante, conseguiu ter uma existência digna, educar os filhos e eu pretendo fazer o mesmo com a minha família, dando oportunidade a eles de viverem numa cidade humana.

O Prefeito Figueiredo Ferraz, quando em boa hora fez o zoneamento de 1972, procurou fotografar os usos que existiam na cidade e os poucos bairros organizados, com feição residencial, bairros arborizados, com equilíbrio entre os espaços habitados e com ajardinamento, verdadeiros pulmões da cidade foram preservados como zona Z-1. Eu suponho que todos os senhores aqui devem conhecer aquele aspecto do



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 13 do proc.
Nº 877 de 1974
O funcionário *RA*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART.
A44 4		Marcelo	Zoneamento	2.3.95		

mapa de zoneamento que poderia ser comparado a um cuscuz, onde massa do cuscuz é a Z-2 e a azeitona, o ovo, o camarão, o ~~pinx~~ palmito são aquelas pequenas manchas de zonas mistas, zonas industriais, zonas comerciais, zonas que permitiriam um ~~maior~~ adensamento um pouco maior. E isso porque na ocasião, 1972, ~~já existia uma legislação de~~

~~urbanismo~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata n.º 14 do proc
N.º 587 de 1974
O funcionário
ORADOR CONT. APORTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APORTE
4451		Marcelo	Zonamento	2.3.95		

já apresentava uma diversificação de usos. Ora, no todo da Cidade nós temos cerca de 80% do território ~~xxx~~ zoneado como zona Z-2, portanto, não há escasses de terreno zoneado como zona Z-2 para uso misto na cidade, ao passo que temos menos de 10% da área de toda cidade zonada como Z-1, preservada como área de uso estritamente residencial.

A Câmara Municipal é o juiz dos interesses ~~legítimos~~ legítimos dos cidadãos que aqui vivem. O interesse dos cidadãos que querem modificar uma determinada zona porque se ~~xxx transfer~~ transformar de estritamente residencial para uso misto e puderem fazer a venda para uma edificação de apartamentos ou escritórios naquele terreno é legítimo. Temos que reconhecer que eles defender um interesse seu e vêm ao foro adequado. Entretanto, pesa sobre o Presidente Antonio Paiva e seus companheiros a posição grave de ~~xx~~ serem os juizes dos interesses da cidade. Embora haja interesses legítimos ~~parceiros~~ de um lado, de poucas centenas de famílias que gostariam de fazer dinheiro vendendo seu terreno para que ele fosse utilizado para edificação de um prédio, existe toda a cidade em volta que tem que ter a preservação desses poucos pulmões que existem.

É muito grave essa decisão, principalmente, Sr. Presidente, porque na história que tivemos desde 1972 até o ano presente, foram



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Fls. 0 n. 15 do proc
N. 587 de 19 74
O. Funcionário
ORADOR ... PARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
A45	2	Marcelo	Zoneamento	2.3.95		

raríssimas ~~at~~ as alterações de zoneamento que alargaram as restrições. Nós tivemos sim a criação de ~~uma~~ nos perímetros que introduziram restrições. A criação das zonas da época do Prefeito Figueiredo Ferraz, que iam até Z-8, sucessivamente foram ~~a~~ se criando as Z-9, Z-10, Z-11, Z-12, Z-13, Z-14, Z-15, Z-16, Z-17, Z-18, zonas que ~~int~~ introduziam restrições de uso em determinados perímetros, mas ~~ã~~ não que alargavam aquilo. E com outras características, a Câmara Municipal estaria presente do aquelas poucas centenas de famílias com a valorização dos seus terrenos sem que a cidade recebesse qualquer benefício em troca, ao contrário, vai haver um agravamento, porque num terreno onde moram hoje uma família com cinco ou seis pessoas vão passar a morar 30 ou 40 famílias quando for edificado um edifício ali. Isso trará agravamento para as redes.

Nas justificativa que leu o Sr. Secretário, que tive a atenção de ouvir, é falha. Ela fala de adequação de usos que já existem. Eu tive a paciência neste carnaval, a publicação foi do dia 24 e eu passei o carnaval em São Paulo, tive a paciência de percorrer aqueles bairros e convido os senhores que façam o mesmo no intervalo, até a próxima audiência, verifiquem se o uso do Jardim Hípico, da Granja Julieta, deste outro barro, por acaso estão contaminados com usos diversificados? É mentira. Ali só existem residências ajardinadas, o co-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Faixa D. 16 do proc
N. 587 de 19 94
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A45	3	Marcelo	Zoneamento	2 .3.95		

mércio existe na franja, na área regulamentada como corredor para absorver os serviços de uso local.

Portanto, nós estaremos ~~faz~~ fazendo, se aprovado esse projeto, um verdadeiro crime contra a cidade de São Paulo, destruindo uma das poucas áreas que ~~ainda~~ ainda nos restam, organizada como uma área residencial, arborizada, que serve de pulmão para uso de toda cidade.

Alguns ~~fi~~ vão ficar tristes com isso. Aqueles que ~~f~~ gostariam de vender seus terrenos talvez fiquem tristes, mas o juiz é o legislador municipal. Por isso eu ~~me~~ cumprimento, embora o senhor lamenta a ausência dos seus pares aqui, felizmente está o senhor aqui que conduz a Comissão, está o engenheiro Roberto Rorflitz, e esse corpor técnico da Sempla que poderá testemunhas se aquilo que trazemos como argumentação é procedente ou não.

Portanto, a nossa posição como cidadão, antes de ser representante do Cecovi ou engenheiro, nossa posição é contrária a alteração do zoneamento proposta nesse projeto ~~por~~ porque temos a obrigação de preservar os poucos espaços urbanizados e que servem de pulmão para a cidade. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Antonio De Paiva Monteiro Filho) - Nós

queremos agradecer a ilustração, a colocação, a experiência do engenheiro



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha 014 do proc
N. 587 de 1974
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A45	4	Marcelo	Zoneamento	2.3.95		

ro Paulo Germano e cumprimentá-lo. Gostaríamos que outros segmentos da sociedade, outros membros da nossa comunidade viessem também se manifestar dessa maneira para que a Câmara Municipal não cometa injustiças nesta Cidade. Isso que precisamos e por isso são marcadas audiências públicas para se debater. Os projetos não podem correr à solta, sem pareceres, sem colocação, sem a participação da comunidade, porque amanhã ou depois se dá o prosseguimento normal, vai a plenário e uma grande parcela da comunidade é prejudicada.

Nós gostaríamos, ainda sobre o PL 587/94, de saber se alguém gostaria de fazer alguma colocação?

O SR. PAULO ANTONIO MALUF - Qualquer semelhança é mera coincidência. Sou arquiteto e milito na profissão há 20 anos. Apoiando a idéia do nosso colega, Paulo Germano, eu tenho que fazer a seguinte colocação, aquela área é uma área nobre a nível de área verde, ela deve ser preservada custe o que custar. Nós temos lá um remanescente da Mata Atlântica e nós estamos fazendo um trabalho junto aos moradores da Granja Julieta, os quais formaram uma associação, a que se chama Amogranje, aliás, estranhei eles não estarem presentes aqui hoje. A preocupação desse pessoal é fazer todo um trabalho de preservação da área, para tentarmos manter o que existe de bom ainda em São

Paulo.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A45	5	Marcelo	Zoneamento	2.3.95		

A lei de zoneamento foi ~~ext~~ muito ~~alta~~ alterada e foi adaptada segundo ~~interesses~~ conveniências ou interesses de determinados grupos. Eu acho que ~~ex~~ é hora de nós, como cidadãos conscientes, ~~para~~

~~_____~~



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A46	1	Marcelo	Zoneamento	2.3.95		

paramos para pensar o que será da nossa cidade no futuro. São Paulo só tem uma solução, primeiro é tentar estancar esse crescimento desordenado da cidade, paramos de criar exceções na própria lei de zoneamento e tentarmos frear a cidade para podermos sanear todos os problemas que temos encontrado nela.

Recentemente fizemos um trabalho junto à Sabesp onde ela busca na região sanear o problema dos córregos, dos esgotos que ali tem muita fossa, a área não é totalmente cercada ou abrangida por esgotos. Em função disso o pessoal da Sabesp tem todo um plano de saneamento para aquela região. Veja, mas um plano de saneamento pensando-se em uma zona Z-1, xé jamais numa zona Z-2, porque o crescimento vai ser multiplicado "n" vezes. E realmente a região não comporta isso.

O que tenho que colocar é o meu protesto contra essa lei, se ela vier a ser aprovada e pedir realmente a interferência dos senhores legisladores para que essa proposta não seja aprovada. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Antonio de Paiva Monteiro Filho)— Nós agradecemos também a sua participação, que ela só vem enriquecer e dar maiores elementos para que as outras Comissões e os segmentos desta Casa olhem com atenção e carinho maior.

Nós podemos até propor que esta Comissão faça até uma



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 20 do proc.
N.º 587 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A46	2	Marcelo	Zonamento	2.3.95		

audiência pública no local, isso tem condições da gente fazer, com os moradores da Granja, para ouvir o pessoal, porque aí outros Vereadores da Comissão deverão ir, para a gente ter um quadro melhor.

A SRA. ANA LUCIA ANCONA - Eu queria apenas reforçar o que disseram os que me precederam. De fato eu participei da elaboração DO projeto de lei do Plano Diretor na gestão anterior, que propunha uma grande alteração de zoneamento, uma grande alteração de uso do solo, mas que mantinha zonas de preservação correspondendo justamente às localizações das zonas Z-1, que tem, como enfatizou o Dr. Paulo Sérgio Germano, um efeito importante de qualidade ambiental e de presença de vegetação para o conjunto da cidade. Num estudo bastante abrangente e também bastante ousado no sentido de se alterar muito toda a regra de uso do solo da cidade, essas Z-1 que tem característica de bairro residencial e de bairro verde, com uma grande densidade arbórea, elas foram preservadas pelo papel, pela qualidade ambiental de São Paulo que elas desempenham.

Eu estava querendo registrar essa informação e também em relação à participação dos moradores, durante esse processo de elaboração e discussão desse Plano Diretor, a população da Granja Julieta, dessa Z-1 especificamente, se mostrou muito mobilizada, muito organizada e muito empenhada em preservar as características do bairro, o que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

FALTA 21 do proc
N° 587 de 1994
O funcionário
ORADOR

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR
A46	3	Marcelo	Zoneamento	2.3 .95	

nos causa estranheza de ter um projeto de mudança da zona, inclusive de não ter uma presença mais maciça dessa população, mas acho que isso deve ser alguma circunstância, carnaval ou coisa desse tipo. Provavelmente vocês vão uma oposição muito grande por parte de um conjunto amplo dos moradores do bairro.

O SR. PRESIDENTE (Antonio de Paiva Monteiro Filho) - Alguém mais gostaria de se manifestar?

O SR. ROBERTO - Queremos lembrar que uma exigência da legislação é que haja aprovação de dois terços dos moradores da área a ser modificada, aprovando a propositura.

O SR. PRESIDENTE (Antonio de Paiva Monteiro Filho) - Como dissemos anteriormente, podemos propor que seja feita uma segunda audiência no próprio local. Já houve audiências feitas em locais onde a comunidade tem interesse. Depois acertamos com os demais Vereadores o dia que faremos a audiência. Há aqui assessores dos Vereadores e eles ficarão avisados de que procederemos dessa maneira.

Ninguém mais querendo se manifestar sobre o PL 587/94 passaremos ao PL 477/94, de autoria do Executivo. Pedimos ao Secretário, o ~~engenheiro~~ engenheiro Roberto, que faça a leitura.

O SR. ROBERTO - Trata-se do PL 477/94, de autoria do Executivo. O projeto modifica o critério de contrapartida que os interessa-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Protocolo 22 do proc
Nº 577 de 19 74
O funcionário
ORADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A46	4	Marcelo	Zonamento	2.3.95		

dos em operações urbanas dariam à municipalidade em troca de alterações dos índices urbanísticos e de características de uso e ocupação do solo em terrenos ocupados por favelas ou núcleos. Na Lei 10.209/86, a contrapartida era diretamente em habitação e de interesse social para pelo menos a totalidade da população favelada naquela favela ou núcleo .

Agora, pela propositura, a contrapartida seria em valor pecuniário a ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação, FMH, competindo à Comissão Normativa de de Legislação Urbanística, CNLU, a aprovação tanto das modificações urbanísticas pleiteadas .



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO 23 do proc
N. 587 de 1994
O funcionário ~~APARTE~~

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
A47	1	Monteiro	Zonamento	2,3.95		

... como o valor da contrapartida. As importâncias arrecadadas integrarão, como recurso do FMH, esse Fundo Municipal de Habitação, uma conta específica destinada ao registro contábil autônomo das operações interligadas. Esses recursos deverão ser destinados exclusivamente na construção de habitações de interesse social, vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, sejam de que natureza forem, inclusive despesas administrativas.

A construção entrega das habitações de interesse social será promovida pela própria Prefeitura através seus órgãos diretos e indiretos. A contrapartida devida poderá ser parcelada em até oito prestações quando o valor correspondente for inferior ou igual a 500 habitações de interesse social e doze prestações quando superior a 500, parcelas essas a serem corrigidas pelos índices oficiais em vigor, exigida como garantia do pagamento fiança bancária ou em Letras Financeiras do Tesouro Municipal no valor total da contrapartida.

A Municipalidade poderá exigir obras ou modificações no sistema viário a serem executadas às expensas do proprietário, além de outras exigências urbanísticas adicionais, visando controlar o impacto no entorno do empreendimento modificado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO N. 29 do proc
N. 587 de 1994
Orçamento ... COM. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	
A47	2	Monteiro	Zonamento	2.3.95	

A análise e aprovação pela Sempla da operação interligada deverá suprir a exigência de apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança de que trata a Lei nº 11426/93.

A propositura prevê ainda que não sendo possível ~~minimizar~~ obter em uma única proposta de operação interligada o número de habitações de interesse social suficientes para atender toda a população de determinada favela, esse número poderá ser alcançado mediante propostas subsequentes, devendo ser cientificada a ~~SEM~~ CHLU assim que a quantidade de habitações resultante das diversas propostas aprovadas atingir o número necessário ao atendimento de toda a população da favela ou núcleo, cabendo à SEHAB comprovar a efetiva construção das habitações objeto de cada proposta da operação interligada.

Os terrenos públicos liberados pela mudança da população favelada serão imediatamente ocupados por obras públicas, serviços ou equipamentos sociais ou, ainda, por habitações de interesse social de acordo com a finalidade a ser definida pelo órgão competente.

Na exposição de motivos do Executivo é dito o seguinte:

A obrigatoriedade de construção, pelos próprios interessados, das



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO. 25 do proc
Folha n. 587 de 19 74
Ordem do dia 11210 11210 PARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	
A47	3	Monteiro	Zonamento	2.3.95	

habitações de interesse social, conforme obriga a Lei nº 10209/86, tem dificultado a realização das operações interligadas, retardando, em decorrência, o programa de desfavelamento da cidade de São Paulo. Ao facilitar a ~~operação~~ contrapartida que, a partir da adoção da presente proposição, seria em valor monetário, haveria um aumento das operações interligadas de grande importância a solução do problema habitacional do Município.

O SR. PRESIDENTE (Antônio de Paiva Monteiro Filho) - Não temos dúvidas que é um projeto bem polêmico aonde envolve grandes áreas da cidade de São Paulo e deixamos em aberto para aqueles que querem se manifestar.

O SR. PAULO CEREJANO - Sr. Presidente e nobre Vereador Antônio Paiva, Sr. Secretário da Mesa, senhoras e senhores, tratamos agora de um assunto que poderia, a um observador mais apressado, parecer incoerente com a posição que defendi há pouco no exame de um outro projeto, mas não existe incoerência, estamos tratando sempre de alguma coisa que se reflete no interesse da Cidade.

