

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

PROJETO DE LEI : 001025793 DE 1993

107-10013
100-48,50

NATUREZA : PL

01-0257/93-4 DE 15/04/93

PROMOVENTE: VEREADOR

GILBERTO KASSAB

ELEMENTA ?

ALTERA O PERIMETRO DAS ZONAS DE USO Z6-026 e Z3-141, E DAS
PROVIDÊNCIAS.

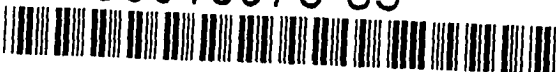
INDICE :

ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO
PERIMETRO DE ZONA
ZONA INDUSTRIAL
Z3-141
Z6-026

OBSERVAÇÕES :

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
21/10/2010 17:58:36

00000010973-85



ARQUIVADO EM

04/10/2001

CHEFE DA SEÇÃO

MARIA-ISABEL LOPES CORRÊA

Chefe de Seção - Câmara Municipal de São Paulo



Câmara Municipal de São Paulo

Folha no. 01 de proc.
no. 257 de 1993

LIDO HOJE 15 ABR 1993
AS COMISSÕES DE:
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
POLÍTICA URBANA, MEIO AMBIENTE
ATIVIDADES ECONÔMICAS
FINANÇAS E ORÇAMENTO
PRESIDENTE

Projeto de Lei 01 - PL
01-0257/93-4

Altera o perímetro das
zonas de uso Z6-026 e
Z3-141

Art. 1º - A zona de uso Z6-026, instituída pela Lei 7.805, de 1º de novembro de 1972, com as alterações constantes dos Quadros 8A, anexo à Lei 8.328, de 2 de dezembro de 1975, passa a ter o perímetro seguinte:

Z6-026 - Começa na confluência da Estrada de Ferro Santos - Jundiaí com a Rua Visconde de Parnaíba, segue pela Rua Visconde de Parnaíba, Rua Doutor Almeida Lima, Rua Ipanema, Rua Conselheiro Lafayette, Rua Frei Gaspar, Rua Almeida Lima, Rua dos Trilhos, Rua João Antonio de Oliveira, Rua Rubião Junior, Rua Canuto Saraiva, Rua Visconde de Inhemerim, Rua Borges Figueiredo, Viaduto São Carlos, Estrada de Ferro Santos-Jundiaí até o ponto inicial.

Art. 2º - A zona de uso Z3-141, instituída pela Lei 7.805, de 1º de novembro de 1972, com as alterações constantes do Quadro 8A, anexo à Lei 8.001, de 24 de dezembro de 1973, passa a ter o perímetro seguinte:

Z3-141 - Começa na confluência da Rua Orville Derby e Rua Leocádia Cintra, segue pela Rua Leocádia Cintra, Rua Tijuguaçu, Rua dos Bancários, Largo São Rafael, Rua Arariboia, Rua Curupacê, Rua Camé, Rua Visconde de Inhemerim, Rua Canuto Saraiva, Rua Rubião Júnior, Rua João Antonio de Oliveira, Rua Guaratinguetá, Rua Orville Derby até o ponto inicial.

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

Sala das Sessões, 15 de Abril de 1993.


Gilberto Kassab
Vereador



Câmara Municipal de São Paulo

Folha no	02	de proc
no	257	de 1993
Cd		

JUSTIFICATIVA

A Moóca, um dos bairros mais tradicionais da Capital, desenvolveu-se, a partir do fim do século XIX, através da implantação de indústrias ao longo do ramal ferroviário da antiga "São Paulo Railway".

A iniciativa daqueles industriais que, em colaboração com a municipalidade, através da permuta de áreas, visando a implantação, alargamento e prolongamento do arruamento, facilitaram o rápido desenvolvimento da região.

Apesar desse desenvolvimento inicial e do crescimento geral do município nestes últimos 100 anos, o bairro da Moóca mantém, ainda, as suas características de ocupação, inclusive com o traçado de seu arruamento original, notadamente nas proximidades da estação da Moóca, conforme demonstra a cópia da planta geral do município, datada de 1897.

Já no ano de 1966, segundo o boletim mensal da municipalidade, a Moóca era apontada como o bairro de maior número de operários, por fábrica em atividade, em relação com o restante do município, em geral.

Com a aprovação da primeira lei de zoneamento de nº 7805 de 1º de novembro de 1972, foram estabelecidas oito zonas de uso diferenciadas, que passaram a determinar os índices urbanísticos permitidos para o uso e ocupação do solo no município, observadas, obviamente, as características de cada região.

Para determinada região do bairro da Moóca, devido à sua tradição e ocupação industrial, foi definida uma área de perímetro de nº Z6-026 como zona de uso predominantemente industrial, ampliada em mais uma quadra, no ano seguinte, através da Lei 8001 de 24 de dezembro de 1973.

Inexplicavelmente, em 02 de dezembro de 1975, por força da Lei nº 8328, o perímetro de nº Z6-026, foi alterado, sendo que, somente parte dessa área, continua até hoje, pertencendo à zona Z6, e o restante transformado em zona de uso predominantemente residencial - Z2, ocupada em 80% por indústrias.

Estudos e propostas efetuados nos três últimos planos diretores, pelas respectivas comissões, bem que tentaram reparar o equívoco cometido pelo órgão competente dessa municipalidade, mas por motivos diversos que desconhecemos, infelizmente, não foram concluídos.

É importante ressaltar que embora o município seja soberano nas decisões relativas ao uso e ocupação do solo, a área em questão, classificada como zona de uso predominantemente residencial - Z2, é pela legislação estadual, definida como zona predominantemente industrial, ZUPI-1, baseada na lei de nº 1817, de 27 de outubro de 1978 havendo, portanto, incompatibilidade na legislação dos poderes públicos, municipal e estadual.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha no.	03	de	f.
no.	257	de	1993
<i>Ed</i>			

Diante do exposto, e considerando, ainda, a situação das indústrias existentes, que ocupam aproximadamente 80% da área, algumas, inclusive, estabelecidas há mais de 50 anos, que encontram-se classificadas na categoria de uso não conforme, impossibilitadas de adequação e modernização em seus respectivos parques industriais e com base no artigo 35 da Lei de nº 8001, de 24/12/73, este projeto de lei propõe a alteração da zona de uso predominantemente residencial - Z2, para zona de uso predominantemente industrial Z6, conforme croquis anexo. .

**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº.....05.....

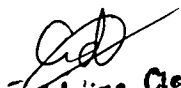
do processo nº.....257.....de 19.....93.....20.....04...../93.....(a).....Adelina.....

Ao Senhor Assessor Chefe

Sobre o assunto, consta:

Em 20-04-93

Lei 7.805/72, 8.328/75, 8.001/73 e(1.817/78 Estadual).


Adelina Clemente

À Douta Comissão de
Constituição e Justiça;

Em 22/4/93


LUIZ ARLINDO DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe-
A.T.C.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça

Em 23/04/93 às 12:00hs. 

Ao Nobre Vereador
para relatar.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça

em 23 de 04 de 19.93

Presidente

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

sob folha nº 06 e 07

Em 11.05.93

(a).....



Câmara Municipal de São Paulo
PARECER
0310/93

Folha n.º	06	de	pres.
n.º	257	de	93

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 257/93.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Gilberto Kassab, que visa alterar o perímetro das zonas de uso Z6-026 e Z3-141.

A zona de uso Z6-026 foi instituída pela Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, e tem seu perímetro alterado pelo Quadro nº 88, anexo à Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975.

Já a zona de uso Z3-141, também instituída pela Lei nº 7.805/72, teve seu perímetro mudado pelo Quadro 8A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

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

Acrescente-se que, por se tratar de projeto que versa sobre zoneamento, deverá ser observado o disposto no art. 46 da Lei Orgânica paulistana, bem como impõe-se sejam convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação da propositura, conforme exigência do art. 41, inciso VI da mesma Lei Orgânica, e do art. 85, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Pela Legalidade.

Entretanto, tendo em vista a melhor técnica legislativa, esta Comissão sugere o seguinte substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº AO PROJETO DE LEI Nº 257/93.

Altera o perímetro das zonas de uso Z6-026 e Z3-141.

Art. 1º - A zona de uso Z6-026, instituída pela Lei 7.805, de 1º de novembro de 1972, com as alterações constantes do Quadro 88 anexo à Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, passa a ter o perímetro seguinte:

Z6-026 - Começa na confluência da Estrada de Ferro Santos-Jundiaí com a Rua Visconde de Parnaíba, segue pela Rua Visconde de Parnaíba, Rua Doutor Almeida Lima, Rua Ipanema, Rua Conselheiro Lafayete, Rua Frei Gaspar, Rua Almeida Lima, Rua dos Trilhos, Rua João Antonio de Oliveira, Rua Rubião Junior, Rua Canuto Saraiva, Rua Visconde de Inhomirim, Rua Borges Figueiredo, Viaduto São Carlos, Estrada de Ferro Santos-Jundiaí até o ponto ini-



Folha n.º	07	de pro.
n.º	257	de 93

Câmara Municipal de São Paulo

cial.

Art. 2º - A zona de uso Z3-141, instituída pelo Lei 7.805, de 1º de novembro de 1972, com as alterações constantes do Quadro 8A, anexo à Lei 8.001, de 24 de dezembro de 1973, passa a ter o perímetro seguinte:

Z-141 - Começa na confluência da Rua Orville Derby e Rua Leocádia Cintra, segue pela Rua Leocádia Cintra, Rua Tijuguaçu, Rua dos Bancários, Largo São Rafael, Rua Araribóia, Rua Curupacê, Rua Camé, Rua Visconde de Inhomerim, Rua Canuto Saraiva, Rua Rubião Júnior, Rua João Antonio de Oliveira, Rua Guaratinguetá, Rua Orville Derby até o ponto inicial.

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

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 10/05/93

Relator
Relator

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Publicação OFICIAL
 de 13 / 05 / 1993
 página 40 de 1
 conferido: 

A Douta Comissão de
 Política Urbana, Metropolitana
 e Meio Ambiente

Em, 13 / 05 / 93

ÂNGELA BORDIN ANDREONI
 Secretária

Recebido na Comissão de
 Política Urb. Metrop. e Meio
 Ambiente

Em 14/05/93 as 12:00 h.

LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
 Secretário

AO ILUSTRE VEREADOR

PARA RELATAR.

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

1725 1993

 PRESIDÊNCIA



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 08 do proc.
n.º 257 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. FOLHA

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE

PRESIDENTE: Sra. Vereadora ZULAIÊ COBRA RIBEIRO

MEMBROS: Srs. Vereadores:

ALDAÍZA SPOSATI (Relatora)

ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO

BRUNO FEDER

TEREZA CRISTINA DE SOUZA LAJOLO

EMÍLIO MENEZES

PARIA LIMA

AUDIÊNCIA PÚBLICA sobre os PLs 300/92, 242/93, 170/93, 180/93, 193/93 e 257/93, realizada no dia 9 de junho de 1993, no Auditório "Oscar Pedrosa Horta", na Câmara Municipal de São Paulo.

Solicitante: Sra. Vereadora ZULAIÊ COBRA RIBEIRO

(Memo 55/93, da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente).



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 09 do proc.
n.º 257 de 1993
O funcionário A

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C1	1	Leo	Audiência Pública		9/6/93	

- Nota do DT.10: gravação iniciada com atraso.

ooo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 10 do proc.
N.º 257 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART
Cl	1	Leo	9/6/93	Audiência	Pública	

rua Tijuguacu, rua dos Bancários, Largo São Rafael, rua Araribóia, rua Curupacê, rua Camé, rua Visconde de Rhumirim, rua Canudo Carai-va, rua Rubião Júnior, rua João Antonio de Oliveira, rua Guaratin-quatê, rua Viridô(21), até o ponto inicial.

Este é o relatório da Comissão de Justiça. O Vereador nomeado para o relatório final é a Vereadora Merezza Majolo, que não está aqui hoje presente.