É preciso que se lembre aqui um pouco do processo de orga



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

PAULO 26 do proc
N° 587 de 19 74
O funcionário
ORADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A47	4	Monteiro	Zoncamento	2.3.95		

nização física do espaço da cidade em que vivemos. E nós, na maioria jovens aqui, assistimos em nosso período de vida ativa a tentativa de organização de uma cidade que tinha crescido sem qualquer tipo de organização. As nossas leis de planejamento urbano da cidade que efetivamente produziram alguma coisa vieram depois da cidade já ter crescido, em 1971, com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Prefeito Figueiredo Ferraz, com a Lei 7.805, Lei do Uso e Ocupação do Solo, mais conhecida como Lei do Zonamento de 72. Estamos falando de 23 anos numa cidade que tem quase 450 anos,

Então, durante a vida da cidade ela se desenvolveu sem que o Poder Público Municipal tivesse o poder de influenciar ou de dizer para onde a cidade iria. Apenas nestes últimos 23 anos é que vivemos dentro de uma disciplina. O que essa disciplina trouxe para a cidade? Primeiro a consciência dos agentes que produzem a transformação do espaço urbano da cidade formalmente, aprovando seus projetos na Prefeitura, a consciência de que existem critérios que devem ser observados, há limites que serão observados. E a nossa cidade foi bastante limitada, o Prefeito Figueiredo Ferraz tinha a preocupação, eu tive a honra de ser seu aluno e de debater com ele junto com outras entidades antes da aprovação da Lei 7.805, em 72.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata n.º 27 do proc
N.º 582 de 19 97
O funcionário
CONT. ADARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	
A47	5	Monteiro	Zoneamento	2.3.95		

É preciso lembrar, Nobre Vereador, que não vivíamos este momento de valorização do Poder Legislativo, estávamos em pleno tempo de representação da ditadura militar, o prefeito era indicado



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

PAULO Q. 28 do proc
N. 587 de 19 74
O funcionário ...
GRADUADO ...

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	
A48	1	Raimundo	Zoneamento	2-3-95	

... e o Poder Legislativo era meramente chancelatório. O Prefeito Figueiredo Ferraz elaborou a lei dentro da Prefeitura e nós não podemos culpá-lo por isso, porque ele exerceu uma delegação que tinha e em boa ~~hora~~ hora o fez. A Câmara limitou-se a chancelar o projeto, ele sequer foi debatido aqui nesta Casa e também não se pode culpar os Vereadores daquele tempo, nós vivíamos outros tempos. Hoje, aquilo que se produz de alteração na Cidade passa pelo crivo do Legislativo. O Legislativo participa, opina e indica os caminhos, representando ~~em~~ a sua posição legítima de juiz da Cidade.

Ora, o que aconteceu com esse projeto de operações interligadas? A ~~experiência~~ experiência é muito recente. O Prefeito Jânio Quadros manda uma delegação da Prefeitura ao Canadá e traz a experiência da Cidade de Toronto, que em troca de benefícios concedidos a empreendedores, alargando alguns dos critérios da legislação de uso e ocupação do solo, recebia para a ~~essa~~ Cidade a construção de habitação de interesse social. O Prefeito Jânio Quadros teve pouco tempo, ~~porque~~ porque... (inaudível), desde a vigência da lei, ~~mas~~ conseguiu viabilizar umas 1.500 habitações. Aí ~~se~~ mostrando para os senhores que essa questão ultrapassa até a posição ideológica, veio a Gestão da Prefeita Luiza Erundina e ~~se~~ era Secretário de Planejamento o Prof. Paulo Sandroni, a primeira reação diante de uma lei



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

PAULO 29 do proc
N° 527 de 19 94
O SECRETÁRIO CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA
A48	2	Raimundo	Zoneamento	2-3-95

que se chamava lei de desfavelamento, foi uma reação de aversão, vamos parar para ver o que é isso, nós não queremos desfavelar. O pensamento do PT, como de outros partidos também é de que deve-se procurar dar uma solução de habitação para os favelados no seu local de moradia. Como vamos fazer desfavelamento? Nós petistas vamos fazer desfavelamento, removendo as pessoas? Passado o primeiro momento de choque, de entendimento, do que representava esse mecanismo, a Administração da Prefeita Luiza Erundina dobrou o número de casas que tinham sido feitas pelo Prefeito Jânio Quadros, utilizando esse instrumento das operações interligadas. Negociou ferozmente com os interessados, estabeleceu limites em que ela desejava para a Cidade mais casas em troca das concessões feitas e com isto a Secretaria de Planejamento, o seu corpo permanente, que tem representantes aqui, foi adquirindo experiência de negociação com o empresariado.

Então, tivemos o Prefeito Jânio Quadros e a Prefeita Luiza Erundina utilizando esse instrumento, a tal ponto o PT tinha convicção da sua validade que o Senador Suplicy, um dos expoentes do Partido dos Trabalhadores, na sua campanha, na televisão, mostrava a experiência das operações interligadas como um instrumento a ser utilizado em benefício da Cidade. Vem a Administração Maluf, vou dizer aqui, é um pensamento pessoal meu, e tivemos a infelicida-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha 30 do proc
N. 587 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRABOR	CONT. APARTE
A48	3	Raimundo	Zoneamento	2-3-95		

de de ter uma sucessão ~~xxxx~~ de Secretários de ~~Planejamento~~ Planejamento e quando um Secretário começava a conhecer a coisa ele era substituído não sei por que razões, mas nós estamos já no quarto Secretário de Planejamento nesta Gestão do Prefeito Paulo Maluf, em 22 anos e isso fez com que a Secretaria Municipal de Planejamento sofresse ~~interrupções~~ interrupção nas aprovações de operações interligadas.

Então, a Cidade que tinha tido já 5.500 habitações de interesse social, produzidas com o uso desse mecanismo das operações interligadas, na Gestão Jânio Quadros, na Gestão Erundina e em parte da Gestão do Prefeito Paulo Maluf, de repente foi reduzindo, reduzindo, as discussões se sucederam, até o momento triste para a ~~essa~~ Cidade, em que a Câmara Municipal, no momento em que aprovava, em 1993, uma lei que criava a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, introduz, dentro de um direito que cabe à Câmara fazer, dois artigos num substitutivo, trazendo para a análise da Câmara Municipal as operações interligadas. A consequência imediata foi que desde 1º outubro de 1993, quando foi aprovada a lei 11.426, paralisou a aprovação de ~~as~~ operações interligadas. Quem perde com isso? Perdem os empreendedores que deixam de fazer um projeto melhor, só que essas empreendedores têm o direito de não podendo fazer uma operação aqui eles vão comprar um outro terreno, compram áreas em outros lu-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata n.º 31 do proc
N.º 582 do 1994
O funcionário *AS*
ORADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A48	4	Raimundo	zoneamento	2-3-95		

gar e vão fazer o seu empreendimento, porque o capital não pode ficar parado, ele tem que ser aplicado, mas a população favelada, aquela população que vivem em área de risco perde.

Nós assistimos, com dor no coração e eu imagino quanto que o senhor, que tem sensibilidade social e que recebe o reclamo de toda a Cidade aqui, porque o Vereador é ele sim o interprete das dores que sente a população da Cidade, o que o senhor deve ter sentido, Sr. Presidente, quando nestas últimas chuvas de fevereiro nós assistimos ~~excessivas~~ as muitas mortes de crianças e de pessoas levadas naquelas regiões de risco, nas encostas ou nas zonas sujeitas a enchentes. São pessoas e são famílias que poderiam ter sido poupadas se nós tivéssemos proporcionado a eles, nós Sociedade, nós Câmara Municipal, nós Executivo, nós Empreendedores, nós profissionais, a ~~ser~~ oportunidade de morar numa casa construída com esses recursos da operação interligada, que não pesa no orçamento da Cidade. Quando o Secretário Richter abraçando essa idéia, trazendo este projeto 407, que está aqui hoje em aprovação, levou ao Presidente Miguel Colasuonno lá em cima, no seu gabinete, havia pessoas como eu de gravata, e estou aqui de gravata por respeito ao Legislativo Municipal, mas havia aqui um grupo de pessoas muito simples, mal vestidas e que de forma



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A48	5	Raimundo	zoneamento	2-3-95		

na ~~se~~ sua forma de apresentar, trazia qualquer desrespeito à Casa, não, eram pessoas humildes pertencentes aos movimentos de moradores que vinham dizer ao Presidente Miguel Colasuonno, nós interessados em que haja solução, principalmente dessa população que habita indigentemente em condição de risco, nós queremos que o Legislativo saiba que este ~~por~~ projeto nos interessa e aquela sala estava cheia de homens e mulheres sofridos, vestidos humildemente, mas estavam ali dando apoio ~~silencioso~~ silencioso a que esse projeto viesse a ser aprovado.

Portanto, nós estamos diante de alguma coisa que ultrapassa o posicionamento ideológico. Não se trata aqui de ser de direita, de esquerda ou de centro ou de social democracia, mas se trata de a gente pensar um pouco no interesse da Cidade.

Vamos ver, Sr. Vereador, se o senhor tem a preocupação com os prejuízos; o Sr. Secretário, ~~engenheiro~~ engenheiro Roberto, que teve a felicidade de trabalhar com o Prefeito Figueiredo Ferraz durante longos anos da sua carreira e acumulou uma grande experiência, ele tem a preocupação que o zoneamento não seja desfigurado. Nós também temos. Nós, eu falo como ~~pr~~ empreendedor, como representante de uma categoria que só pode trabalhar se existir durabilidade dos critérios de lei e se forem conhecidos, nós temos interesse que



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
149	1	Raimundo	zoneamento	2-3-95		

a legislação que aí está tenha durabilidade, que ela se adapte às
alterações da Cidade, mas que os critérios sejam permanentes;
não nos interessa que haja destruição do zoneamento de forma algu-
ma. Entretanto, quais as possíveis agressões que se faz ao zoneamen-
to quando se aprova uma operação interligada? Primeiro, são operações
pontuais. Nós já temos hoje, como fruto da operação interligada, o
novo gênero, que é operação urbana, que é intervenção em área maior
da Cidade. Temos a operação urbana Anhangabaú. Está em discussão a
operação Faria Lima, a operação Água Espraiada. São intervenções em
áreas mais amplas da Cidade, esta sim objeto de lei específica, porque
interfere com todo o seu entorno e com grande parte da Cidade. Mas,
as operações interligadas são pontuais. Referem-se a ter-
renos pequenos ou grandes, a projetos individualizados e quem é o
juiz do pleito apresentado pelo empreendedor? É a Cidade. Não é ao
bel prazer de cada empreendedor que é aprovada uma operação interli-
gada. Ela vai para SEMPLA, na Sempla ela passa pela Comissão Norma-
tiva de Legislação Urbana, órgão previsto na Lei Orgânica dos Municí-
pios e atuante. E quem participa dessa Comissão? Participam os técnicos da Prefeitura, representações do Instituto dos
Arquitetos, vejo aqui alguns arquitetos que honram com o seu exer-
cício esse trabalho dentro da Cidade, participam engenheiros, e eu



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata n.º 34 do proc.
N.º 582 de 1994
O funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A49	2	Raimundo	zoneamento	2-3-95		

me orgulho de ser um deles, representado pelo Instituto de Engenharia, participam os empreendedores, representados pelo ~~SECOM~~ SECOVI, os construtores pelo SINDUSCON, mas também a CUT, a Igreja, a ~~manter~~ sociedade organizada, que se interessa e que vai às reuniões da CNLU. As discussões são públicas, nada é feito a portas fechadas. As discussões entre o interessado e o poder público municipal são abertas, não é, então, ao bel prazer de qualquer pessoa mais ávida de fazer ganho em cima de um terreno que obtém uma concessão da Cidade. Não, passa por um critério muito rigoroso e muitas vezes exige-se em troca de algumas concessões feitas, critérios da lei, exige-se outras coisas mais restritivas. Por exemplo, eu sei que se numa edificação normal de escritório é preciso fazer uma vaga para cada 50m², quando o projeto é sujeito a operação interligada tem-se que fazer uma vaga para cada 35m²; se resta dúvida, temos aqui os representantes do corpo técnico da SEMPLA que pode falar sobre isso. Assim, como há limites, a SEMPLA não concede um cheque em branco, dizendo o senhor vai fazer aqui 8 vezes, 10 vezes. São Paulo já é uma cidade, como eu dizia no início da minha apresentação aqui, que sofreu a restrição em 72 e nós somos, hoje, uma das cidades que tem um coeficiente médio de construção e de aproveitamento dos terrenos no mundo. O nosso coeficiente médio é menor do



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha N.º 35 do proc.
N.º 58 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
149	3	Raimundo	zoencamento	2-3-95		

2 que 2 na Cidade toda. Nós temos poucas manchas, aonde pode-se chegar a 4 vezes e a SEMPLA capitalizando essa experiência vivida nos nossos poucos anos de atuação de planejamento sobre a Cidade impôs o limite, não passa nenhuma aprovação aonde o empreendedor chega lá e faz 6, 7, 8, 10 vezes a área do terreno, não, há uma limitação. Não tenho notícia de qualquer operação interligada que tenha ultrapassado o coeficiente 4. É uma pena, até algum administrador público gostaria de poder fazer 8 vezes, porque traria mais contrapartida para a Cidade.

Outro aspecto importante que este projeto traz, Sr. Vereador, mas antes de falar desse outro que vou dizer que é a questão da contrapartida, eu pergunto, os senhores estão aqui dedicando o seu tempo, a sua atenção na aprovação de um projeto importante de interesse da Cidade, o Sr. senhor como Presidente da Comissão de Política Urbana, como membro de outras Comissões disporia do tempo para analisar cada projeto e de operação interligada na Câmara? A Câmara Municipal dispõe de estrutura para isso? Vamos pensar o seguinte: o Código de Edificações diz quais são as obrigações do município dentro do seu lote; para isso a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano tem técnicos e realizam aprovação. Ora, a Câmara aprovou o Código, quando tem que sofrer alguma alteração, esta vai para



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Faixa 0° 36 do proc
N° 587 de 1997
O funcionário
ORADOR CONT. APART

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART
149	4	Raimundo	Zoneamento	2-3-95		

a Câmara Câmara, mas a delegação é do Executivo, o Executivo procede a análise de cada caso. Nosso caso, nós não vamos como a Câmara Municipal, por mais boa vontade que tenham o s senhores, por mais que o senhor se desdobre, que deixe de se dedicar a qualquer outra coisa e ~~para~~ passe as 24h do dia na Câmara não há como delegar a estrutura administrativa da Câmara a aprovação de caso a caso de cada operação interligada, tanto não há que de outubro de 93 até hoje a Câmara não se organizou para fazer isso e os projetos estão parados. E pior, a opinião pública sabe disso.. Hoje, aquele homem que não consegue sair de uma situação de risco para ~~uma~~ uma casa financiada sem custo para a Cidade, o empreendedor, a pessoa que ler jornal e na Cidade está sabendo que o Executivo, pelo menos, fez a sua parte trazendo o projeto no ano passado. Sabemos também, reconhecemos a dificuldade dos senhores se debruçarem sobre todos os projetos importantes. Era ideal que esse projeto tivesse sido aprovado o ano passado, mas no fim do ano a Câmara tem que aprovar o Orçamento, fazer a eleição da Mesa, e tem assuntos importantes e que são totalmente inadiáveis, há uma sobrecarga. Entretanto, este projeto precisa ser aprovado, com a consciência de que nós não ~~de~~ estamos dando prejuízo a Cidade, de que ~~estamos~~ estamos dando benefício para algumas pessoas ~~sim~~, mas que essas pessoas estão pagando por isso e que o benefício



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. A PARTE
449	5	Raimundo	Zoanamento	2-3-95		

rio disso é aquele cidadão carente, é aquela família que hoje vive numa condição/ de risco e que é responsabilidade nossa atendê-lo. Nós não podemos abrir mão dessa responsabilidade, cada um que está aqui hoje tem parte nessa responsabilidade.