Au passo a palavra, então, aos interessados nesse projeto de lei. Para fazer uso da palavra o senhor pode usar aquele microfone, que a reunião está sendo gravada.

Por favor, quando as pessoas forem usar o microfone, digam o nome, se for uma entidade, dizer qual a entidade, se não for, é orador, etc.

O SR. ARMANDO FABRI - Eu estou representando os industriais da região.

O que estamos querendo é que essa mudança de Zoneamento volte ao estado da lei, de 72. -or que? Porque, dentro da Moóca, tradicionalmente industrial, ficamos com uma 42, onde estamos impedidos de qualquer modernização das indústrias. Estamos há quase setenta anos no local e não temos qualquer possibilidade de modernizar o parque, não gerando uma série de receitas, inclusive, para o Município. Essa é a nossa posição.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 11 do proc.
N.º 257 de 1993
O funcionário *RP*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ANTE
C1	2	Leo	Audiência pública	9/6/93		

- é a posição que vem de encontro com a manifestação do Executivo, de gestões passadas, propondo essa mudança. Como está, inclusive, no relatório, que não entendemos porque motivo essa mudança não foi efetuada. Já que o próprio Executivo reconhece que aquilo foi um equívoco por parte das Secretarias competentes, de mudar de Z6 para Z2.

Minha colocação é essa.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - O senhor representa várias firmas, várias fábricas? Existe alguma associação?

O SR. ARMANDO FABRI - Nós nos reunimos, não a nível de abaixo assinado, mas reunimos as indústrias, que estão colocadas nessa Z2, que é uma ilha dentro da Z6 e até das outras Zonas mais permissíveis, ao lado. Nós reunimos e apresentamos essa nossa proposta.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - E isso foi apresentado onde? Porque não consta aqui dos autos.

O SR. ARMANDO FABRI - Isso foi na gestão passada que apresentamos. Em outro procedimento.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Quer dizer que existe um outro projeto apresentado na gestão anterior?

O SR. ARMANDO FABRI - Sim, como já existiram também alguns projetos apresentados pelo Executivo, em gestões anteriores.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 12 do proc.
N.º 257 de 1993
O funcionário CD

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Cl	3	Leo	Audiência Pública	9/6/93		

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Como estamos fazendo de novo aqui, não sei se é o caso de mandar buscar os projetos anteriores, já que houve esses outros projetos, ou se é o caso de renovarmos esses pedidos. Porque, esse procedimento aqui vai passar para a Pereza Majolo, na nossa Comissão. Mas tem outras Comissões também, que vão analisar. E depois vai para o Plenário.

Eu gostaria que o processo estivesse bem fundamentado. Então, não sei se é o caso de mandarmos buscar. Já que vamos ter uma segunda audiência, que vai ser dia 25... com a informação dada aqui pelo assessor, o processo foi arquivado, aquele processo anterior.

O SR. ARMANDO FABRI - O nosso foi arquivado.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Então, já que arquivou... o atual Prefeito que arquivou. Então, seria bom começarmos tudo de novo.

Eu gostaria que, para a segunda audiência, que será no próximo dia 25, nesse dia nem sou eu que vou presidir, eu passei para o meu vice na Comissão de Política Urbana, que é o Vereador Antonio Paiva, que vai presidir a próxima audiência, eu gostaria, então, que o senhor, que representa tantas indústrias, tantos interesses, que renovassem este abaixo-assinado ou estas reivindicações, e trouxessem para os autos. Por escrito. Na próxima audiência do dia 25.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 15 do proc.
n.º 257 de 1993
O funcionário *ED*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARELHO
C2	1	Leo	Audiência Pública	9/6/93		

O SR. ARMANDO FABRI - A senhora quer que eu traga no dia da audiência ou...

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - No dia da audiência. Não há necessidade de trazer antes. No dia 25. O senhor ou alguém pelo senhor, que está constando já da gravação essas suas colocações. Mas é importante o visual. Eu tenho feito com que todos os procedimentos que passam pela Política Urbana, nós juntamos fotografias, se for o caso, juntemos abaixo-assinado, juntemos tudo a que temos direito. Porque, aí vai para o Plenário, bem fundamentado nas suas reivindicações.

Porque, um vereador que pega o processo como está, assim, ele não tem muita noção. Nem todos os vereadores conhecem o bairro da Moóca, nem todos os vereadores conhecem todos os bairros de São Paulo. Então, eu gostaria que o senhor trouxesse para nós, para o próximo dia 25, tudo aquilo que já foi juntado nos procedimentos anteriores. Se possível. Para o interesse dos senhores.

O SR. ARMANDO FABRI - É possível. A posição é que a Lei de Zoneamento seja original. Porque, não faz sentido...

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Como lemos aqui, ela foi mudada inexplicavelmente, por força de lei, do dia 2 de dezembro de 75, que é a Lei 8.328, que alterou o Z6-026 para Z2. E como já é antigo, 1975, até então continua assim. Então, nós vamos fazer uma coisa bem feita para poder realmente mudar.

Mas alguma coisa?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 14 do proc.
N.º 257 de 1993
O funcionário Ed

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C2	2	Le o	Audiência Pública		9/6/93	

O SR. ARMANDO FABRI - Não , é só. Muito obrigado.

O SR. RUBENS SHAMMAS - Eu sou o chefe de gabinete do Vereador Gilberto Kassab, autor do projeto, e assessoro o Partido Liberal nesta Comissão.

Só uma informação adicional: na última gestão, o projeto, vindo do Executivo, passou pela Comissão de Justiça e pela Comissão de Política Urbana ele teve só a primeira audiência. Isso foi no final do ano. Porque, o projeto entrou , senão me engano, em junho ou julho. Então, não deu tempo. Quando o Prefeito entrou, o projeto foi arquivado.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Então, essa sua informação nos dá a certeza de que foi arquivado por uma falha na complementação do processo.

O SR. RUBENS SHAMMAS - Não, veja bem, não foi por uma falha, mas acho que até por uma questão tradicional, de que...

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Mas, foi arquivado na gestão da Luíza Brundina ou agora, na gestão do Maluf?

O SR. RUBENS SHAMMAS - O novo Prefeito arquivou todos os projetos vindos do Executivo da última gestão. Agora, era um projeto vindo do Executivo, mas surgido de um movimento dos próprios interessados.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Essa informação é boa porque dá a medida exata de que temos que começar tudo de novo, que não é má vontade do atual Prefeito nem nada. São questões que estão



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Plano No.	15	do processo
N.º	257	de 1993
Orador	20	CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C2	3	Leo	9/6/93	Audiência Pública		

sendo arquivadas porque vêm da administração anterior. Todo prefeito, quando assume, é direito dele de arquivar todos os procedimentos que chegaram da administração anterior.

SR. RUBENS GUANHAO - Tanto é que ele passou pela Comissão de Justiça, o parecer foi pela legalidade, depois pela Comissão de Política Urbana, chegou a ter uma audiência pública e faltou a outra. A outra teve o final do mandato e o novo prefeito arquivou.

SR. EULÁIO COBRA RIBEIRO - Mais alguém? (Pausa) Por favor.

SR. - Confirmando a informação, esse projeto apresentado passou pela Comissão, e na Comissão de Política Urbana, pelas informações que tivemos, estava recebendo posicionamento favorável, pela legalidade. Acontece que houve alguns problemas, que foi a votação do Orçamento, com a época do final do ano, fim de mandato, e então esse processo não teve a continuidade normal. E, com o novo prefeito, esse processo foi arquivado. Obrigado.

SR. NORMA - Sou arquiteta, da Secretaria de Planejamento. Vou ler aqui a informação que foi feita pela Secretaria. Como cheguei agora, não sei bem o que foi...

SR. EULÁIO COBRA RIBEIRO - Não, nós começamos agora há pouco.

SR. NORMA - Então, eu prefiro ler porque fica mais claro.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	16	do proc.
N.º	257	de 1993
O funcionário	[assinatura]	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
02	4	Leo	9/6/93	Audiência Pública.		

(16): Trata o presente pedido de pronunciamento conclusivo sobre o Projeto de Lei 257/93.

Ocorre que se trata sobre a compatibilização sobre a Zona de uso predominantemente industrial, ZUPI, instituída pela lei estadual 1817, de 78.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 17 do proc.
11.0 257 de 1993
O funcionário *ad*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C3	1	Leo	Audiência Pública	9/6/93		

A ZUPI que incide na área objeto de ampliação do presente projeto de lei é do tipo-ZUPI 1, que abrange a Zona de uso municipal Z6-029, e a ZUPI que incide na Zona de uso Z6-026, é do tipo ZUPI 2.-

As ZUPIS 1 e 2 diferem nas condições de ocupação e aproveitamento do terreno, e ainda quanto ao porte das indústrias a serem implantadas nessas Zonas. Desta forma sugerimos que a compatibilização da área, objeto do presente, seja feita através da alteração do perímetro da Zona de uso Z6-029, e não da Zona de uso Z6-026. Portanto, somos pelo veto do projeto de lei, sugerindo o envio de projeto de lei substitutivo, alterando o perímetro da Zona de uso Z6-029, resolvendo assim, a situação da área em pauta.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - A senhora não assistiu aqui que há um substitutivo da Comissão de Justiça.

A SRA. NORMA - Alterando já o perímetro?

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Alterando aqui o perímetro. Altera o perímetro das Zonas de uso Z6-026 e Z3-141.

A SRA. NORMA - Acontece que tem a Z6-029 e a Z6-026, e elas são enquadradas em ZUPIS, em Zonas Industriais pelo Estado, que têm características diferentes. Então, a proposta da Secretaria é alterar o perímetro das Z6-029 e não da Z6-026.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	18	do proc.
N.º	257	de 1993
O funcionário	(assinatura)	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C3	2	Leo	Audiência Pública	9/6/93		

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - É, mas aqui não fala em 029.

- aparte fora do microfone.

A SRA. NORMA - É pela característica da Zona industrial metropolitana. Do Estado. Então ela ficaria com restrições diferenciadas. É uma questão de um ajuste.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - É uma questão só de mudança de nomenclatura, porque, ao invés de Z6-026 seria Z6-029. Mas, é a mesma coisa. Quer dizer, setor industrial para centro urbano. Que é diferente da Zona industrial que estávamos vendo na semana retrasada...

A SRA. NORMA - E fica compatível com a legislação estadual. A vantagem é essa.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Bom, esse parecer seu vai vir para os autos.

A SRA. NORMA - Poderemos enviar.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Seria bom. Como é o seu nome?

A SRA. NORMA - Norma.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Norma, você assinou aqui a lista? Eu acho que não. Então, por favor, você dá uma assinadinha aqui para nós. E você pode providenciar para nós, para o dia 25 constatar o relatório.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	19	de proc.
n.º	257	de 1993
O funcionário	[assinatura]	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
07	1	de	Edificação Pública	9/6/93		

alguém vai fazer um o palavras: alguém quer
envolvido e alguma coisa de 46. Os moradores, os interessados ?

em que eu não é lição. Acompanhei o
processo anterior, que partiu das indústrias para pedir essa soli-
citação de alteração de zoneamento. Na verdade eu só queria refor-
çar que o próprio órgão, que a própria CML, através a forma,
estão reforçando a vocação industrial dessa área que é
industrial. E eu queria até aproveitar o espaço e colocar que
é uma área que ficou como uma ilha, em torno de outras
indústrias e que, dessa forma, estaria sendo
feito o perímetro para 46.

No caso das empresas, para eles vem diferente o uso...
o que importa é ser 46, tanto faz ser de-02 ou 46-029. Na verdade,
isso só tem reforçar a intenção, tanto da vontade dos proprietários
como a vontade até da área de planejamento, em acertar essa corre-
ção de zoneamento.

A SRA. ZULAIÊ NEBRA RIBEIRO - Mais alguém ou podemos
encerrar? (Pausa) Bom, então, encerramos este processo, lei, que
volta no dia 25.

Há alguém interessado em outro processo para passarmos
na frente?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 20 do proc.
257 de 1993
O funcionário *DD*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C4	1	Leo	Audiência Pública	9/6/93		

279. 279? Do dia 9 não tem 279. Nós temos 300/92, do Adriano Diogo, que é o primeiro da pauta. O 242/93. Nós temos 170/93, 180/93, 193/93, e este 257/93, que acabamos de discutir. Esses são os projetos para o dia 9 de junho. Se ninguém tem mais o uso para inverter a pauta, nós vamos dar seguimento, então, pela pauta. O 300/92, do Vereador Adriano Diogo. Ele disse que vinha mas não veio.

Bom, vamos ver aqui um resumo.

O assunto diz respeito e introduz exceções ao disposto no artigo 7º da Lei 10.015/85, permitindo também que, nos lotes de ruas sem saída, com largura maior ou igual a 12 metros, sejam instaladas indústrias diversificadas, comércio varejista diversificado e serviços especiais.

A justificativa do autor diz respeito à generalidade da lei e existência de muitas vias sem saída, em 27ºCCA, zona de predominância industrial, cujos lotes ficam impossibilitados de abrigarem empresas das do tipo acima citadas, apesar de, do ponto de vista viário, sejam viáveis tais implantações.

A Comissão de Justiça é pela legalidade e considera - ções sobre a propositura. Vamos lá.

Número um : foi encaminhado pedido de informações ao Executivo, solicitando ao mesmo sua posição acerca da matéria. Através do ofício 609/92, os órgãos técnicos da Prefeitura se manifestaram, concordando integralmente com os argumentos do autor da proposta.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	21	do proc.
	257	de 1993
O funcionário	AD	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C4	2	Deo	Audiência Pública	9/6/93		

Dois: com efeito a proposta é realmente coerente e adequada, do ponto de vista viário.

O artigo 7 diz que nas ruas sem saída, com largura inferior a 12 metros, só sejam permitidas determinadas atividades. Esta restrição teve o objetivo de garantir necessária fluidez de tráfego, nos logradouros sem saída, permitindo somente atividades que não geram maiores tráfegos, especialmente os caminhões.

Três: acontece que a restrição foi generalizada para todo o tipo de Zona, não levantando em conta, portanto, as características distintas de dimensionamento e ocupação dos lotes, em cada uma das Zonas de uso. É o caso, por exemplo, das Zonas industriais Z 17, que só permitiram lotes acima de quinhentos metros quadrados e onde o uso industrial obriga à reserva de área para embarque e desembarque de caminhões, como as manobras ocorrendo internamente aos lotes praticamente elimina a possibilidade de obstrução dessas ruas sem saída.

A matéria está em discussão. Esse parecer favorável, da Prefeitura, é da gestão anterior, assessores? (Pausa) Não é desta gestão. E esse não foi arquivado por que?

Aqui existe uma informação, mas da Luíza Brundina. Mas, não tem nada da Comissão de Justiça atual? Essa Comissão de Justiça é do ano passado. Este não tem problema de ser arquivado. Por que o anterior não foi pedido...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	22	do proc.
n.º	257	de 1993
O funcionário	CA	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. ADJUNTO
05	1	florência	com.pol.urb.	9.6.93		

SEN. JOSÉ CARLOS RIBEIRO - Mas não tem nada na Comissão de Justiça atual? Pausa. Essa Comissão de Justiça é do ano passado.

...ora do microfone. -

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - E por que o anterior não foi pedido de Vereador, então?

O SR. - Era do Executivo.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Então, está bom.
Bem, vamos lá, vamos continuar com essa discussão aqui.

O Relator desse processo é o Vereador Bruno Jauer. Alguém tem alguma coisa para dizer sobre esse processo que acabou de ser lido? Pausa. Ninguém está interessado.

Passemos a outro processo. Então, nós vamos inverter uma pauta. O Proc.279/93, que também é do Vereador Gilberto Kassab, que altera itens do Quadro 8J da Lei 9.441/81, que é referente à Rua Moráas, que passa à categoria de Z.8 GR-6 para Z.8 CR-3. O Relator é o Vereador Emilio Meneghini.

Esse aqui estava marcado para o dia 16 de junho e a outra audiência para o dia 30 de junho. Nós vamos quebrar um galho, já que os moradores estão aqui para a gente jogar isso para hoje, embora não tenha sido publicado no "Diário Oficial" de hoje. Não vai criar



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 23 do proc.
257 de 1993
O Secretário Geral

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE.
05	2	florência	cons.pol.urb.	9.6.93		

problema, não? Eu acho que sim.

O SR. RUBENS CHAMAS - Sou Chefe de Gabinete do Vereador Gilberto Kassab. Apenas para diminuir esse lapso, eu não recebi essa informação formalizada, mas apenas uma informação verbal de que seria hoje. Então, inclusive convoquei todos os moradores, porque o projeto foi do Kassab ...

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - É, vamos discutir hoje. Está sendo gravado. E depois, no dia 16 nós voltamos, e no dia 30, porque é muito difícil os moradores virem até aqui. É muito difícil essa comunicação entre Câmara Municipal e povo. É uma desgraça, porque na hora de votar ninguém sabe o que é Vereador, ninguém sabe nem o que um Vereador faz. Eu passei nessa última campanha por uma desgraça horrível. Por quê? Porque ninguém sabe o que é Vereador. Vereador não faz nada. O Vereador faz, mas ninguém fica sabendo.

Então, a gente está tentando trazer o povo para a Câmara. Através do quê? Através das audiências públicas, só que a gente tem uma impossibilidade de gastar dinheiro colocando faixas nas ruas ... A gente já fez isso, em alguns momentos e a gente quer voltar a fazer nem se for preciso pôr dinheiro do próprio bolso, como a gente já fez. Mas infelizmente hoje a gente teve essa confusão, porque pelo "Diário Oficial" não foi publicado esse projeto. No entanto, como os moradores já se encontram aqui, a gente vai discutir o projeto, mas haverá novas discussões em duas audiências públicas oficializadas. Então, nós discutimos a matéria hoje, mas a matéria volta. E até é bom porque se for



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 24 do proc.
n.º 257 de 1993
O funcionário *CD*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C5	3	florência	com.pol.urb.	9.6.93		

o caso a gente junta mais coisas aqui.

Então, vamos ver. O projeto diz o seguinte: "Retirado da lista de trechos de logradouros públicos pertencentes a corredor de uso especial 28 CR-6 constantes do Quadro 03 da Lei. 9.411/81 o item Rua Morás, entre a Rua Natingui e a Avenida Pedroso de Moraes. Artigo 3º: É acrescido à lista de trechos de logradouros públicos pertencentes a corredor de uso especial 28 CR-3 constantes do Quadro 03 anexo à Lei. 9.411/81, o item Rua Morás, entre a Rua Natingui e a Avenida Pedroso de Moraes."

Bem, aí vem o "Artigo 3º; ~~xxxxxxxxxxxx~~ as despesas e a execução desta lei correrão por conta da lei em vigor." Passou para a Comissão de Justiça, que é pela legalidade.

Vamos lá. A matéria está em discussão. Vamos discutir-la com os moradores.

Como estão chegando dois Vereadores - Gilberto Kassab e Antônio Paiva, pediria que os nobres Colegas se dirigissem à Mesa. Aliás, estamos discutindo aqui um projeto seu, Vereador Kassab.... Já discutimos um hoje. Este é o segundo. Esse projeto não estava incluído na audiência de hoje, mas o estamos colocando em discussão porque os moradores chegaram até aqui. Mas houve uma confusão. Tudo bem?

O SR. JOSÉ SORIANO - Sou representante dos moradores da Rua Morás, que de um lado é Zona 1 - e na realidade ela era toda Zona 1. Mas de repente a Lei de Zoneamento mudou o Zoneamento do meio



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	25	de	25	de	1993
funcionário	[assinatura]				

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C6	1	Florência	com.pol.urb.	9.6.93		

da rua. Então, a Rua Morás começou a ter uma série de escolas e agora estamos começando a receber os prédios. Então, nós achamos que isso não está certo. Por que não deixar tudo igual? Acreditamos que o Zoneamento não pode ser no meio da rua, mas tem que ser no meio do quarteirão. Se você vai fazer sombra para um lado, que faça certo, não na rua. O meio da rua, um lado é Zona 2 e outro é Zona 1. Então, isso está nos prejudicando sensivelmente. Isso em primeiro lugar. Em segundo lugar, o bairro tem uma infra-estrutura total hoje para mudar tudo isso, que na realidade já mudou, porque existem vários escritórios ao redor, e a infra-estrutura que o bairro tem, que seria para construir prédios, está pronta - que seriam esgotos, galerias e assim por diante. Então, não há porque de um lado ser Zona 1 e do outro ser Zona 2... Isso prejudica sensivelmente os moradores, ~~mas~~ entre eles muitos como eu, que tenho 50 anos de residência naquela rua.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - O senhor pode nos informar quando foi mudado?

O SR. JOSÉ SORIANO - De Zona 1 total para duas zonas? Na verdade ela mudou clandestinamente e depois não sei através de que maracutaias, ~~mas~~ foi feita a mudança das zonas. Mas isso já existe há mais de dez anos essa mudança, porque colégios, que não deveriam ser permitidos em Zonas 1 estão lá há mais de dez anos, tanto que existe um grupo escolar que foi construído em 1950, inaugurado pelo então Governador Ademar de Barros. Mas aí não existia essa restrição.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 27 de 100
N.º 257-10093
O funcionário C. D.

MODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C7	1	florência	com.xpci.urb.	9.6.94		

a mudar do ZC CR-6 para ZC CR-3. E por que essa mudança? O corredor ZC CR-6 impõe que o lado direito da rua tenha como restrição a zona do lado direito, que é Zona 1, e o lado esquerdo tenha como restrição a zona do lado esquerdo, que é Zona 18. E o ZC CR-3 é menos restritivo. Então, a Rua Morás na verdade não é nem Z.1 nem Z.18...

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Quantos quarteirões tem essa rua? Eu sei que é pequena.

O SR. RUBENS GUANAS - Seis quarteirões. Então, essa questão de interpretação: ela já é ZC. Ela já é um corredor especial, só que um corredor muito restritivo. Então, nós estamos tentando mudar para um corredor menos restritivo em que o lado que está hoje penaliza do possa vir a ter a mesma solução do outro lado.

O SR. - A Sra. sabe onde fica a Rua Morás, Vereadora?

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Sei mas não estou me lembrando agora.

O SR. - Tem a Rua Fradique Coutinho....

O SR. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Ela é travessa da Pedrosa de Moraes ...

O SR. - Exatamente.

O sr. JOSÉ SORIANO - Vereadora, para ter uma idéia, o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 28 do proc.
PAULO 257 de 1993
O funcionário *LD*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
07	2	Morências com. pol. urb.	5.6.93			

jornal "O Estado de S. Paulo", em sua parte "Cidade", no dia 1º de maio publicou uma reportagem sobre uma zoeira que tem incomodado só 120.000 pessoas. Nós estamos enunciando nessa parte ...

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Essa zoeira fica bem na Rua Morás.

O SR. JOSÉ MARIANO - Fica na Rua Norberto Coelho, que é exatamente onde divide. A Rua Norberto Coelho antigamente era Zona 2 e continua sendo. Então, era onde dividia o zoneamento. Porque a Rua Morás pertence à antiga City. Foi loteamento da City. Então, há uma série de restrições, que deixaram de existir. Inclusive há um prédio que está feito e o coitado do construtor até hoje não conseguiu o "habite-se". O prédio está pronto.

O SR. - Coitados somos nós!

O SR. JOSÉ MARIANO - Mas alguém deu autorização para ele construir!

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - O senhor terminou?

O SR. JOSÉ MARIANO - Sim.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Então, deu a palavra a quem quiser se manifestar.

A SRA. NORMA - Sou da Secretaria de Planejamento.

~~Bem, não tenho aqui análise específica sobre o caso desta rua porque não~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata nº 29	do proc.
N.º 257	de 1993
O funcionário	Ed

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. ABSTE.