Quanto ao aspecto que queria abordar, finalmente, para não me alongar mais, da contrapartida, no início, a contrapartida era física. Se eu como empreendedor conseguia edificar mais 100 ou 200 metros quadrados aqui eu tinha que fazer 5 casas ali. Ora, nem sempre as coisas aconteciam como se esperava e nem sempre as casas resultantes daquela ~~uma~~ operação interligada solucionavam o ~~problema~~ problema de uma favela inteira ou de uma área de risco inteira. A modalidade proposta agora, de fazer com que a contrapartida seja paga em dinheiro permite que a Cidade, o Poder Público decida como esse dinheiro vai ser utilizado. Então, vamos ver aqueles que estão em situação mais iminente de risco, vamos resolver metade de uma favela, ou 100% de uma, abrir espaço para depois resolver o problema do outro, mas é o importante e eu me lembro aqui da expressão do Vereador Pacheco, ele tinha uma preocupação que o dinheiro fosse carimbado, quando nós tínhamos aquele mesão que discutia o Plano Diretor na Gestão Erundina, esse dinheiro é carimbado. Não pode ser usado para custeio. Não pode ser usado para qualquer outra finalidade



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

FOLHA N.º 38 do proc
N.º 584 de 1974

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A50	1	Bairundo	Zoneamento	2-3-95		

que não seja a edificação dessas habitações de interesse social, dentro desse fundo criado. Outra vez, é alguma coisa que já superou a questão ideológica, porque se na Gestão Erundina, quando se discutia o Plano Diretor estava presente a na proposta do Plano Diretor a presença de um fundo, é esse o fundo que está-se fazendo agora. E eu tenho a certeza que quando nós aqui, porque nós não vamos ~~superar~~ escapar de até arregaçar a manga, cada um que está nesta sala, na discussão de Plano Diretor, e felizmente temos aqui o Vereador Antonio Paiva, que cada vez mais está-se aprofundando nesse tema do urbanismo na Cidade, o senhor vai participar conosco, porque o senhor é que acabará sendo, em última instância, o juiz do Plano Diretor que vier a ser discutido aqui - no Plano Diretor que virá, tenham a certeza, virá a constituição do Fundo de Urbanização, ~~que constituirá~~ virá a constituição do Fundo que abrigará este fundo de habitação criado na lei que antecedeu este projeto de lei. Então, nós demos um passo adiante. Nós vamos continuar usando uma experiência de operação interligada. Os critérios estão sendo aperfeiçoados dentro da Secretaria de Planejamento e a contrapartida só pode ser utilizada em benefício da população carente, na forma de habitação de interesse social.

Eu gostaria que alguém aqui apontasse algum inconveniente sério para que o projeto não fosse aprovado, mas eu não vejo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 39 da proc.
N.º 587 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A50	2	Raimundo	Zonamento	2-3-95		

e termino dizendo o seguinte: nós temos que ter a coragem de viver as experiências. A experiência iniciada por Jânio, continuada com Erundina, a continuada e interrompida na gestão Kaluf ainda não nos ensinou tudo que podemos tirar para a Cidade em forma de operação interligada, mas nós já ganhamos a experiência da operação urbana e a operação urbana virá no corpo do novo Plano Diretor, como já estava no Plano Diretor da Prefeita Luiza Erundina. Então, são coisas que a gente vai aprendendo. Haverá um momento talvez que alguém diga, chega, não vamos mais fazer operação interligada, só vamos fazer operação urbana. Mas é o importante, e aí vem a ligação com aquele primeiro caso que eu discutir no projeto de lei da transformação de Z-1 em X Z-2, se naquele caso da faixa Z-1 e Z-2 alguém está recebendo um excelente benefício e ter seu terreno comercializável para edificação e a cidade não ganhou nada com isso, ~~mas~~ pelo contrário, a Cidade perdeu nos seus poucos pulmões verdes. Neste caso aqui, não, está se impondo uma regra de que alguém que receba um benefício julgado por critério técnico do ~~Corpo~~ Corpo Permanente da Prefeitura pague para a Cidade e que esse pagamento não se desperdice no orçamento, no custeio e ele vá para atender aquela população carente que depende de nós.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 40 do proc.
N.º 587 de 1987
O funcionário
LABADOR
DEONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	LABADOR	DEONT. APARTE
A50	3	Raimundo	Zonamento	2-3-95.		

Muito obrigado e eu tenho a certeza, Sr. Vereador, que o senhor medita e meditará bastante sobre esse projeto, sobre a responsabilidade pesada que pesa a Câmara Municipal neste momento. Nós não podemos deixar esse processo interrompido.

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

Nós agradecemos a manifestação do Engenheiro Paulo Geronimo. Foi tão clara a sua colocação e o seu apoio ao projeto da operação interligada.

Costaria de saber se tem alguém para falar contra ?

A SRA. IDELI - Sou arquiteta e trabalho na Assessoria da Bancada do PSDB, anteriormente eu trabalhava na assessoria do Vereador Arnaldo Madeira. O que nós discutimos e estamos discutindo há algum tempo com a SRA. SEMPLA é sobre um trabalho de algumas alterações sobre este projeto de lei que está em discussão na Câmara. Foram colocados alguns pontos para SEMPLA onde foi hoje total concordância e até a proposta de elaboração de um projeto substitutivo.

Vou colocar aqui algumas coisas que entendo e vou até falar alguma coisa a respeito do que foi colocado aqui pelo engenheiro. Entendemos que a alteração do zoneamento, mesmo que estudada,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

PAV. 0° 41 da proc
N° 587 de 1974
O funcionário
ORADOR *[assinatura]* CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
A50	4	Raimundo	Zoneamento	2-3-95		

profundamente pela SEMPRA deve ter alguns limites. No nosso entendimento, algumas zonas deveriam ser excluídas de uma eventual proposta de operação interligada. Fosse essas Zonas estipuladas pelos seus sub, ..., né, os perímetros, ..., uma zona 1, 00 tal, quer dizer, não há necessidade de você tr... e isso já foi discutido com a SEMPRA - englobar todas as zonas - eu entendo que todas as Zonas 1 deveriam, mas é uma questão discutível, zonas 9, zonas 18, zonas 17. Eu acho que nós temos uma garantia, hoje, do zoneamento, que nós não podemos deixar aberta sem uma regulamentação pela lei. Uma coisa é se estudar um adensamento de uma área e você pode estudar sob o ponto de vista do tráfego. Eu acho que falta um estudo sobre o ponto de vista da infra-estrutura dos serviços públicos, que isso poderia ser aprofundado também, porque não é o caso de eventualmente as situações propostas pontuais, existem áreas na cidade onde estão se aglomerando as propostas pontuais. Existem propostas pontuais que são de grande impacto na cidade. Então, acho que o estudo cabe à SEMPRA, mas nós deveríamos ter alguma proteção em termos de algumas zonas de uso. Nesse ponto, sou contrária à proposta do projeto de lei na forma que está.

Um outro ponto do projeto é quanto a dispensa da apresentação do relatório de impacto de vizinhança, uma vez que a pro-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 42 de proc
N.º 587 de 1977
O funcionário ~~DE~~ APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	
A51	1	Raimundo	Zoncamonto	2-3-95		

posta é analisada pela SEMPLA. A Lei 11.426, de 93, determina a competência do CADES para análise /"EIV RIV". O que se coloca é que ao se fazer essa análise do EIV RIV pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente vai-se gastar tempo. Eu me pergunto, o tempo, nós temos que fazer com que a Administração se agilize para resolver os problemas, mas nós não podemos deixar passar por cima de uma competência de um Conselho para que se agilize os interesses de se construir alguma edificação por meio de operação interligada. Esse é um ponto também que queria colocar.

Uma outra questão que foi também levantada com a SEMPLA ~~também~~ é que no texto do projeto de lei o alvará de aprovação é concedido antes do pagamento, da assinatura do termo de compromisso. Nós entendemos que a concessão desse alvará de aprovação, não de execução, mas só o de aprovação, já pode gerar direitos ao proprietários antes da formalização do termo de compromisso. E não está garantido que esse termo vai ser assinado. Agora, durante 2 anos nós temos estudado a questão da operação interligada. Não há uma crítica aqui a uma análise da SEMPLA sobre as operações interligadas, há uma crítica quanto ao ~~conjunto~~ conjunto da operação interligada. Eu duvido que alguém tenha estudado e tenha tentado obter dados a respeito das ope-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 43 da proc
N.º 587 de 1994

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAÇÃO	FUNÇÃO	PARTE
A51	2	Raimundo	Zonamento	2-3-95			

rações interligadas, não na questão de publicação, porque como temos dúvida nós perguntamos e obtemos a resposta, mas nós não conseguimos encontrar onde estão executadas as casas para os favelados, não que elas não tenham sido executadas, mas nós não conseguimos encontrar qual operação interligada gerou qual habitação para o favelado. Até em visitas a favelas, porque como não conseguimos obter a resposta nós fomos às favelas que constavam nos editais o ~~seu~~ chamamento para as operações interligadas e não conseguimos descobrir quem tinha construído aquela casa ou não. Eu acho que falta um pouco de organização no conjunto da Administração. Falta um pouco de critério urbanístico, a idéia é excelente, é interessante, mas acho que se temos, hoje, um projeto de lei, uma oportunidade para se organizar a questão das operações interligadas, acho que a gente não pode perder o momento e achar que apenas é uma coisa excelente para a Cidade, mas vamos lapidar esse projeto de lei e vamos chegar a uma conclusão que não deixe dúvida ~~em~~ procedimentos que talvez nem todos concordem. No gabinete, durante esses 2 anos, nós recebemos vários tipos de posicionamento contrário às operações interligadas. Existe parte da comunidade que é contra e coloca os seus motivos também.

Só uma outra coisa, há um dado que por volta de 99%



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 44
N. 583
1994
O funcionário
CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A51	3	Baimundo	Zonamento	2-3-95		

dos favelados que teriam sido atendidos pelas operações interligadas nunca pagaram por essas habitações.

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

Agradecemos a manifestação e perguntamos se alguém deseja se manifestar, e o pessoal da SEMPLA ?

A SRA. HELOISA PROENÇA - Sou arquiteta e trabalho na SEMPLA há 14 anos. Tenho alguns dados que acho importante serem acrescentados, nobre Vereador, aqui. O famoso adensamento que as operações interligadas estariam provocando na Cidade somam, hoje, com 8 anos de aplicação da lei, 150 mil metros quadrados de área construída. Portanto, não é uma coisa, assim, tão acachapante como poderia parecer a aos críticos da idéia do instrumento. Isso ao longo dos 8 anos de aplicação da lei, sempre condicionados a análises técnicas bastante detalhadas, como a própria arquiteta Ideli tem acompanhado ao longo dos anos. E esses 150 mil metros quadrados geraram como contrapartida à Cidade de São Paulo mais quase 8 mil habitações de interesse social, das quais 5 mil estão construídas e outras 3 mil ~~estão em andamento~~.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 45	de proc
N.º 587	de 19 74
O funcionário	
ORADOR	CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
A-52	1	alice	zoneamento	2.3.95		

ainda estão em processo de construção. Desde o advento da Lei 11.426, de outubro do ano passado, nós estamos analisando até onde a lei nos permite adiantar as análises técnicas, analisando e submetendo a essa comissão, que citou o Engenheiro Paulo Germano, essa Comissão grande, mista, que é a executiva da sociedade civil, a CNLU, nós submetemos algumas propostas que não podem ter sua finalização completa porque deveriam passar ainda por uma aprovação da Câmara, como diz a lei aprovada em outubro de 93. Estas propostas somam, em um ano e pouco, estão portanto impedidas de ter sua finalização e de ter concretização cinco mil habitações de interesse social, desde o advento da Lei 11.426. É um volume bastante grande de habitações de interesse social que estão aí de alguma forma amarradas, enfim, impedidas de continuar por conta dessa situação criada, em que o Legislativo não tem estrutura e nem competência para fazer esse tipo de análise técnica, a tramitação que é típica do Poder Executivo, e que o Executivo também está de mãos atadas para poder finalizar e formalizar a sua atuação na área. Acho que são dados importantes que eu gostaria de acrescentar.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 46 do proc.
N.º 597 de 19 94
CORADOR () () () () ()
COM. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	
A-52	2	alice	zoncamento	2.3.95	

O SR. PRESIDENTE (Antônio de Paiva Monteiro Filho - PL) -

Alguém dos presentes gostaria de se manifestar?

O SR. _____ - Sr. Presidente, senhoras e senhores, peço desculpas por voltar, mas acho que o tema merece um pouco de estudo. Primeiro, quanto ao que disse a Dra. Heloísa, da SEMPLA. Cino mil são as que deixou de se fazer. Mas tendo notícia o empresariado de que a aprovação estava paralisada, muitos outros projetos deixaram de ser apresentados. E aí eu ligo com alguma coisa que disse a arquiteta Iderli. A arquiteta Iderli é assessora do Vereador Arnaldo Madeira, que infelizmente para a cidade vai embora para Brasília, felizmente para o Brasil ele vai usar a sua experiência de ex-Secretário aqui em São Paulo, Secretário da Habitação, de ex-Presidente desta Casa e de Vereador que se aprofundou no debate de cada matéria ligada ao zoneamento, ligada à urbanização. O Vereador Arnaldo Madeira dedicou toda a sua experiência, sua inteligência, sem empenho, em seu debate, em seu estudo. Então, nós conhecemos o que pensa o Vereador Madeira, o que pensa a sua assessoria. Respeitamos a posição de vocês, porque não é uma posição contrária à operação interligada em si, mas diz: gostaríamos



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 47 do proc.
N.º 587 de 19 94
O. funcionário
CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
1-52	3	alico	zoneamento	2.3.95		

que isso se fizesse respeitando certos critérios. E nós estamos de acordo com isto. É importante que hajam critérios. Só que o ótimo é inimigo do bom. Se nós ficarmos aqui no aperfeiçoamento do critério que não deixa escapar nada, nós vamos ficar mais um ano ou mais dois sem fazer alguma coisa. Então, que sejam propostas as limitações que o PSD3 tem. Eles trazem uma experiência, interpretam o pensamento de uma parcela considerável da Cidade, tem o Movimento Defesa São Paulo, que encontra ab_rigo nas teses defendidas pelo PSD3, é gente séria que tem defendido a preservação das Zonas Z-1 e de outras zonas de preservação na Cidade, é respeitável a posição deles, nós não nos antepomos a isso. Não existe conflito ou antagonismo diante do assunto, existe sim o desejo que eles têm de aperfeiçoar um pouco isso. Agora, é claro que é importante que a Cidade dê publicidade. Até porque o Prefeito, que foi um pouco mais esperto e tiver uma ambição política, ele vai querer mostrar para o público o que foi que ele fez, o que foi que ele realizou. É importante que haja essa cobrança. Vocês estão dando para a Cidade uma contribuição positiva ao exigir que se faça a explicitação de onde estão essas casas, quantas famílias foram atendidas. Nós somos também a favor disso. Só que o importante, Sr. Presidente, é que nós façamos isto



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 48 do proc.
N.º 587 de 1994

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	ASSISTENTE	COMISSÃO
A-52	4	alice	zoneamento	2.3.95			

logo. E eu vou dizer o porquê. Não é agendamento. É que o empresário, eu vou repetir uma afirmativa que eu já fiz aqui, repito, o empresário que adquire um terreno de 1.000 metros, que teria o direito de fazer 2.500 a 3.000 metros, e que propõe uma operação interligada para fazer mais mil metros ali, se ele encontra uma barreira intransponível, não sabe em que prazo ele vai poder fazer isso, o capital aplicado num terreno hoje em dia é muito grande, e poucas infelizmente são as empresas capitalizadas aqui na Cidade, oxalá nós tivéssemos grandes capitais aqui que pudessem ficar deitados em cima de um terreno durante dois ou três anos aguardando a sua aprovação, infelizmente esta não é a condição mais frequente. Então, quando se propõe ali que possa ser ~~mantida~~ obtido o alvará de aprovação e em seguida a assinatura do termo de compromisso, é que muitas a pessoa nem tem o capital para completar o empreendimento. É alguém, é um empreendedor, é um engenheiro, é um incorporador que vai ver a possibilidade de fazer alguma coisa naquele terreno, faz a proposta, e uma vez aprovado aquilo ele vai buscar os recursos para o financiamento da sua obra. Então, isso também não é leve, não, é uma coisa importante para se pensar. Agora, quanto mais for demorado o processo, quanto mais aleatório for esse processo,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 49 do proc
N.º 587 de 1994

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTRAPARTE
A-52	5	alice	zeonamento	2.3.95		

quanto menos critérios fixos houverem que devam ser respeitados por aquele que submete um processo à aprovação, mais demora haverá, mais desestímulo haverá, e o capital será investido em outros terrenos onde não tem que passar por toda essa dor de cabeça. Ele passa pela simples dor de cabeça de aprovação de um projeto na Prefeitura que leva seis a oito meses. Então, eu gostaria até que a arquiteta Heloísa e a arquiteta Ana pudessem dizer aqui qual tem sido o prazo de alguns dos pleitos que estão lá dentro, alguns deles estão lá há mais de dois anos. É de admirar que a pessoa interessada não tenha desistido disso, Sr. Presidente. Então, nós não podemos nos dar ao luxo de ficar discutindo durante dois anos ou três anos a aprovação de um projeto. É preciso que haja critérios, que haja limites, que haja restrições, como diz a arquiteta Iderli, nós vamos, pelo contrário, eu me manifestei aqui inicialmente dizendo o seguinte: a atividade formal de edificação da cidade só sobrevive se existirem critérios duradouros, claros, transparentes, que garantam direitos e que imponham limites que devam ser respeitados.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 50 do proc
N.º 587 de 1974

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	INICIÁRIO	COMP. APARTE
A-54	1	alice	zoncamento	2.3.95	(Cont. da A-52)		

Sem esses critérios explícitos, essa atividade formal não existe, vai acontecer o crescimento informal da Cidade com todos os inconvenientes de habitação indigna e de uma herança pesadíssima para o Poder Público.