07 2 florência com.pol.urb. 9.6.93

estava constando de pauta. Entretanto, gostaria de fazer alguns esclarecimentos, até para que os próprios moradores se informem a respeito dos objetivos e do instrumento que está sendo proposto para as próximas audiências.

O Corredor Z8 CR-6, como disse o Chefe de Gabinete, é um corredor chamado "Camaleão". Do lado das Zonas Z.1 ele assume as características da Z.1 e do lado da zona oposta não é característica da zona - é mais restritivo que a Z.1 e permite só usos residenciais. Seriam R.1, R.2 e R.3, com gabarito de 25 metros. Então, de fato, esse é um ajuste que seria necessário ~~seria~~ feito pela legislação, porque a proposta técnica nesse seria de que esses prédios tivessem um gabarito menor. Mas isso deve ter sido alguma pressão dos moradores da zona oposta. Agora, de fato não é que seja de um lado uma zona e de outro outra. É um corredor que tentou viabilizar um corredor de uso residencial.

Por outro lado, o Z8 CR-3 ele libera tanto o uso quanto o coeficiente e o gabarito. O Z8 CR-3 ele assume as características das zonas de uso Z.4. São centros de bairros regionais: então permite praticamente qualquer uso, com exceção de oficinas. A partir daí, qualquer uso é liberado, até prédios com coeficiente 4. No Z8 CR-6, ~~mesmo~~ ~~já~~ mesmo onde está sendo permitido construir prédios, ~~o~~ o coeficiente é 1. Com o Z8 CR-3 o coeficiente seria 4. Então, isso causa um impacto muito grande sobre a Z.1: então de fato sempre quem sofre são ~~os~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 30 do proc.
PAULO 257 de 1993
O funcionário Ed

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C8	1	dalva	Audiência Pública	25.05.93		

Os moradores, todos, da Zona interna, eles vão sofrer o impacto dos prédios, então essa é uma questão realmente para ser bastante democrática. Se por um lado vai beneficiar os moradores ~~lindeiros~~ ^{lindeiros}, do perímetro, vai causar um impacto muito grande, a partir do momento que você vai permitir coeficiente quatro, e liberar o uso totalmente, então não vai ter restrições quanto ao uso.

O SR. JOSÉ LUIZ - Sou morador e tudo que ela ~~xx~~ falou o lado lindeiro, não causaria ~~xxxx~~ tanto impacto, seria também ~~xxx~~ residencial, pelo que diz. Mas lá já existem ~~xxxxxxxxxxxx~~ construtoras, escolas, clínicas, então o uso já está bastante diversificado. Os prédios, já tem um gabarito alto, ~~xxxxxx~~ quem sobe a rua M_orais, do lado direito, está ~~xxxx~~ toda a venda para edifícios, e as construtoras estão todas comprando, em frente o nosso imóvel já demoliram três residências para construir um prédio, pela área que ele tem de frente, e vai fazer lá mais de 10 ou 12 andares, e todos os imóveis estão a venda...

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - E esse prédio que ele falou, está ~~xxx~~ parado porque?

-Fora do microfone.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 31 do proc.
n.º 257 de 1993
O funcionário *ED*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
08	2	dalva	Audiência Pública	25.07.93		

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - Eu gostaria que essas informações ~~vieram~~ viessem aos autos.

...

- Fora do microfone.

...

O SR. _____ - O outro lado da Zona I teria que ser residência. De um lado é Zona I, do outro lado da rua teria ~~que~~ que respeitar... Tem escritórios de contrutoras, tem clínicas, etc... Então, como o pessoal ~~que~~ que está quase todos são moradores, acho que o mais novo morador deve ter seus 40 ou 50 anos, todos são ~~fundadores~~ fundadores do bairro. Então perderam completamente a tranquilidade.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - Agradeço mas quer fazer uso da palavra. (Pausa) Só, por favor, não vão fazer conversas paralelas. O microfone está aberto a todos.

O SR. LUIZ CÉLIO BOTURA - Represento o estudo de engenharia. A nossa posição do estudo de engenharia, relativa as alterações e as adequações, ~~talvez~~ talvez, necessária do zoneamento



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha no 32 do processo 257 de 1993
O funcionário Ed

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
c8	3	dalva	audiência pública	25.05.93		

de São Paulo, ela cada vez se torna mais preocupante. Hoje nós já já temos, só nesta lista aqui, nesta convocação, 13 alterações, eu diria que deve existir mais dez vezes que tem aqui, ~~mas~~ correndo na Câmara. Defende uma posição que a Cidade de São Paulo é muito pobre, ela reuqer muita infra-estrutura, e o único capital que a ~~São Paulo~~ Cidade de São Paulo, ainda dispõe, é ~~extremamente~~ oriundo da valorização, pela alteração do Zonasmento. Se urbanisticamente, estudado esses todos, não vou entrar ~~mas~~ no mérito um por um, eles foram urbanisticamente recomendados a sua alteração porque mudança de Zona no meio da rua vai haver sempre. Uma Zona será sempre fronterista a outra. É claro que algumas vezes são zonas mais extensas e que o cupom de conflitos é menor. Mas boa arte do que vocês estão falando para mim, é ~~minimizar~~ omissão da fiscalização a Prefeitura. Nós passamos a legislar por situação de fato, ficamos ~~mesmo~~ brincando de ser vereador, brâncando de ser Executivo para regularizar coisas consumadas. Não existem obras clandestinas Senhores. Esse prédio que o Senhor falou não conheço. Ou melhor, pode ser até que eu conheço, mais este como os outros foram feitos a luz do dia, anunciado na rádio, na televisão e nos jornais. Só não não viu a Prefeitura. O viu ~~ninguém~~ alguém para levar vantagem.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Ord. n.º 33
257 Ed 93

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C9	1	dalva	Audiência Pública	09.06.93		

Então, quer dizer, esse negócio de deixar acontecer para depois regularizar, a cidade de São Paulo não admitir mais. E a nossa posição no ~~xx~~ estudo de engenharia, é muito clara, as alterações necessárias e convenientes a cidade deverão ter seus benefícios comprado do Poder Público. Se uma Zona é Z-2, e vai passar ~~xxx~~ para Z-3, e ~~xxxx~~ ao usufruir desse ~~benefício~~ benefício ao aumento do valor, a sociedade é sócia desse valor. Não se pode mais continuar doando esse valor de maneira ilegal, como aconteceu até então. Toda a mudança de Zoneamento custou, mas as consequências ficaram ~~apx~~ para a cidade. Então senhores, talvez a minha posição ~~deja~~ seja um pouco antipática com relação ~~aprox~~ aquilo que vocês pretenderiam. Mas nós estamos no estudo de engenharia defendendo essa posição em todas as audiências públicas que acontecem. Me parece que cada vez mais, os Senhores Vereadores estão promovendo mais proposição de mudança de ~~xxxxxxxxxx~~ zoneamento ao invés de tomar uma atitude que passaria a pensar na cidade de São Paulo. Portanto, Sra. Presidenta da Comissão, nós reiteramos pedidos anteriores, o estudo de engenharia luta para que as mudanças de ~~xxxxxxxxxx~~ zoneamento só haja com caráter ~~xxxx~~ onerosa. Muito obrigado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 34 do proc.
N.º 257 de 1993
O funcionário Ed

MODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C9	2	dalva	Audiência Pública	09.06.93		

A SRA. CÉLIA NUNES FERREIRA-SIMÕES - Eu sou moradora da Rua Morato, eu queria reiterar o meu pedido em nome dos moradores também e dizer, que realmente os prédios foram constuídos em altura, eu acho que irregular. Esse prédio irregular, foi constuído em frente a minha casa, para você ter uma idéia, em frente a minha casa não existe mais verde...

A SRA. PRESIDENTA (Zulaia Cobra Ribeiro) - E a Senhora não tomou nenhuma atitude jurídica?

A SRA. CÉLIA NUNES DE FERREIRA E SIMÕES - Tomamos. Nós tentamos embargar duas vezes a obra. Mas não sei como foi subornado, e o prédio foi ~~xxxxxx~~ construído ~~xxxxxx~~ assim mesmo...

A SRA. PRESIDENTA (Zulaia Cobra Ribeiro) - A Senhora só recorreu a Prefeitura? A Senhora não fez nenhum recurso judicial em juízo.

A SRA. CÉLIA NUNES FERREIRA SIMÕES - Foi feito em juízo sim. Mas eu não sei como, de que maneira, eu só sei que a obra foi embargada duas vezes. E está lá o prédio. Minha casa está embolorada. Então é isso. Gostaria de reiterar o meu pedido.
Muito obrigada.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 35 do proc.
NO 257 de 1993
O funcionário *CD*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C9	3	dalva	Audiência Pública	9.06.93		

A SRA. PRESIDENTA (Z. Laiê Cobra Ribeiro) - Estou notando aqui que a gente está legislando São Paulo a partir das reivindicações da população. Por um lado não é muito bom, porque a gente está tendo invasões, essas invasões vão ocasionando que aquele traçado original, e aquele zoneamento original deixa de ser caracterizado por aquilo que ~~é~~ era e passa a ser motivo, então, de mudança. Ou nós conseguimos fazer com que as coisas consigam ser sempre certas de acordo com aquilo que foi planejado para São Paulo, ou nós vamos tentar fazer a coisa como está sendo feita agora. O povo vem aqui e diz: nós queremos mudar, porque não aguentamos mais como está lá. Isso acontece em todos os lugares. O meu bairro, também que é Zona I, está sendo invado pelo ~~comércio~~ comércio a gente vai fecha, a polícia vai vem toma uma atitude imediata, eles ~~vão~~ vão lá conseguem em juízo, reabrem de novo, continuam vendendo, é barzinho, é butiquim, é um ~~prédio~~ prédio que vem e constroem, ~~embargam~~ embargam, a obra continua, o juiz dá liminar. E a gente está vivendo um processo de violência urbana, onde nós povo, não somos respeitados. Fiscal não existe. Fiscal existe em termos. Alguns, bons, honestos, outros desonestos, corruptos, e essa é a verdade nossa. Então nós estamos aqui fazendo hoje, mais uma vez, aqui



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 36 do proc.
257 de 1992
O funcionário *CD*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C9	4	dalva	Audiência Pública	9.06.93		

lo que a população quer. Nós estamos legislando, Dr. Botura, o que a população quer. Agora, eu entendo bem a colocação do estudo de engenharia, que é que nós possamos, pelo menos ganhar ~~x~~ alguma coisa para o Município nisso. Já que o povo não ganha, a Prefeitura também não ganha, porque sabe das ~~x~~ coisas que acontecem em São Paulo. São Paulo é um baita de um Município que ninguém sabe de nada. Então nós estamos aqui legislando de acordo com a vontade dos moradores. Se a coisa foi invadida. Ninguém segurou ~~uma~~ invasão, já invadiram, já fizeram o que fizeram, agora nós estamos aqui tentando colocar um ~~s~~ zoneamento que seja regular, que continue regular. É sempre assim. Todo mundo que vem a Câmara Municipal com os projetos de zoneamento, é isso aí. Nós eramos assim, e hoje nós estamos assim. ~~Porque~~ Por quê? Porque eles querem que nós fiquemos assim. Ninguém quer. Sua casa foi invadida, está úmida, ~~está~~ cheio ~~de~~ de bolor. A Senhora foi lá, lutou em juízo, e não conseguiu. Por quê. ~~Porque~~ Porque vale mais a lei do mais forte. Infelizmente é a selva de São Paulo.

• • •

- Fora do microfone.