Por que é importante a gente aprovar este projeto? É porque o esgotamento do orçamento municipal está à vista de todos nós. São Paulo é uma cidade rica. É preciso que para solucionar certas situações vá se buscar dinheiro novo, e esse dinheiro novo está se indo buscar na vitalidade do mercado. Lembrem os senhores, vocês têm tanta preocupação com isso, lembram que no projeto da Prefeita Luíza Erundina, nas macrozonas adensáveis, pagando você podia edificar? Eu gostaria de ver como é que vocês se comportariam para impor limites ali. Pensem um pouco nessa dificuldade. Nós estamos tratando de coisas muito mais cercadas, muito mais limitadas. Eu vou finalizar, Sr. Presidente, peço desculpas por ter me alongado, mas vou finalizar com um apelo para todos aqui. São Paulo vai deixar de sofrer o sobressalto espasmódico de aprovação de leis importantes da organização da Cidade no dia que nós valorizarmos e instituímos um sistema permanente de planejamento, em que o corpo permanente de técnicos da Prefeitura não fique sujeito àquela coisa de que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 31 do proc
N. 587 de 1974
ORAÇÃO INSTITUCIONAL CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
A-54	2	alice	zoneamento	2.3.95		

entra um Prefeito e durante dois anos ele vai aprender como é que faz, no terceiro ano ele apresenta um projeto, no quarto ano está em fim de mandato e o projeto vai para a Câmara e não dá mais tempo de votar. Quantos planos diretores muito bem elaborados nós já tivemos? O próprio Vereador Arnaldo Madeira aqui lembrando o que tanto trabalhou pela nossa cidade, na gestão Mário Covas, participou da elaboração de um plano diretor muito bem feito. O plano sofreu a mesma coisa que sofreram outros planos. Quando finalmente ele chegou à Câmara já não dava mais tempo de aprovar porque já tinha sido aberta a temporada de caça, eram os últimos seis meses do período legislativo que se encerrava. Então, nós vamos ter a vacina contra isso no dia que nós conseguirmos institucionalizar um planejamento permanente da Cidade, e que esse planejamento prossiga acima desses posicionamentos ideológicos, mas sempre sob um ~~xxx~~ critério em que a participação da cidade hoje, consagrada pela Lei Orgânica do Município, essa participação também esteja ao lado do Poder Público.

Portanto, Sr. Presidente, é muito importante e eu acho que as sugestões que a Bancada do PSDB trouxe devem ser apreciadas, devem ser discutidas, aquelas que forem aceitáveis e que aperfeiçoem o projeto devem ser bem-vindas, mas o projeto não pode

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 52 do proc
N.º 587 de 1994

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	ORADOR	ORADOR
A-54	3	alice	zoneamento	2.3.95			

ficar parado. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Antônio de Paiva Monteiro Filho - PL) -

Alguém mais gostaria de se manifestar? (Pausa) Gostaríamos de agradecer a manifestação dos presentes para agilizar o processo. Temos certeza e entendemos que diante dessas colocações tão criteriosas e tão sábidas, nós legisladores deveremos adotar alguns critérios cuidadosos para que não venhamos a pesar ao fazermos alguma coisa que seja duradoura para a cidade. Nós agradecemos a presença de todos. Boa tarde. (Palmas)



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRADOR	CONT. APARTE

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE.

Presidente: Sr. Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho

Membros: Srs. Vereadores

Aldaíza Sposati

Bruno Feder

Tereza Cristina de Souza Lajolo

Enílio Meneghini

Paulo Roberto Faria Lima

Ana Maria Quadros

Audiência Pública sobre PL 587/94, do Sr. Gilberto Kassab, que transforma em Zona de Uso 22 a Zona de Uso Z1-023, PL 616/94, do Sr. Aurélio Nomura, que transforma em Zona de Uso 24 a Zona de Uso Z17-005, PL 477/94, do Executivo, sobre operações interligadas.

Local: Câmara Municipal de São Paulo - Anexo "G".

Data: 13 de março de 1995.

Solicitante: Sr. Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho.

(Memo. URB nº 1/95, da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente).



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	O funcionário	ORADOR	CONT. APARTE
C32	81	beth	meio ambiente zoneamento	13.3.			

O SR ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Boa tarde. Estamos dando início a mais uma audiência pública com três projetos em pauta. Os três já têm a ~~primeira audiência~~ segunda audiência. Temos em mãos o Projeto 616/94, de autoria do Vereador Aurélio Nomura que se encontra presente. Encontra-se presente também o Vereador da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente ~~EXELENTE~~, Emílio Meneghini. Solicito ao Secretário da Comissão que faça a leitura do mesmo.

O SR LUIS FERNANDO - Trata-se do PL 616/94 de autoria do Vereador Aurélio Nomura - "Altera normas de uso e ocupação do solo em Pirituba de área próxima a Vila Fiat Lux, em local junto à Anhanguera e Avenida Otaviano Alves de Lima, a Marginal do Tietê, transformando a zona de uso ~~Z-17003~~ Z-17003 em zona de uso Z-4." A fundamentação do autor é a seguinte: suscitou-se, sendo de interesse local que houvesse a modificação dos índices de características do uso e ocupação do solo da zona de uso denominada Z17 para zona de uso denominada Z-4. Aquela segue a classificação de uso misto, de densidade demográfica baixa, restringindo sua utilização a residências unifamiliar, residências multifamiliar, conjuntos residenciais, conjunto varojista de âmbito local, instituições de âmbito local, serviços profissionais, serviços pessoais e de saúde, serviços de educação, serviços sócio-culturais, serviços de escritórios e negócios, estando a área sujeita ~~EXELENTE~~ ao controle



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 55 do proc
N.º 587 de 19 74
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C32	2	beth	meio ambiente zoneamento	13.3.		

de usos especiais. Essas características, permissíveis ao uso, estavam restritas conforme vê-se acima, dando em vista as condições da região à época de sua implementação. Essas limitações, tidas por adequadas das pretensões daqueles que a habitavam. Contudo, essa região localizada nas imediações do bairro de Pirituba sofreu, sabidamente, notável crescimento, tornando-se hoje região em pleno desenvolvimento, presa às restrições do uso e ocupação do solo ~~EXI~~ impostas por lei, permitindo exclusivamente as zonas de uso Z 17 as categorias já apresentadas. Assim, se faz necessária, a bem da comunidade, a alteração dessa localidade para ocupação do solo Z-4, pois essa possibilita uso misto de densidade demográfica alta, dando condições ao crescimento que a localidade requer há tempos. A zona de ocupação do solo Z-4 abrange em utilização a todas as características de uso inerentes às de uso Z-17, dando possibilidade às categorias de comércio varejista diversificado, comércio de consumo excepcional, raro e requintado, comércio de consumo no local ou associado a diversões, comércio de centros intermediários, comércio de materiais do grande porte, comércio de depósito de materiais em geral, comércio de materiais do pequeno porte. Além desses incorpora a categoria de comércio atacadista e suas categorias, comércio de alimentação, comércio de produtos agropecuários, extrativo, comércio diversificado, etc. Essas categorias e sub-categorias são extremamente neces-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n. 56 do proc.
N. 587 de 1994
O. funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
C33	1	both	consecutiva	13.3.		

sérias pois a região já apresenta grande grau de desenvolvimento, sendo essencial a implementação da possibilidade de uso dessas categorias de uso na região para assegurar empregos, circulação comercial e demais melhorias resultante desse tipo de movimentação assegurando o bem-estar de todos. Além do mais, vê-se na localidade, diante do seu desenvolvimento desordenado, aglomerado de favelas que estimulam todo o tipo de criminalidade. Portanto, se faz urgente a abertura de possibilidade de uso dessas categorias de ocupação do solo relacionada a zona de uso Z-4 tanto com o fim de viabilizar o comércio necessário ao crescimento da região bem como o intuito de resguardar a segurança de seus habitantes. Há de se ter em vista ainda que há interesses de ser alterada essa zona de ocupação do solo, de igual forma, para o Estado, já que o crescimento da determinada região, principalmente dessa localidade, gerará, sem sombra de dúvidas valorização da região, possibilitando, por consequência, uma maior cobrança na arrecadação de tributos, o que significa, enfim, crescimento mútuo. Assinado: Vereador Aurélio Moreira."

O SR ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Gostariamos de deixar a palavra aberta aos presentes que gostariam de colocar as suas posições, ao próprio autor, Vereador Aurélio Moreira.

O SR AURELIO MOREIRA - Nobre Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho, Presidente da Comissão, nobre Vereador Emilio Monteghini,



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

C33 2 both zoneamento 13.3.

SEas e Sra. La Verdade, a alteração, modificando o tipo de uso dou-co, na realidade, um fato consumado, na realidade, indiretamente, a região já está sendo transformada, com base em estudos, com relação ao estudo da EMURB, quanto à utilização do local próximo ao Parque Jaguaré localizado em Pirituba, deverá, com dúvida, dar grande impulso à região. Era o que gostaria de dizer.

O SR ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Não havendo mais manifestações, passamos ao próximo projeto da pauta, PL 587/94, do Vereador Gilberto Kassab, com parecer favorável da Comissão de Constituição e Justiça. O relator do projeto é o nobre Vereador Bruno Fedor. Peço ao Secretário da Comissão para que faça a leitura do mesmo.

O SR LUIS FERNANDO - Trata-se do PL 587/94, do autoria do Vereador Gilberto Kassab - "altera normas de uso e ocupação do solo em Santo Amaro, na Granja Julieta, Vila Elvira, Chácara Pouco Alegre, Hípica de Santo Amaro, transformando a zona de uso Z-1 a Z-1-23 em zona de uso Z-2. Justificativa do autor: adequar a situação fática à legislação pois o perímetro em questão há muito deixou de conservar a característica de zona estritamente residencial induzida pela introdução de equipamento urbano nas proximidades e pelo avizinhamento a outras áreas onde os usos e formas de ocupação do solo permitidos são menos restritivos. O distanciamento do uso estritamente residencial imprimiu um por



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 58 do proc.
N.º 587 de 1994
O funcionário *RS*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C33	3	bath	zonamento	13.3		

fil diverso àquale perímetro muito mais adequado ao desenvolvimento de atividades diversas? Posição da Comissão de Constituição e Justiça: pela legalidade. Observações sobre a propositura: a transformação de todas as zonas Z-1, Z-1, 023, zona que abrange uma área bastante grande, em zona de uso Z-2, fará que nesta região, estritamente residencial não seja apenas permitida a residência unifamiliar, mas também a instalação de residências agrupadas vertical e horizontalmente, comércio, serviços e instituições de âmbito local e indústrias não incômodas. E, ainda, desde que seja aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento, SIMPLA? comércio, serviços e instituições diversificadas, serviços e instituições especiais e usos especiais. Aqui temos um mapa, se alguém desejar ver, indicando qual é o limite da zona Z-1 - 23 que se pretende modificar, da zona Z1 para zona Z2.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Vamos deixar a palavra aberta para os que quiserem se identificar e falar.

~~... (nome) ...~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 59 do proc
Nº 587 de 13 94
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C-34	1	alicio	concomente	1 3.3.95		

O SR. PAULO ANDRÉ JORGE GERMANOS - Sr. Presidente, nobre
Vereador Antônio de Paiva, Sr. Vereador Emílio Meneghini, Sr. Engenheiro Roberto Rechlitz, que secretaria a Comissão, senhores e senhoras.

Eu sou Paulo André Jorge Germanos, engenheiro civil, trabalho nesta Cidade na construção formal de edificações desde que me formei em 1962, já são 33 anos de exercício da profissão, e pertenço a um sindicato que representa os empreendedores imobiliários, o SESCOVI, que sempre procura exercer a sua atividade dentro dos limites impostos pela lei e que tem mostrado à Cidade a necessidade de se obterem espaços para edificação residencial, comercial e de serviços. Poderia então parecer estranho aos senhores e às senhoras que eu viesse me manifestar aqui contrário a este projeto, porque ele vai acrescentar área na Cidade disponível para empreendimentos imobiliários. Mas eu falo aqui primeiro como cidadão. Eu repito aquilo que disse na audiência anterior. Eu tenho uma obrigação para com a Cidade como cidadão, eu nasci aqui, eu vivi toda a minha vida aqui, aqui me formei, tive oportunidade de trabalho, e a Cidade, após o zoneamento de 1971, teve praticamente 80% da sua área zonada como zona Z-2, zona de uso predominantemente residencial de baixa densidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Protocolo 60 do proc
Nº 582 de 1374
O funcionário
ORADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
C-34	2	alice	zoneamento	13.3.95		

E a Cidade teve umas poucas manchas dos melhores bairros, aqueles que haviam sido feitos com planejamento, com a preocupação do ajardinamento e do equilíbrio do verde com a Cidade, poucas áreas zoneadas como zona Z-1, de uso estritamente residencial ou familiar.

Eu reputo um crime que se praticará contra a Cidade a supressão de qualquer área de zonas Z-1 para a sua transformação em outras zonas de uso na Cidade. É obrigação nossa como cidadãos preservar o pouco que resta nesta Cidade de equilíbrio ecológico, de áreas e bairros ajardinados, arborizados, que servem não apenas àqueles que estão ali residindo, mas que são pulmões de manutenção do equilíbrio ambiental e para a própria condição de Edesafogo numa cidade que já é utilizada intensamente em algumas de suas áreas, mas a permanência dessas zonas que hoje estão como zona Z-1 é necessária não para quem vive ali, mas para toda a cidade. Então, eu estranho muito a justificativa apresentava. Tomei o cuidado, Sr. Presidente, de falar com o nobre Vereador Gilberto Kassab, autor da propositura, procurei saber por que ele apresentava este projeto e ouvi daquele Vereador, a quem respeito e que se elegeu Deputado Estadual, e que nesta semana assumirá uma cadeira na Assembleia Legislativa, ele que serviços prestou a esta Casa e à cidade de São Paulo, ele me disse: Paulo, eu apresento



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 61 do proc.
N.º 587 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C-34	3	alicio	zoneamento	13.3.95		

este projeto como apresentei todas as solicitações que me foram trazidas para que ela sofresse o debate aberto e público dentro da Cidade. Não tenho compromisso com a aprovação deste projeto, mas sim eu tenho compromisso com a abertura democrática e ampla do debate. É nesse sentido, me disse o Vereador, autor da proposta, Gilberto Kassab, que eu trago esse projeto à discussão.