• • •



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Foto n.º 37 do proc.
257-92
O. J. J. C. D.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
10.	1	daiva	audiência pública		9.06.93	

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - E depois

um dia aqui... Que foram acontecendo aos poucos... Meu senhor, o senhor concorda comigo. Um dia uma escola, outro dia uma creche, outro dia não sei o que, e aí vão vindo. Bom de qualquer maneira a discussão hoje é extra autos. Eu fiz isso aqui só para constatar no processo, a discussão de hoje, mas ela vai voltar para ser discutida no dia 16 de junho, voltaremos de novo, quarta-feira, às 10:00hs. da manhã. ~~Xxx~~ Como também nas ~~xx~~ sextas-feiras. Então eu estou aqui todas as quartas e sextas às 10:00hs da manhã, para ~~podermos~~ poder colocar em dia a pauta, porque eu falei mau do Judiciário, e eu não ~~posso~~ posso deixar que o Legislativo também não cumpra as suas obrigações que é o tempo, porque ele é sempre contra nós. Mas de qualquer maneira nós estamos aqui de volta com esse processo, dia 16 às 10:00hs. Eu só quero pedir aos ilustres moradores que aqui acorreram, para que trouxessem ~~xx~~ subsídios, ~~x~~ como fotografias, reivindicações, abaixo-assinados, façam do processo o mais recheado possível. Porque o relator quando pegar o processo, vai estar cheio de provas. Porque vem aqui: grava, mas ninguém lê a gravação. Vereador não gosta de ler muito, ou melhor ninguém, começa a ler muito processo e não faz mais nada. Então junte fotografias, abaixo-assinados, os moradores colo-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 38 do proc.
n.º 257 de 1993
O Secretário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. AF. ARRE
10	2	dalva	Audiência Pública	9.06.93		

ca o nome, o endereço, a assinatura, o Rg e trás para cá.

Bom vamos encerrar então esse processo, e vamos partir para o próximo da pauta. É o 242/93, Adriano Diogo, que dá nova redação, art.24, e altera o perimetro da Zona de uso, 17.001
|anexo
~~XXXX~~ ao quadro 8 I, da Lei 9.300, de 81. O relator é o Vereador Emilio Meneghini.

O Vereador Adriano Diogo, propôs uma lei que dá nova redação ao art. 24 onde diz o seguinte: Na Zona de uso 17.001, nos lotes que tem doado para o patrimônio Público Municipal, parte da sua área para execução de melhoramentos viários é permitido a aplicação do coeficiente de aproveitamento com base na área do lote anterior a essa doação.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Feita n.º 39 do proc.
257 de 1993
O funcionário *Ed*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
CL1	1	Monteiro	CPU	09.06.93		

Parágrafo único: É permitida a ampliação do coeficiente de aproveitamento referente à parte aérea doada de 0,8 para 1,2."

Essa a lei. Agora vem o projeto do Vereador Adriano:

Artigo 2º - O quadro 8-1, anexo à Lei nº 9.500, de 81, que fixa os perímetros da zona de uso Z-7.001, passa a ter a seguinte redação:

Z-7.001 - Começa na confluência da Rua Rorto Real com a Estrada "D", Cadlog 370306-0, segue pela Estrada D, Estrada sem nome, Cad.log. 37296-0, Estrada "P", Cad.log. 37302-8, Rua sem nome, Cad.log. 3730021, Estrada "N", Cad.log. 37588-8, Estrada do Pêssego, Estrada dos Monos, Estrada dos Coqueiros, Estrada "J", Cad.log. 35942-4, Rua Sinzaburo Mizutani, Rua Itaúna, Rua Pedro Feliciano, Rua Tomé Alves de Castro, Rua Agrimensor Sugaiar, Rua Sabado Dangelo, Córrego existente e segmentos 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-8, limite com o Conjunto Itaquera II e III, de propriedade da COHAB; Córrego do Lageadinho, limite com o Conjunto Itaquera II e III, propriedade da COHAB, segmento 9-17, Rua Agrimensor Sugaiar, segmentos 8 e 10, Rua Porto Real até ponto inicial."

Este é o projeto. Vamos ler a justificativa:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 40 do proc.
257 de 1993
O funcionário *SD*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
CL1	2	Monteiro	CPU	09.06.93		

"A presente ~~proposta~~ proposição visa alterar a Lei 9.300 em dois aspectos fundamentais para a imensa população localizada na zona leste do Município de São Paulo. Ambas as alterações caminham no sentido de integrar e consolidar a definição da zona de uso Z-7.001 em área industrial, voltada para acolher indústrias não poluentes.

A integração ocorre em vista da Lei Estadual 8.211, de 92, que institui zona industrial na região metropolitana. Essa zona industrial instituída a nível estadual, salvo por pequenas diferenças, possui o mesmo perímetro da zona de uso Z-7.001 instituída na esfera municipal com a mesma vocação de núcleo industrial. A consolidação é perseguida através da criação de mecanismos de incentivo aos proprietários de imóveis urbanos localizados na Z-7.001 que engendrem condições para o aperfeiçoamento do saturado sistema viário local. O esforço de integração é contemplado no artigo segundo da proposição que altera o perímetro da zona de uso Z-7.001 de modo que uma pequena área, na verdade um quarteirão que está na zona industrial criada pela lei estadual e não está na lei de uso municipal, seja incorporada a esta.

Objetivando a consolidação industrial da zona de uso



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	41	do proc.
	257	de 1993
O funcionário	ED	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
CL1	3	Monteiro	CPU	09.06.93		

Z-7.001, o artigo primeiro da proposição introduz nova redação ao artigo 24 da Lei 9.300, de 81, que cria incentivos para ^{que} os proprietários façam doações de parte de seus lotes para implantação dos necessários e inadiáveis melhoramentos viários das artérias onde estão situados em troca da permissão de um aproveitamento construtivo maior da área restante.

A presente proposição apresenta medidas simples, mas que são prioritárias para agilizar a implantação de um verdadeiro núcleo industrial na zona leste da nossa cidade, núcleo que gerará milhares de empregos diretos e possibilitará o desenvolvimento de uma das regiões mais carentes do Município."

Esse projeto passou pela Comissão de Justiça e apresentaram um substitutivo ao projeto. Então, vamos lá:

"Artigo 1º - O artigo 21 da Lei 9.300, de 18 de agosto de 81, fica acrescido de dois parágrafos:

Parágrafo 1º - Na zona de uso Z-7.001, nos lotes que tenham doado para o Patrimônio Público Municipal parte de sua área para execução de melhoramentos viários, é permitida a aplicação do coeficiente de aproveitamento com base na área do lote anterior a essa doação.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

N.º	42
257	de 1993
O funcionário	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C12.	4	Monteiro	CPU	09.06.93		

Parágrafo 2º -É permitida a ampliação do coeficiente de aproveitamento referente à parte da área doada de 0,8 para 1,2.

Artigo 2º -O quadro 8.1, anexo à Lei 9.300, de 18 de agosto de 1981, que fixa os perímetros da zona de uso Z-7.001, passa a ter a seguinte redação: (Este é o substitutivo, daqui para a frente)

Z-7.001 começa na confluência da Rua Porto Real com a Estrada "D", segue pela Estrada "D", Estrada Sem Nome, Estrada "F", Estrada Sem Nome, Estrada "N", Estrada do Pêssego, Estrada dos Monos, Estrada dos Coqueiros, Estrada "J" e Rua Sinzaburo Mizutani, Rua Itaúna, Rua Pedroso Feliciano, Rua Tomé Alvares de Castro, Rua Agrimensor Sugaia, Rua Sábado Ângelo, Córrego Existente e segmentos 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-8, limites do Conjunto Itaquera I e II, Córrego Lajeado, propriedade da COHAB...⁹ daqui para a frente está igual.

Vou dar a palavra ao nobre Vereador, que está aqui presente, para ele acrescentar.

O SR. ADRIANO DIOGO - Toda vez que se fala de mudança de zoneamento ou de consolidação, existe uma preocupação muito gran



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Feita n.º	47
257	02
Funcionário	AD

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
CL2	2	Monteiro	CPU	09.06.93		

de para ver se não está embutido nenhum processo de contrabando de alguma coisa muito séria e tal. Neste caso, queria deixar bem claro o seguinte: a lei estadual foi feita de conformidade com a lei municipal. Ocorre que existe divergência em relação a uma quadra, uma quadra onde a legislação estadual, que foi criada e criou a Zona Industrial, existe divergência em relação ao Município.

Então, é para acertar a situação dessa quadra que a legislação municipal à época não previa e que a legislação estadual previu e legalizou. Essa é a questão. Então, foi criada uma zona industrial recentemente... quer dizer, havia sido criada, há 10 anos atrás, uma zona industrial a nível municipal, projeto do Vereador Avanir Duran Galhardo. Depois de 10 que se passaram, o Deputado Roberto Couves conseguiu aprovar na Assembleia Legislativa a criação da zona estadual, do zoneamento estadual para a criação da zona de caráter altamente restritivo.

Nessas duas legislações, existiu uma diferença de uma quadra, uma quadra ficou fora, ficou em desconformidade. Então, esse projeto de lei visa corrigir essa divergência, fazer uma conformidade, um acerto, um ajuste entre a legislação estadual e a legislação municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha no 44 do proc.
N.º 257 de 1993
O funcionário CD

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORDEM	SERIAL
C12	3	Monteiro	CPU	09.06.93		

Diga-se de passagem que essa rua, à qual a gente está-se referindo, já tem todas as indústrias instaladas, elas já estão instaladas. Agora, a questão é que precisa acertar o viário dessa ruazinha. Por isso é que precisa haver a doação de parte dos lotes para o Patrimônio Público Municipal, para ser incorporado ao patrimônio para ter um viário compatível com a zona industrial.

Esse projeto vem agregado a outros projetos para acertar o viário, aí os proprietários doariam para a Prefeitura parte de seus lotes para acertar a questão do potencial construtivo e acertar essa quadra.

Então, dentro de uma enorme área, uma enorme área, uma quadra ficou fora da legislação municipal. Então, visa corrigir essa diferença.

A SRA. PRESIDENTE (Zulaia Cobra Ribeiro) - E o substitutivo da Comissão de Justiça?

O SR. ADRIANO DIOGO - É idêntico, não entendi.

A SRA. NORMA - Sou a arquiteta Norma, da Secretaria de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Processo n.º 48 do proc.
19.5 257 de 1993
O funcionário CA

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORDEM	SERIAL
C13	1ª	Monteiro	CPU	09.06.93		

Planejamento. Em relação ao artigo segundo, é exatamente isso que o Vereador afirmou, é simplesmente um ajuste com a legislação atual da ZUP. Em relação ao artigo primeiro, a Secretaria tem a apresentar algumas ponderações.

Na realidade, não estaria sendo dada nova redação ao artigo 24 e sim ao artigo 22. O artigo 24 inclui logradouros no quadro de corredores, o artigo 22 trata sobre o recuo adicional para vias com largura inferior à exigida para implantação de determinados usos. Na realidade, esse artigo 22 já é um benefício e uma flexibilidade proposta pela legislação para permitir a implantação de usos industriais numa zona que é de predominância industrial, quase que exclusivamente industrial. Então, permite a vias com largura inferior a 18, inferior a 10, a implantação desses usos, desde que seja acrescido um recuo adicional. Isso já é previsto na legislação para outras eventualidades.

No caso da Z-7, a questão foi feita de forma que, com o tempo se pudesse ter um loteamento com larguras de ruas compatíveis com o uso previsto para a zona. Essa hipótese da doação, da incorporação do coeficiente para o lote que deu é prevista para casos de melhoramentos viários aprovados por lei. Neste caso, os melho-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 46 do proc.
157 de 1993
funcionário *ed*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
CL3	2	Monteiro	CPU	09.06.93		

ramentos não seriam aprovados por lei. Também aí incorreria talvez um problema jurídico.

E, finalmente, em relação a ampliar, aumentar o coeficiente de 0,8 para 1,2, é tecnicamente incompatível com ~~xxxxxx~~ o objetivo da zona porque Z-7 é uma zona que está muito próxima da zona rural e ela já foi prevista pra ser uma zona industrial, mas com um adensamento baixo e preservando as questões ambientais. Dessa forma, é prevista uma taxa de 40%, um coeficiente de 80, 0,8, e inclusive se pede uma arborização de 40% da área. Então, no caso, conceder coeficiente 1,2 para os lotes que estão fazendo essa doação iria criar um conflito em toda a zona de uso e que, se fosse o caso, haveria necessidade de fazer um estudo mais global.