Então, Sr. Presidente, eu faço a minha manifestação, como cidadão, veemente contra este projeto, solicitando que os senhores preservem estas áreas estritamente residenciais, verdadeiros pulmões da Cidade, como é dever nosso e principalmente dos Srs. Vereadores. Muito obrigado.

A SRA. MARIA DO CARLO MALUF BARRETO - Eu sou da Associação dos Moradores da Granja Julieta. Fiquei sabendo e estou indignada, de uma certa forma, com o que está acontecendo com a nossa Granja Julieta. Eu fiquei sabendo de quinta para sexta-feira, e tentei buscar pessoas que são moradoras, porque afinal de contas moramos num bairro estritamente residencial e não é possível alguém poder escrever que a Granja Julieta, a Chácara Japonesa, a Pousa Alegre, o Jardim Hípico, que são estritamente residenciais, e o comércio que às vezes existe é direta-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 62 do proc
N.º 587 de 1974
O funcionário

PRODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C-34	4	alicio zoncamento		1 3.3.95		

nente levada à administração regional de Santo Amaro, porque nós denun-
ciamos. E eles normalmente nos atendem com grande satisfação, e eu te-
nho de dizer isso, inclusive vêm nos atendendo para que a gente preser-
ve essa área verde que ainda existe. Mesmo porque tem uma boa parte
do Jardim Hípico, o que também envolve Santo Amaro e o miolo da gran-
ja Julieta, principalmente, que é tombada pelo CONDEPHAAT. Então, co-
mo que uma área tombada pelo CONDEPHAAT pode ser zonamento Z-2? Como?
Eu pergunto mais ainda: como alguém pode escrever alguma coisa no sen-
tido do zonamento Z-2, no sentido de mudar de Z-1 para Z-2, se nós
temos um parque enorme que o DEPAV toma conta e que crianças gostam
de brincar nesse parque e se sentem livres? Quer dizer, nós se trans-
formamos isso em Z-2, em prédios, com comércio, porque comércio nós
temos, todo esse suprimento de comércio nós temos nas imediações da
Granja Julieta. Então, nós não precisamos de mais comércio. Simples-
mente precisamos manter essa área que existe lá. Afinal de contas nós
temos de deixar as nossas crianças dentro de quatro paredes brincando
em prédios de apartamentos, em clubes, porque eles não podem jogar uma
bola, não podem brincar na rua. Por quê?



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRADOR	CONT. APARTE
C-35	1	alica	zoneamento	13.3.95		

Nós temos que descaracterizar toda essa infância, coitada, que já está tão agredida... Por que isso? Qual é o objetivo de se tornar mais uma Z-1 em Z-2. Por quê? Se dentro desse perímetro, que nós temos bem próximo à Granja Julieta, nós temos a Chácara Santo Antônio, Coitada. Eu acho coitada no caso pelo seguinte. Ela precisa de mais rede de esgoto, ela precisa de mais luz, ela precisa de mais saneamento básico, então por que não usar essas melhorias para a Chácara Santo Antônio? Por que transformar a Chácara Santo Antônio num local mais viável para comércio, mais do que ela é? Nós precisamos ajudar a Chácara Santo Antônio. Nós não precisamos voltar a tirar uma Z-1, que é de transformar a Z-1 em Z-2. Nós precisamos, sim, melhorar a Chácara Santo Antônio, nós precisamos, sim, deixar com que as nossas crianças brinquem na Granja Julieta, que elas andem de bicicleta com os seus amigos, com a bola debaixo do braço, e simplesmente brincar, saber o que é uma Cidade sem agressões. Agora, onde existe mais comércio, onde existe Z-2, onde existe prédios, vai tirar toda a sua privacidade. Cada vez mais nós vamos tirar a privacidade daquele pequeno cidadão paulistano. Acho que a gente não precisa disso. Acho que a gente precisa voltar para a Chácara Santo Antônio, para melhorar a Chácara Santo Antônio, que supre as necessidades de todo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 64 do proc.
n.º 582 de 1997
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C-35	2	alico	zoneamento	13.3.95		

os arredores que são Z-1. É uma Z-2 muito grande. É uma Z-2 que tem todo o conforto para a Z-1, que dá toda a qualidade de comércio para a Z-1. Então, nós não precisamos de mais uma Z-2. Nós precisamos melhorar aquela que já existe, e que é uma área muito grande. Assim como o senhor está com o mapa, Vereador Antônio Paiva, eu também tomei a liberdade de trazer o meu, está até aqui riscadinho o que consta como Z-1 e o que consta como Z-2, onde existe prédio, comércio e tudo o mais. Nós temos escolas, nós temos comércio, grandes comércios, ótimos comércios já na Z-2 e não precisamos de mais uma Z-2.

É isso o que eu gostaria de dizer. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Antônio de Paiva Monteiro Filho - PL) -

Nós vamos juntar junto no projeto o mapa que a Maria do Carmo Kaluf nos trouxe.

Alguém mais gostaria de usar a palavra?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 65 do proc
N.º 582 de 1974
O funcionário

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONF. APARTE
C-35	3	alice	zonamento	13.3.95		

A SRA. ANA MARIA ALVARENGA - Sou moradora da Rua Ladre

Rita Amada de Jesus, nº 79. Voltando a falar da importância da cobertura vegetal do jardim que ocorre nas regiões de Z-1 e como isso é importante em termos ambientais para a cidade de São Paulo, eu queria dizer que todos esses vegetais que existem nesses jardins são importantes para o equilíbrio do ecossistema da Cidade, que é composto não só da flora como também da fauna. É nesse jardim que mora os pássaros que comem os bichinhos. Então, essa é uma maneira de se evitar a epidemia dos insetos, como agora muitos bairros de São Paulo convivem com o problema dos cupins. Esses cupins são comidos pelos pássaros que vivem nas áreas verdes.

Ainda com relação à área verde, eu queria acrescentar que esta terra absorve as águas da chuva. Recentemente, há um mês, a cidade de São Paulo viveu um clima penoso para todos nós, que foi a situação das enchentes. A terra dos jardins absorve as águas da chuva, e dentro dessa terra a água da chuva transcorre todo um percurso, além de ser absorvida pelas raízes das árvores e da vegetação de pequeno e médio porte. Nesse sentido, a existência da Z-1 é importante na redução dos efeitos ruins das chuvas na cidade de São Paulo nos meses de janeiro e fevereiro, quando toda a população sofre com isso.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 66 do proc.
N.º 547 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C-35	4	alicio	zonocamento	13.3.95		

Além da questão das águas pluviais, outros serviços de infra-estrutura pública não menos solicitados numa Z-1. Como a densidade de ocupação é menor, a geração de tráfego, o número de viagens, casa-trabalho, casa-escola, é reduzido, porque a ocupação também é reduzida. Nesse sentido, a infra-estrutura viária é menos solicitada. Todos nós convivemos com o problema da sobrecarga do sistema viário de São Paulo. Cada dia temos a impressão que a Cidade vai parar porque o nosso sistema viário não está mais conseguindo absorver o alto número de veículos. E assim também com relação a outros serviços públicos, como a pavimentação das vias, a coleta de lixo. Na Z-1 significa uma sobrecarga menor da infra-estrutura pública.

Uma outra questão que eu queria colocar é a seguinte. Ache que a preservação da Z-1 é fundamental em termos de mentalidade de nossa de São Paulo, de paulista. Ache que está dentro da nossa mentalidade de preservação pelo menos dessa qualidade ambiental que é uma coisa que é falada todo dia. Lemos essa problemática nos jornais, assistimos na televisão,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 67 do proc
N.º 582 de 1997
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	INT. APARTE
C36	1	Norma	M. Ambiente Zoneamento	13.03.95		

as crianças aprendem nas escolas e acho que é uma responsabilidade muito grande nossa agirmos com a mentalidade da questão ambiental dentro da Cidade de São Paulo. Eu não gostaria ~~que~~ que outras cidades do Interior do Estado vissem São Paulo passar por um retrocesso desse; eu não gostaria ~~que~~ que outras cidades brasileiras assistissem o que eu chamo de um retrocesso dentro da minha cidade. Então, sob o ponto de vista da mentalidade, eu acho muito importante analisarmos esse impacto ambiental que poderia ser causado em cima do terreno da nossa cidade, uma alteração de lei de zoneamento, uma alteração de lei de zoneamento.

Para mim é muito claro que o meio ambiente reflete a mentalidade das pessoas. O meio ambiente, a cidade que nós construímos nada mais é do que aquilo que nós somos. A Cidade de São Paulo construiu os bairros de habitação unifamiliar dentro de padrões urbanísticos, alto padrão urbanístico, isso nas décadas de 40 e 50, e esses loteamentos com esse padrão refletem a mentalidade da população que os construiu. Então eu convido as pessoas presentes a pensarem, se eu consegui acrescentar alguma coisa, e eu me coloco à disposição se alguém tiver alguma dúvida, se eu não consegui me expressar direito. Muito obrigada. - (palmas) -



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 68 do proc
N.º 587 de 1974
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C36	2	Norma	Zonamento	13.03.95		

O SR. PRESIDENTE (Antônio de Paiva Monteiro SP - PPR) - Inda-
gamos se alguém mais gostaria de usar da palavra. -(pensa)- Com a
palavra o nobre Vereador Maurício Faria.

O SR. MAURÍCIO FARIA (PT) - Bem, eu entendo que é muito impor-
tante a presença de moradores de uma Z-1 apresentando as suas obje-
ções a um projeto de lei de mudança pontual do Zoneamento.

Eu só queria fazer alguns comentários que são os seguintes:
primeiro, que a argumentação apresentada, aliás com muita precisão,
pela senhora que falou antes de mim, diz respeito às Z-1, de um modo
geral, e às áreas de vocação residencial e horizontal, na Cidade, que
estão enfrentando dificuldades e fenômenos de mutilação.

Na verdade, nós temos tido, nas áreas dos jardins, por exem-
plo, um processo de transformação e mudança clandestina de uso, que
vai minando as características das regiões de moradia, porque nós es-
tamos assistindo a um fenômeno, que é o seguinte: as áreas ~~residenciais~~
residenciais, em muitos casos com imóveis de um certo porte, devido
ao problema de segurança, as famílias, muitas vezes, são levadas a
saírem daquela residência para irem para um apartamento.

Ao colocar o imóvel para locação, a vantagem do aluguel co-



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARTE
C36	3	Norma	Zoneamento	13.03.95		

uma locação que significa uma mudança clandestina de uso. Esse processo, além de falhas gritantes de ~~EXISTENTE~~ fiscalização, nós temos, no tempo que tive contato com o levantamento do movimento de ~~RETIRO~~ defesa - "Defenda São Paulo" - que fez o inventário de dezenas e dezenas de imóveis, principalmente na região dos jardins, que estão situados, com uso comercial, em área estritamente residencial, e com tabuletas, anúncios publicitários, com a colocação inclusive de seu telefone como telefone comercial na lista telefônica, então há um problema envolvendo as mutilações e as descaracterizações da Zi que é amplo hoje na Cidade e que só reforça as palavras daquela senhora que me antecedeu.

Com relação ainda a essa questão do projeto em tela, ele mostra ^{os} riscos de mudanças pontuais isoladas e fragmentárias no Zoneamento. Existe, na Lei Orgânica do Município, um dispositivo que determina que as mudanças de zoneamento só podem ser realizadas uma vez a cada ano legislativo. Isso tem uma lógica exatamente a de induzir, forçar a que a Câmara, ao discutir mudanças de zoneamento, leve em conta a Cidade no seu conjunto, urbanisticamente, evitando-se essa fragmentação e essas mudanças aleatórias, e muitas vezes que dizem respeito apenas a interesses de tal e qual proprietário.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 40 do proc.
N.º 587 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C36	4	Norma	Zoneamento	13.03.95		

Então isso é importante porque há hoje duas questões envol-
vendo esse projeto: uma, ele, em si; são as objeções a ele, em si;
a outra é a metodologia da Câmara na apreciação de mudanças de zonea-
mento. A Lei Orgânica estabelece, como eu disse, esse dispositivo de
uma vez a cada ano legislativo, mas há pressões dentro da própria Câ-
mara para se mudar isso, ou deixar isso sem nenhum critério, poderiam
ser ~~modificadas~~ modificadas as normas de zoneamento indefinidamente; al-
guns outros ~~ME~~ Vereadores acham que deveria haver um número maior de
mudanças de zoneamento no ano legislativo, e eu acho que essa questão
é fundamental, pela realidade da Câmara e pelas normas de alteração da
Lei Orgânica só é possível a mudança da Lei Orgânica com dois terços
dos Vereadores, então se nós tivermos a condição de sensibilizar um
terço mais um de Vereadores, que são 19 Vereadores, nós podemos colocar
a questão de mudanças de zoneamento no contexto que elas devem ter,
que é a necessidade de negociação, a necessidade de um debate amplo
envolvendo as entidades da sociedade civil, como o SECOVI ~~ABRAHAM~~
que está aqui representado, o escritório ~~ME~~ do Arquiteto Júlio Neves,
que é um agente importante na vida da Cidade, então as forças que
atuam na Cidade, os agentes que atuam na Cidade devem negociar, e as
mudanças de zoneamento, como regra geral, devem ter visibilidade,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 41 do proc
N.º 587 de 1994
O funcionário
ORADOR CONT. APARTE

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
037	1	Norma	Zonamento	13.03.95		

critério urbanístico, e devem ser negociadas.

O perigo dessa mudança da Lei Orgânica é comprometer essa metodologia que eu acho que é a mais adequada para o interesse público. E faço essa ponderação porque entendo que há, hoje, uma responsabilidade dos vários partidos, mas eu, com muito cuidado, coloco uma responsabilidade especial na Bancada do PSDU, porque é, hoje, o fiel da balança para eventual modificação nesse princípio da Lei Orgânica referente ao Zonamento, e ela é também, tem um peso importante nas mudanças específicas de zonamento.

Então acho que nós estamos entrando, neste instante, na Câmara, num debate mais amplo sobre como devem ser as mudanças de zonamento, que importância isso tem na Cidade, porque uma eventual situação de maioria de três quintos, aleatória, não comprometida com critérios urbanísticos - e esse é um risco nesta Legislatura, sou integrante da Câmara e devo ser muito franco em minha avaliação: há o risco de a Câmara promover mudanças de zonamento sem nenhum critério urbanístico.

Nós tivemos, na semana passada, uma situação em que prevaleceu o bom senso e a negociação na votação da Faria Lima, mas poderia não prevalecer; havia uma disponibilidade de mais de três quintos de



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C37	2	Norma	Zonamento	13.03.95		

Vereadores de aprovar o projeto original da Faria Lima, negando toda uma negociação que foi feita inclusive com a participação também do SECOV, do Escritório Júlio Neves, do Instituto de Engenharia, mas o que mostra pouca sensibilidade da maioria da Câmara Municipal com essas questões urbanísticas, especificamente de zonamento. Obrigado.
-(palmas)- -(aparte fora do alcance dos microfones)-

O SR. PRESIDENTE (Antônio de Paiva Monteiro Fº) - Por favor, use o microfone.