O SR. LUIS BOTURA - Sou Luis Botura, do Instituto de Engenharia. O que nós realmente lamentamos é não termos tido dados sobre o projeto antes, inclusive mais um dado, para a gente poder estudar profundamente. Mas a essência dessa lateração é uma essência elogiável porque ela está cobrando do beneficiário uma taxa de contribuição à Cidade, a Cidade não vai precisar desapropriar, não vai precisar pagar do seu bolso a desapropriação para fazer o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	47	de proc.
	25	de 1993
O funcionário	[assinatura]	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
CL3	3	Monteiro	CPU	09.06.93		

sistema viário. É isso que nós estamos praticando: que todo melhoramento seja oneroso. Ao Vereador, já tivemos algumas divergência, parabéns. Essa idéia, em princípio, o Instituto de Engenharia aprova e gostaria de estudar consigo mais profundamente para ver se realmente até nos manifestarmos por escrito. Obrigada.

A SRA. PRESIDENTE (Zuleide Cobra Ribeiro) - A idéia do Dr. Botura é uma idéia boa. Essas entidades, o Instituto de Engenharia, todas as entidades que a gente convoca para as audiências públicas, era bom que fosse acompanhado de um ligeiro parecer, a respeito dos projetos não só como está aqui, é assim que o senhor recebe, não é, Dr. Botura? É só assim. Não para todo mundo, para todo mundo vai o comum, mas para as entidades... pois não.

O SR. LUIS BOTURA - Vereadora, eu já comuniquei a senhora, e sabem os demais Vereadores, que existe um convênio de colaboração técnica entre o Instituto de Engenharia e esta Casa, sem ônus e nos propomos a colocar nossos profissionais a estudar os assuntos.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 44 do proc.
150 257 de 1993
funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C14	2	regina	Com.Pol.Urb.	9.6.93		

pois o senhor volta. Aqui nós não temos pressa

O SR. ZEQUINHA - Meu nome é José Carlos Gomes, arquiteto, assessor da Bancada do PT. Primeiro, isso é um projeto de lei e se aprovado vira lei e não há problema com relação a previsão atual. Hoje existe previsão na legislação de que se há melhoramento viário aprovado por lei, e o proprietário do imóvel doar, ele pode considerar a área doada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento. O que o projeto faz é equiparar esse benefício a essa previsão, que já existia no projeto de lei 10.015, quando o proprietário, para implantar indústria é obrigado a doar uma faixa do seu terreno para que a rua tenha a largura necessária, prevista em lei. Então, só está equiparando as duas coisas. Se uma lei já decidiu que para implantação da indústria é necessário que a largura da rua tenha 12 metros, e se procurar incentivar a implantação de indústrias nessa zona, é naturalmente um benefício ao proprietário que ele doe, que ele implante sua indústria, mas que considere isso no cálculo de aproveitamento. E acho que houve interpretação errada da colega da Sempla. Talvez a leitura. O que se pretende não é passar o coeficiente do lote todo para 1,2, mas que se considere apenas a parcela remanescente do lote em 0,8, continua 0,8. Só a faixa que vai ser doada é que será computada com 1,2. Então, não é o lote todo que terá coeficiente 1,2. É só a parcela que foi doada, ao longo da via para garantir largura adequada, é que vai ser considerada com coeficiente 1,2. Então, não vai haver acréscimo considerável de área. Mas um estímulo para ocupação da zona industrial, que é muito pouco ocupada hoje.

A SRA. ZULIAE COBRA RIBEIRO - Deixa o Dr. Botura falar. Ele levantou a mão primeiro.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata do	51	de	pro.
de	257	de	93
O	term.		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C 15	1	adília	aud pub	9 6		

Essa idéia é um exemplo. Se a Prefeitura não precisar desapropriar, não precisar pagar a desapropriação, será uma forma de melhorar a Cidade. Não adianta os plantonistas do poder quererem se iludir que não vai precisar desapropriar. Vai precisar desapropriar e muito. A Cidade só será organizada quando se tiver a coragem de desapropriar. Agora, o que é preciso, é pagar. Por que não se paga, não se desapropria. Ou então, se inventa uma obra muito mais cara. O túnel inventado na época do Jânio sob o Rio Pinheiros foi para não pagar desapropriação, em compensação, o custo da obra foi algumas vezes maior.

A preocupação que eu sempre tenho com as doações espontâneas para alargar vias, é que não há uma exigência das ruas transversais e das ruas onde desemboca aquela que será alargada. Às vezes pegamos uma rua de largura pequena e, por doação espontânea, passa a ter a largura exigida pela lei. São comuns as doações espontâneas para valorizarem terreno, em vias que não têm condições de receber o fluxo que é organizado para aquela rua. A entrada é pequena, o meio é grande e a saída é pequena. No conjunto, isoladamente, preocupa. Na essência, essa regra deve ser praticada.

O SR ADRIANO DIOGO - Eu gostaria de fazer uma observação. Lg



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	51	do proc.
N.º	257	de 1997
O funcionário	Od	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C15	2	adília	aud pub	9 6		

mento que a Secretaria do Planejamento esteja tão mal assessorada, por que na verdade essa lei nasceu dentro da Secretaria Municipal do Planejamento. Quando a lei municipal foi criada, e aí foi consolidada a legislação estadual, foi feita de comum acordo.

Ocorre que o Secretário Municipal do Planejamento, no afã de querer tomar conta da idéia, porque diz que ele vai criar um polo industrial, um polo econômico na zona industrial, coisa que ele não precisa criar, porque já está tudo criado, só precisa do ajuste entre a legislação municipal e a legislação estadual. Estamos corrigindo. As propostas que estamos trazendo para a legislação, que a assessoria de SEMPLA está dizendo que é iniciativa de vereador, foi proposta da própria SEMPLA.

A SRA ZULAIÉ RIBEIRO - Acha que o Vereador quis dizer o seguinte, não é que esteja mal assessorada. O senhor está inofendendo o assessor. Está mal informada com relação à origem.

O SR ADRIANO DIOGO - Eu não quis ser indelicado.

A SRA - Gostaria de fazer uma consideração ao que ele afirmou. A nossa manifestação foi em relação ao arti-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 53 do proc.
257 de 1993
Sessão 257

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C15	3	adília	sud pub	9 6		

go 2º, que fez ajuste ao perímetro, ao qual não temos nada a opor. De fato foi simplesmente tornar compatível com a legislação estadual.

A SRA ZULAIRÊ COBRA RIBEIRO - Você colocou isso muito bem.

O SR ROBERTO KOSILITZ - Sou assessor da Comissão de Política Urbana. Quero apenas colocar que, quanto à adequação das disposições municipais face à legislação estadual, existe também a adequação da área de proteção ambiental, que faz parte daquela região. Tanto assim, que na legislatura passada, o Vereador Fausto Tomas de Lima apresentou um projeto diminuindo a área 27.0001, passando uma parte da área de 27 para uma área de 28 1000, para adequar a uma legislação estadual, proposta pelo Deputado Evandro Mesquita.

O SR ADRIANO DIOGO - Já que é necessário explicar tudo, na medida em que as pessoas não se informam para falar, quero dizer que foi aprovado um polígono industrial ecológico. Qual é a sua característica? Preservar a Mata do Carmo, criada por legislação estadual pelo mesmo Deputado que aprovou a lei industrial. Então existia uma reserva,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Form. n.º 54 do proc.
257-de 1993
Data 9.6.93

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C16	1	ANA	ComPol.Urb.	9.6.93		

quer era uma propriedade da Cohab, foi transformada em área de proteção ambiental estadual, por legislação estadual, e o perímetro da zona industrial é rigorosamente fora da área de proteção ambiental e rigorosamente fora de áreas que necessitam cortes e aterros elevados. Então, foi delimitada uma área de menor possança, que a legislação municipal; ocorre que nesta quadra e só nesta quadra, onde já havia implantação de indústrias, havia uma discrepância. Inclusive tem um outro projeto de um outro Vereador aumentando de forma absurda a zona industrial invadindo zona de proteção ambiental, na mesma região, no mesmo lugar. Existe nesta Casa um projeto tramitando aumentando a zona industrial.

Então, eu queria convidar — se presidente pudesse estar presente — vai haver um seminário dia 19 de junho, com a presença do Secretário do Meio Ambiente, Edson Milare — foi a pessoa que mais se aprofundou no estudo da implantação do distrito industrial. Porque há 35 anos, na Cidade de São Paulo não tem ~~nenhuma~~ autorização para implantação de distritos industriais; desde Santo Amaro, nunca mais. Então, havia um projeto do Evandro Mesquita que cortava por dentro (palavra ininteligível). Então, foi regulamentada a ata(?) do cargo(?) e foi feita uma zona industrial rigorosamente. Inclusive, levando em consideração todas as regiões de alta declividade, que implicavam em cortes e aterros.

Então, eu queria pedir para a assessoria da Casa, que tem uma influência grande nos votos dos Vereadores, que também se informassem a respeito das coisas que estão acontecendo. Porque senão a gente faz uma legislação de ajuste com um tremendo de um critério. A senhora vê que a redação das ruas foi estudada milimetricamente, não foi uma coisa aleatória. Agora, essa rua que nós estamos nos referindo, qual é a realidade?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha no 55 do proc.
257 de 93
O Plenário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C16	2	ANA	Com.Pol.Urb.	9.6.93		

Existem as indústrias, é uma ruazinha estreita, ela está fora do perímetro da legislação municipal, mas está dentro da legislação estadual, não é invadir a mata do Carmo — porque lá inclusive a Cohab queria até fazer conjuntos habitacionais; uma loucura toda, que hoje à tarde inclusive tem uma reunião com o Depave para transformar aquilo num parque municipal que inclui toda a área de preservação ambiental. Inclusive, o que é parque ecológico? Porque é parque ecológico? Porque todas as indústrias do grupo dois estão proibidas de serem instaladas. Quais são as indústrias do grupo dois? As siderurgias, as indústrias de papel, as indústrias de alimento, que impliquem na alteração da qualidade dos refluente líquidos. Então, é altamente restritivo, exatamente para compatibilizar com as áreas. Porque além da mata de proteção da mata do Carmo, foi criada uma outra área de proteção ambiental que é a de Iguaçu, que é o remanescente da Mata Atlântica que tem a Sudeste e a Norte, mas de propriedade estadual, então não tem tanto problema.

Então, todas essas questões foram rigorosamente estudadas e analisadas com a Sema, com a Secretaria Estadual do Meio Ambiente para que não houvesse nenhuma discrepância e para que não se destruísse a região. Agora, é evidente, depois de 35 anos a região é a maior, porque Itaquera, Ferraz, Suzano, Mogi, todas tem autorização, Guarulhos, Cumbica, todas. Então, a Zona Leste é o grande dormitório da Cidade de São Paulo. As pessoas se deslocam três a quatro horas para atingir outros municípios. E São Paulo estava congelado. Então, isso foi quebrado. Existe a possibilidade de implantação de uma zona industrial para 70.000 empregos diretos, desde que tudo isso seja levado em consideração. Essas coisas foram feitas com assessoria da Cetesb, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha 56 do proc.
N.º 257 de 1993
O Secretário: [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	O	CONF. ARQUIVO
C16	3	ANA	Com. Pol. Urb.	9.6.93		

todos os órgãos estaduais e municipais foram convidados e consultados para que não houvesse nenhum desequilíbrio da natureza e da condição de vida da população da região. Inclusive as nascentes de todos os rios foram preservadas. ~~Por exemplo, perto da zona industrial, tem uma calçada~~

~~tem~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 57 do proc.
257 de 1993
O Secretário Ed

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C17	1	vand	com.pl.urb.	9.6.92		

por exemplo, lá perto da zona industrial tem uma colonia japonesa que tem uma criação de carpas com as nascentes. Todas as nascentes foram preservadas. Então o perímetro está fora das nascentes, só pegas os contrafortes da fisiografia que impliquem em zonas de tratamento de esgotos. Isso foi um trabalho que fizemos durante 4 anos para acertar a legislação estadual. Acertada a legislação estadual, precisa fazer alguns ajustes na legislação municipal. Ninguém quer romper nada, inclusive para deixar bem claro quero ~~repetir~~ repetir, a legislação, a zona estadual é menor que a zona municipal. Muito obrigado.

A SRA PRESIDENTE (Zulaide Cobra Ribeiro) - Estamos encerrando a discussão e esse projeto volta no dia 25 de junho, às 10 h, para segunda discussão. Vamos partir para outro processo. É o 180/93, do Vereador Avanir Duran Galhardo, que dispõe sobre a alteração da zona de uso Z-8-100/1, Z8-100/2, Z8-100/3, Z8-100/4, Z8-100/5, relator Bruno Feder. Justificativa:: viabilizar a construção de moradias e lotes populares nas chamadas zonas rurais face à carência de moradias na Cidade, em especial na zona leste. A Comissão de Justiça é pela legalidade, com apresentação de substitutivo apenas para dar melhor técnica redacional legislativo à propositura. É um problema de interpretação o texto do projeto.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

PAVÃO	58	do proc.
110	257	de 1993
funcionário	[assinatura]	

PROZÓDIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRABOR	CONT. PARTE
C17	2	vand	com.p.urh.	9.6.93		

Embora a redação da justificativa faça supor que o autor pretendia alterar as normas de uso e ocupação apenas para as áreas da Z-100, situado na zona leste, levamos em consideração, nesse pré-estudo, a redação do projeto de lei, segundo o qual a proposição dispõe sobre todas as zonas Z8-100, independentemente de sua localização. Segundo, no art. 1º do projeto lê-se que ficam permitidas a construção de conjuntos habitacionais do tipo R1, R2, R3. Pela legislação em vigor, R1 e R2 não são tipos de conjunto habitacional. Interpretamos essa expressão, como ficam permitidas as categorias de R1, R2 e R3. O art. 2º do projeto se refere à taxa de ocupação de até 4 vezes a área, visto que isso é impossível pela própria definição da taxa de ocupação interpretamos essa expressão com coeficiente de aproveitamento de até 4 vezes a área de lote. As normas em vigor e o PL 180/93 como a propositura só se reporta ao uso residencial, é somente quanto a este uso que vai ser enfocada a presente análise.

Primeiro, as Z8-100 foram criadas em 72, e pela Lei 7.805 com perímetros coeficientes com delimitação da zona rural da época. Entretanto os parâmetros de parcelamento de uso e ocupação nessas regiões só foram definidos em 1981 através da Lei 9.300, com alterações posteriores à Lei 9.412/81.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. 159 do proc.
-TAQUIGRAFIA- 257 de 1993

-TAQUIGRAFIA-

Edição 59 do proc.
N.º 257 de 1993
O funcionário CD

O Funcionário

1998

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ELABORADOR	CONTAPARTE
C17	3	vand	com.pol.urb.	9.6.93		

Vou ficar no projeto e vocês vão discutir isso porque eu não vou ficar discutindo tudo não. Então o projeto do Avanir Duran Galhardo diz respeito à permissão para que a taxa de ocupação precisa ser de até 4 vezes a área, respeitadas as posturas municipais. Poderão, também, no art. 3º, viabilizados lotes populares com metragem mínima de 125 m², respeitadas as posturas municipais.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 60 do proc.
257 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C18	1	morg.	com.pol.urb.	9.6.93		

A justificativa está aqui. Passou na Comissão de Justiça e é pela legalidade e colocaram um substitutivo que fala a mesma coisa. A matéria está em discussão. O relator é o Vereador Bruno Feder. Quem quiser fazer uso da palavra, só se não entenderam nada.

A Sra. _____ -(SEMPLE) - Esse enquadramento genérico, essa alteração genérica de todas as zonas A 2-8 têm para permissão de conjuntos habitacionais mesmo residências unifamiliares de lotes de 125 metros quadrados vai ter efeitos catastróficos para o Município tanto sob o ponto de vista de custos sociais que vai permitir um adensamento em áreas sem infra-estrutura tanto quanto sobre as questões ambientais, por exemplo, para vocês terem uma idéia estará sendo permitida a construção de prédios com coeficiente quatro vezes a área do terreno, na Serra de Cantareira, área de proteção dos mananciais e coisas assim semelhantes, sem uma preocupação do ponto de vista da geotecnia, das questões ambientais e em especial vai ser uma grande especulação, porque a zona nove que é a nossa franja periférica antes da zona rural permite coeficiente um e aqui ele vai estar permitindo coeficiente quatro e indiscriminadamente.

O Sr. José Carlos Gomes -(Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo), Esse projeto é um absurdo não tem qualquer condição de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 61 do proc.
PAULO 257 de 1993
O funcionário (Cp)

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
CL8	2	morg.	com. pol.urb.	9.6.93		

prosperar, é um absurdo.

O Sr. Luiz Célio Botura (Instituto de Engenharia) - Mesmo

que esse projeto enquadrasse no nosso pensamento, a gente seria contra porque ele realmente é um projeto inconsequente, desculpa a franqueza.

A SRA. PRESIDENTE (Zulaide Cobra Ribeiro) - Mais alguém deseja

fazer uso da palavra ? Ele volta também no dia 25. Então, vamos

encerrar a discussão e vamos partir para o Processo 193, do Vereador

Bruno Feder, Avenida Indianópolis, passa de logradouro público pertencente ao corredor de uso especial Z-8 CHL-1º para Z-8 CR3 do quadro

8J da Lei Especial Z-8 CHL-1º para Z8 CR3 8-J da Lei 9.411, relator

Teresa Lajolo. Vou ler o projeto que é curtinho. A justificativa é a

seguinte: " A presente proposta se impõe pela própria realidade, a Av. Indianópolis atualmente é um corredor de uso especial, que por sua

classificação já permite a instalação de inúmeras empresas prestadoras

de serviços. Entretanto, tal permissão ainda não atende às necessidades

da população residente nas imediações posto que pequenos estabelecimentos comerciais de grande interesse dos moradores não podem ali operar.

Tal fato causa inúmeros transtornos pois os consumidores têm que se deslocar para outros bairros para adquirir os bens necessários dependendo

de condução, o que acarreta desperdício de tempo e de dinheiro. A pro-

... ora apresentada além de não descaracterizar o logradouro



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Lib. n.º 62
25.7.93
Relatório
R.D.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
019	11	Raimundo	aud. pública	09-06-93		

facilitará sobremaneiras o cotidiano daqueles moradores com a permissão para instalação de farmácias, restaurantes, loja de calçados, vestuário, materiais de construção, suprimentos para informática, escolas, ~~papelarias~~ papelarias, galeria de artes e outras.

Bem, vamos lá, a Comissão de Justiça é pela legalidade. A nobre Vereadora Tereza Lajolo é a relatora do ~~processo~~ processo. A palavra está franqueada aos interessados.

A SRA. NORMA - Eu sou da Secretaria do Planejamento e sou arquiteta. Procurarei ser breve e esta proposta, a av. Indianópolis atravessa uma zona de uso Z-1 e o Corredor Z-8, (R-1(?), de fato, é o mais adequado, porque ele libera alguns usos compatíveis com o uso residencial. No caso do Corredor Z-8, ~~SCR-3~~ SCR-3 (?), como já falamos anteriormente libera usos e aproveitamentos, coeficiente. Ele tem o mesmo aproveitamento da zona de uso Z-4, ou ~~outra~~ seja, estão permitidos não apenas os usos citados como qualquer outro uso, com a exceção do uso de oficinas, e o coeficiente seria de 4. Então, basta imaginar um terreno de mil metros quadrados, com um prédio de 4 mil metros quadrados, lindeiros, a uma Zona de uso Z-1. Isso vai agravar ainda mais os conflitos que já existem na cidade em relação ao ~~consentimento~~ consentimento. Então, nós já tivemos presentes aqui na manhã de hoje algumas pessoas se queixando, porque existia uma diferença de consentimento, uma



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 63 do proc.
257 de 1993
Funcionário Jd

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
019	2	Raimundo	aud. pública	09-06-93		

incompatibilidade com uso residencial. A partir do momento que você tiver uma zona de uso Z-4 do lado de uma zona de uso estritamente residencial esse problema será ainda mais sério.

A SRA. PRESIDENTE (Zulaiê Cobra Ribeiro) - Mais alguém deseja fazer uso da palavra ?

O SR. EDIMAR COIMBRA - No caso da Av. Indianópolis
(?), ~~de~~ de um lado tem Z-2 e de outro lado Z-1, apesar que a maioria é Z-1. Bem, no caso aí a gente considerou a possibilidade de, ao invés de passar da Z-3, CR-3, a gente ~~passaria~~ passaria para Z-3, CR-2. A diferença ~~entre~~ entre esses corredores, no caso aí, é que o CR-3, como a Arquiteta Norma falou, ele é muito amplo, as possibilidades de coeficiente de aproveitamento e de ocupação do ~~lote~~ lote, de forma que vai haver realmente um adensamento prejudicial, além das atividades. Mas no caso de ser CR-2 não ~~ocorrem~~ ocorrem esses problemas. Além do que, em CR-1 é permitido, por exemplo, agências bancárias e não é permitido pequeno comércio, pequenas ~~atividades~~ atividades comerciais. Então, é até um critério que a gente não consegue entender muito, porque é permitido uma coisa, como uma agência bancária, que também demanda um certo tráfego e conflitos, e não é permitido pequenos comércios. Por isso que a gente fez a proposta para passar para CR-2.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 64 do proc.
R.º 257 de 1993
O funcionário C. D.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. FOLHA
cl9	3	Raimundo	aud. pública	09-06-93		

A SRA. PRESIDENTE (Zulaê Cobra Ribeiro) - Mais

alguém deseja fazer uso da palavra ? (Pausa) Bom, vamos encerrar isso aqui e vamos passar para o próximo dia 25, pois já é meio dia já.

Vamos lá, Processo nº. 170, do Vereador Paulo Kobayashi, que altera o disposto no § 2º do art. 27 da Lei 8.328, de 2 de dezembro de 75, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, nas zonas de usos especiais ~~existentes~~ - Z-8, cria novas zonas de uso, amplia zonas existentes. O relator é o Vereador Faria Lima.

A justificativa é que o caput do art. 27 da Lei Municipal 8.328, determina a proibição de ~~instalação~~ serem instalados novos postos de serviços e ~~há~~ lava rápidos de veículos a uma distância mínima de 500 e 300 metros, um dos outros, respectivamente - é de 500 e 300 respectivamente nas zonas de uso Z-2 e Z-3.

~~.....~~

~~.....~~

~~.....~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 65 do proc.
254 de 1993
Funcionário Ed

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. PARTE
C20	1	Norma	Com. Pol. Urb. Aud. Pública	09.06.93		

Sem dúvida o objetivo do legislador ao instituir a proibição foi o de evitar que ocorressem transtornos ao trânsito nessas referidas zonas de uso, o que commente se dá, em particular nas chamadas épocas de pré-alta de preço de combustíveis, quando os consumidores acorrem em massa aos estabelecimentos comerciais para encher os tanques dos veículos automotores.

Entretanto o parágrafo 2º abriu diversas exceções possibilitando a aprovação de projetos e a instalação de postos em raio inferior a 500 e 300 metros nessas zonas de uso, desde que os estabelecimentos estejam separados entre si por via expressa, via arterial de primeira categoria, ferrovia ou curso d'água não contido em galeria.

Com o vertiginoso crescimento da Cidade de São Paulo inúmeras avenidas foram e devem ser construídas interligando as regiões metropolitanas e dando maior vazão ao crescente fluxo de veículos.

Ocorre que essas art-érias muitas vezes, com os postos de abastecimento existentes ou a serem construídos, ficarão deslocados dos centros das avenidas obrigando os usuários a desviarem suas rota para caminhos secundários causando injustificados transtornos com maior gasto de combustível e aumento da poluição.