A SRA. ANA MARIA ALVARENGA - (moradora da Rua Madre Rita Almeida de Jesus)- Com relação à ocupação, ao uso de imóveis dentro das ZI para uso comercial, eu gostaria de responder ao Sr. Vereador Faria que a Associação de Moradores da Granja Julieta surgiu aí, e nós ~~temos~~ temos trabalhado incansavelmente. A nossa associação já existe há cinco anos, com esse nome; antes de chamar-se AMGRANJ(?) já havia movimentos liderados por outros moradores, dentro do Bairro; isso sem pre houve no Bairro da Granja Julieta. A própria ^{presença} ~~participação~~ dos moradores, aqui, mostra como é sólida a nossa associação. Nós temos um número muito grande de associados, nós cobramos uma mensalidade, as pessoas pagam uma mensalidade, e conversando com os moradores, nas nossas reuniões quinzenais.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
037	3	Norma	Zonamento	13.03.95		

nas nossas reuniões quinzenais, a cada quinze dias, temos reunião da Associação no Salão da Igreja da Paz, e nos sentimos muito seguros em afirmar que é ~~uma~~ vontade dos moradores da Granja Julista a manutenção do bairro residencial, com as características que tem.

Nós temos cópia de uma ampla correspondência que temos enviado à Administração Regional de Santo Amaro, denunciando as invasões comerciais, quando elas querem aparecer. Nós impedimos a instalação de uma escola, na rua Professor Gastão Strang; nós conseguimos tirar uma casa lotérica da Rua Barão de Cotegipe; conseguimos tirar um bar da Rua Madre Rita Amada de ~~Jesus~~ Jesus; conseguimos tirar um escritório da Rua Inácio Porba, tudo isso num trabalho conjunto de associação com os Poderes Públicos já constituídos.

Quando eu digo que nós conseguimos tirar, não fomos nós que tiramos, nós denunciemos e a Administração Regional age. Nesse sentido, fomos até convidados pelo Administrador Regional de Santo Amaro a participar de uma fiscalização junto com os fiscais da Prefeitura. Temos isso documentado em correspondência e o Administrador Regional de Santo Amaro convidou os moradores a irem junto com os fiscais para acompanhar a fiscalização da Prefeitura, e nós fomos, acompanhamos o Sr. Sarturo(?), o Sr. Mercuryo, fiscais da Regional de ~~de~~ Santo Amaro.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

PAULQ. 44 do proc.
N.º 583 de 19 94
O funcionário ~~COZAPATE~~

RODZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COZAPATE
C37	4	Norma	Zonamento	13.03.95	Waldemar	

Amaro na inspeção que eles fizeram para verificação da denominação de uso do imóveis comerciais.

Então eu acho que isso é uma característica muito peculiar da Granja Julieta, e indicações. Como nem todos estão sabendo disso, eu quero trazer aqui ao conhecimento dos senhores, e confirmar a participação da comunidade, inclusive colaborando com a Regional de Santo Amaro na fiscalização do uso irregular de imóveis dentro da ZL.

Inclusive, nós temos o número do processo que a Prefeitura moveu em relação a esse tipo de problema, e a Associação tem constituído um advogado que nos orienta, e temos sido assistentes em processos movidos pela Regional de Santo Amaro.

Espero ter esclarecido.

~~(O Sr. Presidente - Regente - 038)~~



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
038	1	morg.	aud. pública	13.3.95		

O SR. PRESIDENTE (Antonio Monteiro Filho) - Alguém mais desejava falar ?

A Sra. Nicole Chose Dias - O movimento voto consciente está muito preocupado com as condições do m cidadão não só em São Paulo mas em qualquer cidade, a conscientização, o respeito, o devido respeito da moradia e do direito de viver bem e nós acreditamos que preservar uma pequena área verde que não representa nem sequer 7 Km quadrados dentro de São Paulo e que supre as necessidades de quem mora especificamente dentro mas de toda redondeza porque a volta não só na Chácara Santo Antonio como na Chácara Japonesa toda região em volta ela tem uma mistura de comércio e residência. Então, essa zona dois os corredores comerciais também tem residências e até as indústrias esse pessoal todo usufrui desse verde que tem nesse bairro então é um bairro que tem uma característica um pouco anormal em São Paulo porque de manhã de tarde ou de noite se vê crianças, adultos, velhos, jovens, cachorros, skates, patins parece que é praia aquele problema de segurança que o Vereador Maurício comentou lá na granja todo mundo passeia muito à vontade então eu acho que são bairros como esse que devem ser preservados e acreditamos que o que pudermos para dar apoio a não aprovação dessa lei o voto consciente vai fazer. Obrigado.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COMITÊ	CONT. A PARTE
038	2	morg.	aud. pública	13.3.95			

O SR. PRESIDENTE (Antonio Monteiro Filho) - Gostaríamos de registrar e cumprimentá-las as associações de moradores da Granja Julieta que se todos segmentos da sociedade quando se sentissem prejudicados e se unissem num movimento democrático e viesse as casas de leis temos certeza que muitas coisas da cidade teriam sido olhadas de outra maneira. Por isso ao cumprimentá-las temos certeza que a vossa colocação as vossas ilustrações vossas posições que colocaram diante do microfone que ficarão gravadas temos certeza não só o Vereador Bruno Feder que é o relator da matéria mas os demais vereadores desta Casa sem sombra de dúvidas serão sensíveis ao vosso problema. Este vereador que hoje preside esta comissão dará o voto pela rejeição do projeto, (Palmas.)

Vamos dar prosseguimento, em pauta o PL 477/94, de autoria do Executivo, que modifica o critério de contra partida que os interessados em operações urbanas dariam à municipalidade em troca da alteração dos índices urbanísticos e de característica e uso e ocupação de solo em terrenos ocupados por favelas ou núcleos.

O Sr. Secretário lerá o projeto.

- É lido: ~~XXXXXXXXXX~~

"Na Lei nº 10.209/86 a contra partida era diretamente em habitações de interesse social para pelo menos a totalidade da população favelada naquela favela ou núcleo. Agora, pela proposição a contra -



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 48 do proc.
N.º 587 de 1994
O funcionário

RÓDIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C38	4	morç.	mud. pública	13.3.95		

sinhança de que trata a Lei 11.426/93. A propositura prevê ainda que não sendo possível obter em uma única proposta de operação interligada o número de habitações suficientes para atender a toda a população de determinada favela esse número poderá ser alcançado mediante proposta subsequente devendo ser cientificada a CMMU assim que a quantidade de habitações resultantes de diversas propostas aprovadas atingir o número necessário de atendimento de toda população de uma favela ou miúdo cabendo a Secretaria de Habitação comprovar efetiva construção das habitações objeto de cada proposta da operação interligada. Os terrenos públicos liberados pela mudança da população favelada serão imediatamente ocupados por obras públicas, serviços ou equipamentos sociais ou ainda por habitações de interesse social de acordo com a finalidade a ser definida pelo órgão competente. A exposição de motivos. A obrigatoriedade de construção pelas próprias interessadas das habitações de interesse social e conforme obriga a Lei 10.209/86, tem dificultado a realização das operações interligadas retardando em decorrência o programa de des-favelamento na Cidade de São Paulo. Ao facilitar em contra partida que a partir da adoção da presente propositura seria em valor monetário haveria um aumento das operações interligadas de grande importância na solução do problema habitacional do município. Além disto este projeto atinge modifica um procedimento que seria adotado de todos os projetos



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Ordem N. 49 do proc
N. 587 de 19 97
Orador N. 123
CONT. APARTE

PRODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA
039	1	morg.	ord. pública	13.3.95

das operações interligadas ao invés de serem aprovadas na Câmara Municipal seriam aprovadas na comissão normativa de legislação urbanística CMU.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Priva Monteiro Filho) - Alguém

presente deseja se manifestar ?

O Sr. Roberto - Sr. Presidente, Srs. Ve-

readores, senhoras dos movimentos de bairros, senhoras e senhoras assessorem presente, este projeto é muito importante para a cidade de São Paulo. É preciso historiar um pouco de como chegamos à situação presente. O Prefeito Jânio Quadros nos dois anos finais da sua gestão patrocinou o envio de um grupo da Prefeitura de São Paulo à cidade de Toronto este grupo foi acompanhado por empresários e profissionais e aprendeu na cidade de Toronto, uma experiência em que uma parceria entre a iniciativa privada e o poder público resultava em benefício da cidade. Eles são um país desenvolvido não têm o problema habitacional que nós temos então era frequente naquela cidade fazer estações subterrâneas de metrô, porque eles têm um clima muito inclemente e fazer outros melhoramentos públicos com os recursos dessa parceria. De que forma ? O Empreendedor que fosse realizar alguma edificação solicitava uma licença acima daquela que a lei lhe permitia e a contra partida era paga na forma de algum benefício para a cidade. Vindo para ~~para~~ São Paulo essa ex-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

PAULISTA 80 do proc
N. 583 de 19 74
O funcionário
ORADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
039	2	morg,	aud, pública	13.3.95		

periféria a primeira carência não atendida nesta cidade e que cabe a nós como parcela responsável da sociedade paulistana solucionar é da população carente que mora em favelas sobretudo a população carente moradora em áreas de risco, aqueles que habitam as margens dos córregos sujeitos a inundação aqueles que estão nas encostas sujeitos a deslizamentos. Então, foi feita a Lei 10.209, aprovada pela Câmara que trouxe um instrumento novo na cidade o empreendedor que quisesse edificar alguma coisa a mais pagaria a contra partida na forma de ~~em~~ habitações de interesse social e nos meses que restaram da administração Jânio Quadros foram aprovadas cerca de 1,500 habitações de interesse social como resultado do benefício que alguns empreendedores tiveram. Veio a administração Luiza Erundina a princípio eles tinham a preocupação de que o favelado não fosse deslocado do local da sua residência e a lei tinha sido batizada de lei do desfavelamento então a administração Erundina num primeiro passo paralizou a aprovação de operações interligadas mas assim que eles tomaram conhecimento da força desse instrumento do valor que ele tinha para a sociedade a administração Erundina passou a fazer uso também das operações interligadas que resultam em benefício para a cidade sem custo para o orçamento, a tal ponto mostrando que isto supera um posicionamento ideológico e peço que os senhores imaginem duas pessoas posicionadas tão distantes uma da outra ideologicamente como o ex-Prefeito



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
039	3	morg.	mud. pública	13.3.95		

Jânio Quadros e a ex-Profeita Luísa Brandina, entretanto, os dois em benefício desta cidade usaram esse instrumento que resultou efetivamente na construção de cerca de cinco mil habitações de interesse social sem custo para a cidade. No início da presente gestão houve uma continuação entretanto as aprovações de cada operação interligada eram submetidas a Comissão Normativa de Legislação Urbanística e isto é importante esclarecer não é feito ao bel prazer de cada empreendedor, se eu quiser ~~construir~~ edificar aqui neste terreno onde posso fazer mil metros, faça dois mil, tenho que me submeter ao critério da comissão normativa de legislação urbanística, órgão da Prefeitura, comissão que é integrada pelas entidades técnicas de São Paulo, pelas entidades da sociedade, pela CUT, Igreja, são órgãos que têm assento oficialmente nesta comissão. Então, cada modificação apresentada passa pelo crivo de pessoas eóricas representantes de entidades interessadas da nossa cidade e que se pronunciam sobre a conveniência ou não da realização daquela obra para a cidade. Infelizmente, na aprovação de uma lei que criava a Secretaria do Verde e do Ambiente foram apresentados dois artigos no Substitutivo e determinou que as operações interligadas deveriam ser aprovadas pela Câmara Municipal e não mais pelo Executivo, na Comissão Normativa de Legislação Urbanística. Isto aconteceu em outubro de 93 e de lá para cá não se aprovou nenhuma habitação de interesse social. O edital de convocação para que os



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 82 do proc.
N.º 587 de 1994
O funcionário
ORADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
639	4	DORG.	cul. pública	13.3.95		

empresários interessados fizeram um grande recurso pagando para a cidade em habitações de interesse social não foi renovado em 95 e temos notícia de que foi protocolado na SEMPLI projetos que resultariam em construção de mais 5.500 habitações de interesse social com a sua aprovação sustada porque a Câmara Municipal não tem estrutura para aprovação ponto a ponto dessas operações. Se a Câmara já tem dificuldade de apreciação dos projetos de alteração do zoneamento de outros projetos importantes que só ela Câmara pode aprovar, imaginem se os senhores tivessem que fazer a aprovação pontual, seria o mesmo que uma vez aprovado o Código de Edificações a Câmara não delegasse ao Executivo a aprovação das edificações, mas passasse a Câmara a fazer dentro de um critério de lei que ela mesma aprovou a aprovação de cada caso submetido à análise da cidade.....



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 83 do proc.
N.º 582 de 1974
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. AFORTE
C40	1	regina	zonamento	13.3.95		

o uma vez aprovado o Código de Edificações, a Câmara não delegasse ao Executivo a aprovação do código mas passasse a Câmara a fazer, dentro de um critério de lei, que ela mesma aprovou, a aprovação de cada caso submetido a análise da cada caso da Cidade. Infelizmente, estamos a mais de ano ou ano e meio com as operações interligadas paralisadas. Nas chuvas de fevereiro, houve morte de crianças, de pessoas que estavam habitando em áreas de risco, nas encostas e em áreas sujeitas às enchentes. Nós não podemos ficar omissos diante de uma situação dessas, existem pouquíssimas objeções a esse projeto que está apresentado. E alguém diz: mas algumas zonas deveriam ser excluídas, as casas deveriam estar claramente mostradas onde estão construídas. Ora, são bem-vindas as sugestões que aperfeiçoem. Eu queria saudar o Vereador Maurício Faria, arquiteto, que se empenhou para que a operação Faria Lima fosse aprovada, como fruto de operação ou negociação com a população local interessada, com os movimentos conscientes da Cidade, representativo daqueles que pretendem preservar alguma coisa em São Paulo. E resultou um projeto, segundo testemunhou o próprio Vereador, que representou o equilíbrio. A Câmara exerceu papel de juiz dos interesses legítimos da sociedade. Nesse caso, trago o ofício, que quero passar às suas mãos. É cópia do ofício que estamos entregando ao Presidente desta Casa, Vereador Miguel Colacuanho. É curto, vou fazer a leitura, e vou anunciar quem subscreve esse ofício.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

PAULO
Folha n. 84 do proc.
N. 582 de 19 94

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	COPIADO E REVISADO	CONFERIDO
C40	2	regina	zoncamento	13.3.95		

O teor é o seguinte: "São Paulo, 13 de março de 1995, Sr. Presidente. As entidades signatárias do presente, no interesse de preservar para a Cidade de São Paulo e para seus habitantes a continuação da obtenção de recursos a custo zero para o Orçamento Municipal a serem destinados exclusivamente às necessidades da população carente, ao atendimento em sua necessidade básica de habitação e correspondente infra-estrutura urbana, vem a presença de V. Exa. para expor o seguinte: as operações interligadas, fruto de experiência internacional adaptadas às condições de São Paulo, permitiram, desde sua implantação na gestão Jânio Quadros, que se produzissem 5.500 habitações de interesse social, sem custos para os cofres do Município e em benefício da população carente, momento aquela que vivia em área de risco. Após a vigência da lei 11.543 de 3/10/93, tornou-se impossível aprovar novas operações, desde então paralisadas. Há cinco mil novas operações, pendentes de aprovação, sem contar com o considerável número que deixou de ser protocolado. A estabilização da economia, que ensejou a ativação do mercado imobiliário, proporcionaria aumento das operações interligadas, caso sua aprovação fosse agilizada. O edital para novas operações não foi reeditado, unicamente pelo obstáculo legal que urge remover. A perda para a população carente da Cidade é enorme. E a opinião pública já está esclarecida a esse respeito. Cabe agora ao legislativo a responsabilidade de solucionar essa situação, uma vez



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha 85 do proc
N.º 587 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C40	3	regina	conhecimento	13.3.95		

que já foi encaminhado pelo Executivo em outubro de 94 o projeto de lei nº 477/94, que aperfeiçoou a experiência já assimilada e permitirá reativar o uso de um instrumento inteligente e eficaz em benefício de quem tanto necessita e espera. Contando com o alto espírito público dos legisladores, os signatários reiteram seu apelo e sua confiança na pronta ação em benefício da Cidade de São Paulo, transformando em lei aquele projeto no menor prazo possível. Cordialmente assinam: Lincoln da Cunha Pereira, Presidente da Associação Comercial de São Paulo; Carlos de Jôin, Presidente da Elo-Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo; Cláudio Elias Conc(?), Presidente da Anamaco-Associação Nacional dos Comerciantes de Material de Construção; José Eduardo Nascimento, Presidente da APEOP-Associação Paulista dos Empreiteiros de Obras Públicas; Edson Musa(?), Presidente da ASBEA- Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura; Abram Szam, Presidente da Federação do Comércio do Estado de São Paulo; Elbio Fernandes Moreira, Presidente da Fiasp(?), Capítulo Nacional Brasileiro da Federação Nacional das Profissões Imobiliárias; Carlos Eduardo Moreira Ferreira, Presidente da Fiepp-Federação das Indústrias do Estado de São Paulo; Rúbio Moura Pontende, Presidente do IAB-Instituto dos Arquitetos do Brasil, Departamento de São Paulo; Alfredo Mário Savelli, Presidente do Instituto de Engenharia; Odil Baur de Sá, Presidente do Sindicato dos Corretores



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha 86 do proc
N.º 587 de 1994
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C40	4	regina	zencamento	13.3.95		

de Imóveis do Estado de São Paulo; Ricardo Yasbeck(?), Presidente do SECOVI-Sindicato das Empresas de Compras, Vendas, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo; Eduardo Ribeiro Capobianco, Presidente do Sinduscon-Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas do Estado de São Paulo". O ofício é encaminhado ao Presidente Miguel Colasuonno. E passo a suas mãos, Presidente, uma cartinha, por mim assinada, capendo a cópia desse ofício. Estamos dependentes apenas de que o Presidente Miguel Colasuonno marque a hora para receber esse ofício. E cabe aqui fazer um esclarecimento. Essa entidades são muito diferentes uma das outras. Algumas são técnicas, outras são empresariais, mas todas elas são responsáveis. Entre as signatárias, há três que têm convênio celebrado com a Câmara Municipal de São Paulo de cooperação técnica. O sindicato dos corretores de imóveis, o SECOVI e o Instituto de Engenharia. Após a assinatura desses recentes convênios, o último foi do Sindicato dos Corretores, são órgão assessores desta Câmara. Trazem com o peso da responsabilidade que tem a representação de milhares e milhares de profissionais, de empresas atuantes dentro da nossa Cidade, a expressão clara de que esse projeto é importante para a Cidade, é importante para quem empreende, mas é muito mais importante para aquelas famílias que estão em situação de risco, e que precisam de ajuda.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

PAVIA R. 84 do proc
N. 58 de 1994
Orador
CONTRAPARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
C41	1	valeria	conceamento	13.3.95		

as famílias que estão em uma situação de risco e que precisam dessas casas. Nesta semana assistimos a aprovação pelos Srs. Vereadores da Operação Faria Lima e, no fim da semana, do substitutivo de anterior do Vereador Marcos Cintra que criou os Cepacs, certificados de potencial adicional de construção. Esses certificados e a próprio Operação Faria Lima obterão recursos da sociedade para investimento nas obras públicas resultantes de uma operação urbana, operação essa que necessariamente tem de ser aprovada por quorum qualificado pelos senhores nesta Câmara. Entretanto, não existe destinação de verba otida com o recurso dos Cepacs para construção de habitação de interesse social. A fonte que hoje permite que recursos ao nosso já sacrificado Orçamento... São Paulo é riquíssima, São Paulo produz dinheiro, mas o dinheiro nunca é suficiente para atender a todas as carências, principalmente as carências sociais que se acumulam nesta Cidade. Esse instrumento, dependente hoje, do Projeto 477, atende especificamente habitação de interesse social, excluída a sua utilização para qualquer outra finalidade. E trouxe um aperfeiçoamento, Sr. Presidente, na medida em que a contrapartida, que inicialmente era paga na forma da construção da casa, entra um dinheiro corrinhando nas mãos da Prefeitura, que tem de empregá-lo exclusivamente para esse fim, vedada a sua utilização em custeio. Então, não pode ser empregado, a não ser para a construção de habita-



MODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C41	2	valéria	zonamento	13.3.95		

ção social. E, por último, um comentário, as pessoas que ainda têm alguma dúvida de que isso é importante, de que é urgente, fazemos o apelo de que não tardemos na aprovação do projeto. Quem tem sugestões para algum substitutivo que o faça. O Vereador Maurício Faria acabou de dar uma demonstração de como as pessoas responsáveis dentro e fora da Câmara, empenhadas na solução, encontram, arregaçando as mangas, dedicando-se a negociação e ao estudo e ao aprofundamento. Sou testemunha de que essas três entidades que assinaram o projeto - na ocasião eram 12, na gestão da Prefeitura Luiza Erundina - arregaçaram as mangas para estudar o Plano Diretor da Cidade, trouxeram sua posição, contaram com a Administração, negociaram os pontos importantes com a Secretaria de Planejamento, que era conduzida pelo Professor Paulo Singer. E chegou-se finalmente a um termo de consenso, que representava uma forma que talvez não fosse a ideal, mas que trazia para a Cidade um avanço no seu Plano Diretor, trazia em seu bojo esse instrumento, entretanto, infelizmente, como temos assistido sempre, chega ao final de uma gestão do Executivo, o fim do período legislativo impede que a votação prossiga. Assim aconteceu na gestão Mário Covas, que fez um Plano Diretor que tinha esse instrumento; assim aconteceu com o Plano Diretor da gestão Luiza Erundina. Esperamos que, com a contribuição valiosa e desinteressada da Comissão presidida pelo senhor e da Comissão



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Protocolo nº 89 do proc
Nº 572 de 1994
O funcionário
ORADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C41	3	valéria	zonemaneio	13.3.95		

Especial que foi criada nesta Casa, o Plano Diretor possa ser votado ainda nesta Legislatura - e há tempo para isso, ainda estamos no início do ano. Essas entidades deram essa contribuição e mostraram que quando as pessoas de bem, e os senhores que representam o interesse legítimo da população e exercem, acima disso, o papel de juizes desses interesses da Cidade, quando nos dispomos, conseguimos encontrar o termo de conciliação e aprovamos o projeto. Portanto, aqui fica o veemente apelo para que nós aproveemos o mais depressa possível esse projeto. Se houver sugestões, que sejam apresentadas na forma de substitutivo ou emendas, mas que não tardemos em cumprir com essa nossa responsabilidade, com a Cidade e, sobretudo, com a população carente. Muito obrigado. (Palmas).

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Pergunto ao ilustre engenheiro se gostaria de estar presente à entrega da carta ao Presidente desta Casa.

O SR. _____ - Sr. Presidente, será uma honra para nós se pudermos contar também com a sua presença. Quero lembrar que quem o antecedeu, em mandatos anteriores, esteve presente em ocasiões como esta, quando vinham grupos ou entidades. O Presidente era Paulo Kobayashi e o Presidente da Comissão de Política Urbana era o sardoso Vereador Antônio Sampaio, que tantos serviços prestou a esta Casa e a São Paulo. Naquela ocasião, sob a liderança de Antônio Sampaio, e



RODZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	funcionário	CONT. APARTE
541	4	valéria	conhecimento	13.3.95			

essas entidades se contaram, somaram-se outras naquilo que se conven-
cionou chamar "mocção", que durante meses trabalhou aqui no oitavo
andar, discutindo qual seria a forma do Plano Diretor. Então, Sr. Pro-
cidente, é maravilhoso que nós possamos contar com a sua presença,
inclusive, vamos tentar acelerar a entrega desse ofício ao Presidente
Miguel Colasurmo, se possível ainda hoje.

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Hoje S.Exa.
não está na Casa, mas podemos lhe garantir que amanhã, às 14:30h,
que os Vereadores presentes, o próprio Vereador Maurício Faria que
tem tanto interesse na matéria, estaremos na sala do Presidente.

O SR. _____ - Excelente, Sr. Presidente.
Muito obrigado. Estamos presentes em peso.

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Queremos agra-
decer não só a sua ilustração, que foi um enriquecimento à discussão
do projeto, mas também agradecer a essas empresas prestadoras de servi-
ço gratuitamente. Coloque a palavra à disposição. Tem a palavra o Vere-
dor Maurício Faria.

O SR. MAURÍCIO FARIA - Só quero registrar que acho
que todas as proposições que vêm a esta Casa devem ser objeto de aná-
lise, debate e eventual negociação. É preciso uma atitude aberta dian-
te das várias proposições mas, especificamente em relação a esta, tenho



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 91 do proc.
U.L.O. 577 de 1977
O funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
641	5	valéria	concomente	13.3.395		

procurado ter uma atitude de franqueza com todos os interlocutores,
e especificamente com o Socov(?), há uma questão de fundo que é a se-
guinte: a relação entre habitação de interesse social e a preservação
das regras urbanísticas da Cidade. Em verdade, a operação interligada
tem de ser feita com grande cautela porque ~~é essencial a legislação de~~

~~concomente~~



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARTE
C42	1	emira	com. meio amb.	13.03.95	maurício	

é exceção na legislação de zoneamento. Se as exceções se multiplicam, elas tendem a se multiplicar, então isso é um sinal evidente de que a legislação de zoneamento deveria ser revista. É ruim quando uma legislação, como a de zoneamento, que é uma legislação fundamental para a Cidade, o vimos isso em projetos anteriores, quando ela passa a ser objeto de um com número de exceções. Porque, então, isso enfraquece a sua legitimidade social, porque uma legislação corresponde a uma lógica urbanística, e corresponde a um consenso social, e ela deve prevalecer, ou essa legislação, por várias razões, deve passar por uma revisão, mas isso deve ser enfrentado de maneira realista e direta. Eu entendo que não é muito adequado o mecanismo de exceções à legislação de zoneamento.

Além disso, a essência desse projeto é permitir que as modificações de zoneamento, através de operações interligadas, sejam deliberadas pela CM_LU. Ou seja, se retirem as mudanças pontuais de zoneamento que estão subjacentes às operações interligadas da esfera de competência do legislativo. Isso me parece complicado, me parece poroso, porque a tramitação de mudanças de zoneamento no legislativo tem uma lógica. Ela significa uma tramitação com maior visibilidade, com maior transparência, com maiores condições de estabelecimento do con-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 93 do proc.
N.º 587 de 1974
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C42	2	emira	com, meio amb,	13.03.95	mauricio	

traditório, não apenas entre os agentes econômicos e os poderes públicos, mas com a participação da sociedade civil, e os moradores, como elementos desse contraditório. Então, mudanças de zoneamento sem estes elementos que compõem o processo legislativo, e que dão ao processo legislativo uma característica democrática de administração do contraditório, de explicitação do contraditório, me parecem extremamente perigosas. Acho que transferir essas mudanças de zoneamento para âmbitos meramente administrativos, no caso a CNLU, que é um órgão sem a mesma visibilidade, a mesma transparência, a mesma sensibilidade ao contraditório que o legislativo tem, me parece algo indesejável. No entanto, acho que devemos buscar soluções, devemos discutir e buscar soluções, porque a preocupação com a construção de habitação de interesse social sem ônus aos orçamentos públicos, é uma preocupação importante. Então, deveríamos continuar a análise do problema para ver se encontramos alguma solução que atendesse à pretensão de agilidade que os agentes econômicos têm, e que é uma pretensão verdadeira, o processo legislativo é, em geral, lento, ou excessivamente lento. Mas, que ao mesmo tempo tivéssemos condições de assegurar esta visibilidade, este assumir as contradições e o jogo do contraditório, que estão no processo legislativo, e que são essenciais quando se lida com zoneamento



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ordem n.º 94 do proc
N.º 585 de 1994

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	CRD. D. B. H. C. I. O. N. A. R. I. O. C. O. M. A. P. A. R. T. E.
C42	3	emira	com, meio amb.	13.03.95	mauricio

Então, eu não tenho uma posição fechada, de modo algum, acho que podemos e devemos conversar, debater e buscar alguma solução para essa questão, mas me parece que, dentro do meu raciocínio, ela fica difícil de solução, na lógica desse projeto de lei. Teria que haver uma outra processo de cogitações, de hipóteses de tratamento, que não fossem estes, simplesmente de transferir para a CNLU. Acho que a questão de passar de habitação de interesse social para recursos em dinheiro me parece positivo, mas acho que não é este o núcleo da questão. O núcleo da questão é esse outro, porque em tese nós poderíamos ter mutuações/pontuais em número indefinido de zoneamento sob a forma de operações interligadas, e isso, na prática, poderia alterar substancialmente as características de bairros, ~~distritos~~ de regiões, ou de pontos importantes da cidade, tudo isso sem enfrentar a discussão de zoneamento urbano. Apenas através do acúmulo de exceções. Muito obrigado.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Com a palavra o Engenheiro Germano.

O SR. GERLIANO - A minha intenção não é estabelecer política, e sim aproveitar o assunto levantado pelo nobre Vereador Maurício Faria, e fazer sobre isso um esclarecimento.

~~Exatidão~~ Depois da experiência das operações interligadas,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata n.º 95 do proc
N.º 584 de 1994
O funcionário

ORIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
042	4	caixa	com. meio urb	13.03.95	governo	

que são operações pontuais, elas se realizam num determinado lote de terreno.

Existe um gênero maior de operação urbana, que provoca uma intervenção ~~municipal~~ numa região mais ampla da cidade, e que é submetida à aprovação da Câmara Municipal, ou porque esta modifica uma região maior e o seu entorno com interferências na área da cidade, e esta vem a juízo da Câmara Municipal.

Vamos analisar um pouco o que tem ocorrido com as operações interligadas. Sendo pontuais, elas ^{se} exercem no âmbito de um terreno, e essas alterações não são ilimitadas, como pode julgar uma pessoa — o Vereador Faria conhece isso perfeitamente. Elas não conferem direito ilimitado. Primeiro, a CML tem tido um critério de não aprovar acima do índice 4. Segundo, essas operações, quando aprovadas, obrigam a outros parâmetros de edificação. Por exemplo, se numa edificação de comercial se exige 50 metros, para cada 50 metros de quadras da área do escritório, uma vaga de garagem, na operação interligada se exige uma para cada 35 metros. É preciso fazer mais garagens.

Nós que trabalhamos nesta cidade sabemos que há terrenos onde é impraticável fazer um segundo ou um terceiro subsolo. Temos o problema do nível da água, temos problema da própria forma do terreno que muitas vezes limita.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PANU L^{no} 96 do proc
N^o 587 de 1994
O funcionário ORADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	O ORADOR	CONT. APARTE
C43'	1	ant.	C.N.emb.	13.3.95		

Existe, ainda, as outras imposições do Código de Edificações, que impõem regras proporcionais à altura. E a SEMPLA disse na outra audiência que com as 5.500 habitações já aprovadas, não se edificou a área adicional superior a 100 mil metros quadrados. Hoje está um trabalho de manhã, uma palestra do Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano, em Embu, que disse que foram aprovados no ano passado cerca de 4,500 milhões de metros quadrados de habitação e mais de 3,200 milhões de metros quadrados ~~para~~ de edificações para usos diversificados para toda a cidade de São Paulo. Ora, para uma cidade que aprova num ano 7 ou poucos milhões de metros quadrados, quase oito milhões, e tivemos anos em que a atividade econômica favorecia o mercado, chegamos a ter ano com 11 milhões de metros quadrados de área edificada aprovada na cidade, nós confrontamos com 100 mil metros adicionais, acrescentados, que foram feitos num período de mais de 5 anos, desde 86. Portanto, estamos tratando de uma coisa que, infelizmente, é em escala pequena. Gostariamos que esse instrumento pudesse ser exercido muito mais largamente, porque não estaríamos tratando da ordem de 5 mil, mas de 50 ou 500 mil habitações para solucionar o problema da população mais carente. Então, temos a preocupação, tentemos na última vez, que para o empregado que trabalha na cidade, é importante que a legislação tenha durabilidade e que ela tenha absoluta transparência e que confira direitos com limites



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

PAULO. 94 do proc
N. 587 de 1984
CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA
043	2	ante	11.000	13.395

perfeitamente conhecidos, porque só assim uma atividade formal pode ser exercida numa cidade. A nós interessa que haja uma rigidez, um respeito da legislação do uso do ocupação do solo. Entretanto, estas ~~exceções~~ exceções nem sempre são necessárias de coeficientes ou outros parâmetros urbanísticos, que podem ser a modificação de um recuo ou do tamanho do ocupação, que são assuntos submetidos a quem? Não que falte à Câmara Municipal a competência técnica para discutir, ou embora não os juízes que estão em instância maior para a decisão dos interesses da cidade. Entretanto, quem compõe a CML, além dos órgãos representativos da cidade, são órgãos técnicos que fazem uma análise muito cuidadosa. Também começa com a mesma preocupação do Vereador Tarcis e todas as coisas sérias da cidade, que todas essas decisões não sejam escondidas. Existe transparência, a obrigatória publicação no Diário Oficial do Município das operações nas diferentes fases que elas são submetidas à aprovação e a permanência de um membro da CML, de um membro da Igreja, de um membro do SICOVI, de IAB, de Instituto de Engenharia, de SINDUSCON e outras entidades, garantindo que essas aprovações são feitas não no interesse deste ou daquele indivíduo isoladamente mas passam pelo crivo de um interesse maior da cidade. Portanto, não tenha medo de gente promover esta divulgação do conhecimento da cidade. Precisamos manter a legislação de ocupação do solo e na proposta de plano diretor que está



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
043	3	ant.	C.M.C.M.B.	13.3.95		

sendo debatida entre essas 3 entidades e a Secretaria Municipal de Planejamento e que logo virá para esta Casa, a Câmara avocou para si esse debate quando ela constituiu uma comissão para isso, estamos propondo mecanismos que permitam a continuação das operações urbanas em maior escala, mas que não vetem a realização de melhorias pontuais em alguns projetos e que tragam algum benefício para a cidade. Então, falo com absoluta convicção que estamos tratando de um instrumento útil que não tenha os efeitos colaterais contrários que poderia apresentar um remédio amargo, um remédio mais duro. Sabemos que muitas vezes a situação de um doente exige que a medicação seja tão forte que quase o efeito do remédio acaba matando não só pela cura que lhe proporciona. Não é o caso das operações interligadas. Lembrem-se do número que lhes dei. Desde 1986, 100 mil metros quadrados de áreas adicionais e no ano de 1994, ~~existem~~ apenas, cerca de 8,5 ou 9 milhões de metros quadrados de edificações em toda a cidade.

Muito obrigado.

A SRA. REGINA MONTEIRO - Sou assessora da Bancada do PSDB

queria só lembrar que fizemos exaustivas reuniões com a Serpla na linha da negociação da gente acertar o substitutivo ao projeto inicialmente apresentado por eles. Infelizmente o único ponto que não se acertou foi



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	O funcionário CONT. APARTE
343	4	ant.	o. l. ind.	13.3.95		

as zonas onde seriam aplicadas as operações urbanas. Acertamos todos os pontos. O projeto estava redondinho. A única coisa que não entramos em nenhum acordo foi em relação à zona que estaria sendo aplicada que seriam nas zonas 1, 9, 2-13, 14, 15, 16, 17 e 18 e alguns corredores. Foi justamente por isso que o vereador entrou com aquele projeto que alterou a criação da Secretaria do Verde que algumas zonas deveriam ser preservadas, apesar da CML estar discutindo dessa forma que o meu antecessor falou, com tanto critério. Queria só lembrar que infelizmente, o único ponto que a gente não chegou a um consenso foi que a Sampa quer, infelizmente, abrir para a cidade inteira a operação interligada e a gente acha que algumas zonas devam estar de alguma forma preservadas.

O Sr. ... - Eu queria me dirigir às senhoras de Santo Amaro e cumprimentá-las, porque isso é democracia. Você vem defender o péssimo do chefe que morou,

~~porque você quer manter a qualidade, mantendo~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO 10 do proc
Folha N. 587 de 19 94
CORRETORETO CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
644	1	Monteiro	conhecimento primário	13.03.95 823285		

porque vocês querem manter a qualidade de vida que está escasseando na grande metrópole, na monstruosa metrópole. Quero que vocês saiam daqui com a certeza de que esse projeto terá também o meu voto contrário.

O SR. PRESIDENTE (Antônio Priva Monteiro Filho - PPR) -

Alguém mais? Pois não.

A SRA. - Muito obrigada a esta Ca-

sa, muito obrigada, Sr. Vereador. Não é sempre que nós temos a disponibilidade porque assim como os senhores ou trabalho também e defendendo o meu espaço na medida do possível.

Desde junho de 94, os moradores me pediram para que eu tomasse a frente da Associação dos Moradores da Granja Julieta e Adjacências, que é a LOGRANJ, muito obrigada, novamente. Mas, não estou aqui só em nome da Associação, estou também em nome do Dr. Rui, que não pôde estar presente e que é do Jardim Hípico, assim também como um outro senhor que já esteve aqui mas que também teve que voltar ao seu serviço, que é da Câmara Japonesa.

Mas o que acho interessante é a gente debater e ver que



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	
044	2	Lienteiro	zencamento	13.3.95	

nós pagamos impostos, temos direitos como cidadãos porque trabalhamos, então pagamos impostos na área que atuamos como escritório. Então, temos aquele tipo de imposto, aquela carga tributária, tudo bem. Aí, vamos querer morar num lugar mais viável para nossos filhos, um lugar que seja mais adequado para que eles possam viver. Então, é por isso tudo que expus anteriormente que viemos aqui, o batalho muito, mas muito mesmo na medida do possível, com relação às associações locais, não só a minha como também da Chácara Flora, do Jardim Marajoara, do Brooklin Velho, Brooklin Novo, com o Administrador Regional. A gente tem mantido um diálogo praticamente constante com relação a isso, as invasões comerciais principalmente.

Então, em vista disso, acho tudo muito importante. Acho que esse projeto, essa operação integrada é muito importante, mas temos de ver o seguinte: onde vai abranger tudo isso. Não é porque às vezes você está numa classe social um pouquinho mais privilegiada que você vai esquecer aqueles menos favorecidos. Batalho para que aqueles que são menos favorecidos, dentro daquilo que eu conheço, do perímetro onde circundo, onde estou atuando, o vejo o seguinte: onde eu posso ajudá-los. Se nessa operação integrada as associações também podem ajudar, então vamos discutir, vamos ajudar. Agora, das



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	O funcionário ORADOR	CONT. APARTE
044	3	Monteiro	zonamento	13.3.95		

do que os parâmetros não vão prejudicar o zoneamento 1, às áreas verdes, as áreas que estão com o CONDEPHAAT nos guardando, então é com tudo isso que nos preocupamos. Infelizmente, gostaríamos de vir mais vezes, não é possível, muitas senhoras, os senhores podem ver, já precisaram sair, todos têm seus compromissos, mas vejamos, no que for possível às associações, estamos abertíssimos à Casa, gostaríamos de estar sempre em contato com os senhores e agradeço, mais uma vez, tudo o que os senhores têm feito por nós. Obrigada.

O SR. _____ - Sr. Presidente, com licença.

Dirijo-me ao engenheiro com relação à Comissão do Plano Diretor. O engenheiro é preocupado, felizmente, com isso: já realizamos três sessões, é uma Comissão que eu presido e a qual participa também o Vereador Antônio Paiva. Já tivemos três sessões, muito quantas, com um número muito grande de participantes, então queremos ouvir todos os segmentos, o quanto antes possível. Vai muito bem o trabalho da Comissão.

O SR. PRESIDENTE (Antônio Paiva Monteiro Filho - PPR) - Al

guém quer fazer uso da palavra?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha 103 do proc
N. 87 de 1987
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
C44	4	Monteiro	zoneamento	13.3.95		

O SR. RONALD - Sou arquiteto, Diretor de Legislação do Secovi e representante do Secovi na Comissão Normativa de Legislação Urbana da Assembléia. Queria dizer um pouco da experiência da CNLU com referência ao modo dessa ~~in~~ operação interligada ser pontual e é justamente por isso que ela é pontual. Nós temos de chegar a um consenso primeiro que a primeira idéia de se criar essa eli foi o desfavelamento.

Como foi provado agora, a indústria a imobiliária construiu a cidade de São Paulo sem a interligada. Agora, se o interessado que tem um lote na Z-1, vou dar um exemplo, pode fazer uma vez a área do terreno e 50% de taxa de ocupação. Se ele quiser aprovar um projeto com uma vez a área do terreno e 52% de taxa de ocupação, tem dois caminhos nesta Cidade: ou ele constrói os 52 e compra a fiscalização ou entra com um pedido na Sempla para construir os 52% e, com isso, tem que dar cinco, duas ou dez HIS. É pago, é oneroso. A grande diferença que estamos discutindo aqui é o caráter oneroso de fazer-se, ou não, a alteração pontual do zoneamento.

Acabamos de ouvir nesta Casa hoje que há dois projetos de lei que transforma uma Z-1 em Z-2 e uma Z-17 em Z-4, gratuitamente, sem caráter oneroso. Com gratuitamente quero dizer o seguinte:



PRODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	O funcionário ORADOR	CONT. APART
C44	5	Mantoiro	zoncamento	13.3.95		

a cidade de São Paulo, o Poder Público Municipal não pode mais al-
tar zoncamento a não ser pago, com outorga onerosa. Não podemos
transformar, da noite para o dia, um Z-2 numa Z-4 e o dono do ter-
reno ficar milionário da noite para o dia. O que podemos fazer, é
a ideia da interligação, é que as alterações sejam pontuais, que se-
jam muito bem examinadas pelo grupo interno da Sempla e depois
submetidas à aprovação de uma Comissão composta por mais de 20 re-
presentações. Muito obrigado.

~~Se quiserem, podem fazer~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha 0 105 do proc
N. 87 de 19 94
O funcionário
ORADOR CONT. APARTE

RÓDIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C45	1	Angela	Zoneamento	13.03.95		

O SR. ~~XXXXXXXXXX~~ - Eu queria completar e lembrar que até hoje a CNLU não aprovou nenhuma alteração em Zona 1, porque não houve interesse do proprietário -na Z.1- em alterar nada por enquanto. Talvez estejam alterando sem o conhecimento da Prefeitura, ampliações de pequeno porte, assim como existe em todas as zonas da Cidade.

O importante é que às vezes nós ~~re~~ reconhecemos, na CNLU, que o interessado entra pedindo uma pequena alteração legal, que ele paga, e quer que aprove pela condição da interligada. E a maioria da Cidade, como sabemos, é toda ela construída praticamente na clandestinidade.

Então, acho que é importante manter, sim, esse instrumento da operação interligada, porque, num bairro de milionários, onde se constroem edifícios, pela Lei de Zoneamento, com doze pavimentos, entra o interessado, pede mais quatro pavimentos apenas, onde suporta, e isso vai representar mais ou menos com habitações de interesse social para ~~quarta~~ aquele que não tem habitação.

Obrigado.

O SR. _____ - Eu recomendaria ao Arqui



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

FOY 106 do proc
N. 587 de 19 77
O funcionário
ORADOR CONT. APARTE

RODZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C45	2	Angola	Zonamento	13.03.95		

toto Dumani que lesse o projeto do CEPAC aprovado na semana passada nesta Casa. Ele vai, exatamente, atender a sua preocupação. Toda modificação vai ser cobrada. É exatamente isso. O substitutivo trata desse assunto com muita clareza no projeto que foi do Vereador Marcos Cintra.

Portanto, hoje estamos batendo bem aqui.

O SR. PRESIDENTE (Antonio De Paiva Monteiro Filho - PL) -

Alguns dos senhores quer fazer uso das palavras? (Pausa.)

O SR. WILSON ELIAS DE FREITAS - Boa tarde, nobres

Vereadores. Sou representante do Sindicato dos Corretores de Imóveis e quero cumprimentar as senhoras, mais uma vez, o Dr. Plínio, e dizer que estaremos presente, amanhã, a essa assinatura, na sala do Presidente. Esta era a consignação que eu queria deixar clara aqui.

O SR. PRESIDENTE (Antonio De Paiva Monteiro Filho - PL) -
Alguns mais gostariam de fazer uso das palavras? (Pausa.) Assim

sendo, damos por encerrada mais uma audiência pública. Obrigado

a todos. (Palmas.)

100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

...
...
...
...
...

...
...

...
...
...
...
...

...
...
...
...
...

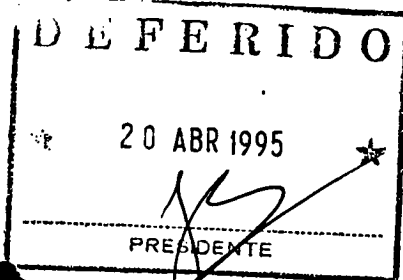
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
SEGUER, juntos nesta data	rubricados sob
folhas (da n.º 108/11/05/95 a) <i>12</i>	



Câmara Municipal de São Paulo

DEF

Folha n.º	107	do proc.
n.º	587	de 1994



REQUERIMENTO 13 = RDS
13-0282/1995

REQUEIRO, nos termos regimentais, o arquivamento do Projeto de Lei nº 587/94, de autoria do Vereador Gilberto Kassab.

São Paulo, 19 de abril de 1995

20 ABR 1542 53 00003

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
D.P. * PLEN-1-

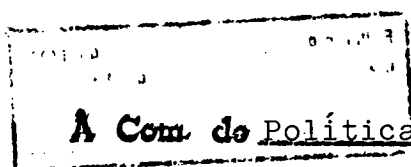
Vereador Antonio Paiva Monteiro Filho

Líder do PL

SEÇÃO DE

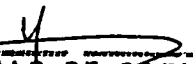
20 ABR 1995

-CT.



A Com. de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente

27 / 04 / 95


LUTZ ARBIAS DE CARVALHO
Ass. Tec. Leg. Chofe - A. T. M.

208

SECRETARIA

...características das áreas urbanas...

...de acordo com o plano de desenvolvimento...

...de acordo com o plano de desenvolvimento...

...de acordo com o plano de desenvolvimento...

...de acordo com o plano de desenvolvimento...

...de acordo com o plano de desenvolvimento...

BRASIL
2012-03-03 00:03

PROJETO DE LEI
AUTOR: GILBERTO KASSAB

N.º 0587/94-2

LEI N.º:

PUBL. D. O.:

108	
n.º 587	do proc. de 1994
07	

ASSUNTO: TRANSFORMA EM ZONA DE USO Z2 A ZONA DE USO Z1-023, E DÀ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Pareceres da Comissão de:	D. O.	Substitutivos e Emendas	D. O.
Justiça: 1588/94- LEGALIDADE	29.12.94		
			A. T. M.

Sessão	Data	T R A M I T A Ç Ã O	D. O.
2ª S.O	13.12.94	JUST. URB. ECCN. FIN.	15.12.94

Ao DT. 94

Sra. Chefe:

ARQUIVE-SE.

Em 08/08/95

M. S. Oliveira
MARLENE S. DE OLIVEIRA

OFIC. LEGISLATIVO-ST.4

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c/ 109 fls.

Arquivo em 08-08-95

O Func.º

M. S. Oliveira
Moacir Molina

Auxiliar de Secretaria I