O acréscimo ora proposto ao artigo 2º e artigo 27, prevendo a possibilidade de serem implantados novos postos quando ocorrer a sua separação por avenida de mãos opostas de direção, separadas por canteiro central, além de preservar e reforçar o

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 66 do proc. 257 de 1993
O funcionário AD

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
020	2	Norma	Aud. Pública	09.06.93		

espírito da lei de não congestionar o trânsito local ainda vem ^{ao} en-
contro desses tipos anunciados somando, ou seja, facilita a vida
dos motoristas que se deslocam de casa para o trabalho e vice-versa,
evita desperdício e reduz a poluição.

Em outras palavras, aperfeiçoa a norma já existente au-
mentando o conforto e a comodidade da população, sem perder a -
(pausa)- Não sei o quê, de vista o aspecto edilício da lei que an-
tes de se prestar ao cerceamento da livre concorrência geradora de
~~riqueza~~ riqueza e novos empregos deve se ater apenas a pontos urbanís-
ticos sem quaisquer conotações de interesse corporativo."

Bom, esse projeto de lei a ~~MANA~~ Comissão de Justiça man-
dou um relatório porque... É parecer ou é relatório ? -(pausa) -
(Resposta fora do microfone)- Não conseguiu, não é ? Quorum. Então
mandou pela legalidade. A matéria está em discussão.

A SRA. NORMA _____ - É só para uma obser-
vação a respeito de que do ponto de vista técnico avenidas de mãos
opostas de direção separadas por ~~canal~~ canteiro central têm o mes-
mo significado de via arterial de primeira categoria. Então nós ape-
nas não vemos a necessidade de acrescentar essa expressão no corpo da
lei.

O SR. _____ - Mas o projeto em si ?
Como é ? Tanto faz como fez. -(aparte fora do microfone)- Se eu
está enfocando aí no aspecto dos postos de serviço e na



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 67 do proc.
n.º 257 de 1943
O funcionário *CD*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COMPARANTE
C20	3	Norma	Aud. Pública	09.06.33		

minha concepção já é permitido isso desde que se faça uma ~~boa~~ operação interligada. Vamos dizer: para que generalizar se podemos resolver pontualmente, analisado urbanisticamente esse uso através de uma operação interligada a diferença que tem é que pela operação interligada alguns desprovidos terão caasa, e da maneira que está os lotes de valorização normal, então nós mantemos aquela posição do Instituto de Engenharia de que essas alterações são onerosas, e nesse caso específico há possibilidade de enquadrar em operações interligadas.

(?)
O SR. LUIZ ANTÔNIO CAVALARI - Advogado. É só um esclarecimento a respeito de ~~uma~~ ~~em~~ se essa operação interligada poderia permitir a instalação de postos em qualquer região.

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Forma n.º 68 do proc.
257 de 1993
O funcionário C. D.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTÉ
C-21	1	alice	aud.pública	9.6.93		

A operação interligada é a única lei existente em São Paulo, genérica, aplicada na cidade inteira, que requer um estudo urbanístico. Se acompanhado de um estudo urbanístico, analisado as consequências e os impactos, ela poderá ser a provada. Eu digo, numa zona que não é conforme, se pode alterar com alteração interligada; numa zona conforme, é conforme, a lei já está conforme. Tudo que é proibido pelo zoneamento, analisado por uma operação interligada, a operação interligada é uma lei de exceção ao zoneamento, ao uso e ocupação. Então, por ser uma lei de exceção ao zoneamento, pedindo operação interligada para fazer posto de serviço para abastecimento, ela poderá ser aprovada.

O SR. _____ - Eu queria fazer um esclarecimento que é o seguinte. Como advogado, eu sei que a senhora também é advogada, a gente luta muitas vezes pela inconstitucionalidade da lei. Nesse caso, o meu escritório tem vários clientes, e esses clientes querem conseguir instalar postos de gasolina e não conseguem. Por quê? Esse artigo 27 que foi colocado nessa lei, ele não diz nada com a lei. É uma lei edilícia, e o artigo tem uma conotação econômica. Houve provavelmente na época, em 75, um



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

no. 69 do proc.
257 de 1993
O Secretário
CONT. PARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
C-21	2	alice	aud.pública	9.6.93		

forte lobby para proibir a instalação de postos na zona Z-2, a uma distância de 500 metros um do outro; e nas zonas Z-3, a uma distância de 300 metros. Logo, se vê que a preocupação é edilícia, muito menos há preocupação de segurança que muitas vezes a prefeitura sustenta. Vamos dizer, no caso de explosão de um posto que está a 300 metros, ou a 500 metros, a explosão seria igual. Porque não existe cidadão de segunda categoria. O cidadão da Zona Z-3 tem o mesmo valor de cidadão da zona Z-2. Na realidade o que ocorre é que a zona Z-2 está mais próxima do centro, é uma área onde existe um volume maior de movimento de veículos, portanto os postos têm uma vendagem maior e vale mais. Houve um cartel muito grande em 75 para proibir a instalação de postos nessas zonas e valorizar os pontos comerciais. E veja-se que na zona Z-2, que é uma zona conforme, quer dizer, é permitida a instalação de postos, foi criada essa restrição e se abriram várias exceções. Por exemplo, se houver um córrego canalizado, a distância não precisa ser respeitada, um posto pode ser em frente ao outro; se houver uma via férrea, também não precisa respeitar; se houver uma via arterial de primeira categoria, também não precisa respeitar. Quer dizer, a preocupação não é de se



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata n.º 20 do proc.
n.º 251 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARE.
C-21	3	alice	aud. pública	9.6.93		

gurança, a preocupação é meramente econômica e visa coibir a concorrência. Na minha opinião eu acho que precisa acabar isso: de fazer cartéis, de beneficiar grupos. Porque se desaparecer a proibição dos 500 metros, nós vamos ter várias vantagens. Estou falando disso porque estou lutando, porque em alguns processos, em alguns mandados de segurança muitas vezes há um insucesso, porque o Judiciário aprecia a letra fria da lei. Só que existe o seguinte, a medição dos 500 metros não foi regulamentada. Ela está inserida numa lei que trata de várias coisas, tem 600 artigos e de repente o artigo 27 fala que 500 metros não pode. Não tem nada a ver, não condiz com a lei. E ela como não foi regulamentada, nesse artigo, a SEHAB adota critérios subjetivos. Eu tenho seis ou sete casos diferenciados. Como é que se conta os 500 metros? Em raio? Partindo do centro do terreno, da beirada do terreno? Se conta de rua a rua? Esse ponto de início de contagem não é definido. Eu não vou acusar porque eu não tenho provas, mas isso gera favorecimentos que são no mínimo estranhos. Porque ora se conta em raio do centro do terreno, ora se conta da borda do terreno, ora para deslocar esse raio do centro do terreno basta o interessado adquirir um outro lote contíguo para mudar o eixo do



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Boleto n.º 21 do proc.
N.º 257 de 1993

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRADUADO	CONT. APART.
C-21	4	alice	aud. pública	9.6.93		

terreno. Quer dizer, é uma lei que não tem nada a ver e não con-
diz com o espírito do Código de Zoneamento. Então, eu acho que o
Vereador Paulo Kobayashi, com todo o respeito porque ele não
está presente, está até tímido no projeto de lei. O projeto não
deveria dizer só isso.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 72	do proc.
N.º 257	de 1953
O funcionário	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	CAUSA	CONT. AFIM
022	1	beth	audiência pública			

Oo projeto devia avançar mais, atacar esse cartel permitindo que que na zona conforme, no caso Z2 e Z3 essa distância desaparecesse. A livre concorrência é quem vai deateterminair a instalação dos postos de gasolina. Inclusive, desaparecendo essa proibição absurda de 500 e 300 metros a lei vai ficar mais efetivamente de ordem edilícia, vai perder a conotação de natureza econômica que deve ser regulamentada pela Constituição. Era o que eu tinha a dizer.

A SRA ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Está encerrada a sessão.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 73 do proc.
N.º 257 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE

Presidente: Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro

Membros: Vereadora Aldaíza Sposati
Vereador Antônio Paiva Monteiro Filho
Vereador Bruno Féder
Vereadora Tereza Lajolo
Vereador Euflio Maneghini
Vereador Faria Lima

Audiência pública realizada no dia 25 de junho de 1993, no Auditório Oscar Pedrosa Horta, na Câmara Municipal de São Paulo, sobre zoneamento.

Solicitante: Sra. Zulaiê Cobra Ribeiro.

(Memo nº 70/93 - Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Tomada n.º 74 do proc.
N.º 257 de 1907
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B25	1	beth	com. Política	25.6.		

- Nota do DT.10 - Gravação iniciada com atraso.

.....Dnaa Filomena está na posição, 145, e a relatora é a Vereadora Tereza Lajolo. Vou ler a justificativa do autor do processo: "A Mooca, um dos bairros mais tradicionais da Capital desenvolveu-se a partir do final do século IX através da implantação da indústrias ao longo do ramal ferroviário." Acho que já li a justificativa na audiência passada. Portanto, não há necessidade de fazermos nova leitura. Também já falamos do parecer da comissão de justiça. Vamos agora dar a palavra às pessoas interessadas que quiserem fazer uso a respeito deste procedimento. A lista de presença está passando....

O SR ARMANDO - Como coloquei na audiência passada estou representando os ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ industriários da Mooca que desejam que o zoneamento retorne à sua ~~XXXXXX~~ origem, que é zona industrial, onde a tendência é totalmente industrial ainda hoje. Como foi solicitado estou apresentando nosso processo anterior que foi arquivado e reiterar que além do processo anterior, nas administrações passadas esses processos também foram arquivados e não temos explicação.

A SRA ZULAIR COBRA RIBEIRO - O arquivamento se deu por veto do prefeito ou por decurso de prazo?

- É feito aparte fora do microfone.

A SRA ZULAIR COBRA RIBEIRO - Todos foram retirados. Realmente, é o caso de se voltar à discussão do projeto. O Sr. trouxe a cópia. O abaixo-assinado?

O SR ARMANDO - Estão aqui. As empresas entraram como amuentes do processo. Não entramos com abaixo-assinado. Amu



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 75 do proc.
N.º 257 de 1933
O funcionário J

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B25	2	beth	com. fo ítica	25.6.		

ram o processo e nós formamos o processo com todas essas empresas.

A SRA ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Para mudar o zoneamento deveríamos ter, pelo menos, 70% da população do local anexo. Mais ou menos seria isso. O local é composto de empresas, eminentemente. Tem residências?

O SR ARMANDO -a Existem residências, até residências que se instalaram ao lado das indústrias. Na oportunidade, para moradia dos empregados.

A SRA ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - De residente não tem ninguém, são os representantes das indústrias. É muito pequeno.

- São dados apartes fora do microfone.

A SRA ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Certo, estão também aqui. Então está tudo aqui. Oito de dezembro.

- São dados apartes fora do microfone.

A SRA ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Muito bem. Então, vão ser juntados aos autos. Manda afixar. Mais alguém quer fazer uso da palavra?

O SR RUBENS SHAMMAS - Sou chefe de gabinete do Vereador Gilberto KaSSAB e assessoro o Partido Liberal nesta Comissão. Só ratificando, o projeto que no ano passado veio do Executivo, da Prefeita Luíza Brundina, passou pela Comissão de Justiça e Redação, recebeu parecer legal, passou pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, teve as duas audiências e por problema cronológico, porque já estava invadindo o mês de dezembro, o novo prefeito arquivou.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Processo No.	76	do proc.
N.º	257	de 1993
P.º Udo Donário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
126	1	ant.	aud. publ	a 25.6.93		

passou pela Comissão de Política Urbana, teve as duas audiências mas daí o problema cronológico, isso já está invadindo o mês de dezembro, quando o novo Prefeito arquivou. A gente entende que é uma reivindicação mais que justa para se retornar a um zoneamento já existente anteriormente, então é só para derimir essa dúvida desse arquivamento que pode parecer alguma coisa anômala, mas era uma coisa normal pela própria postura do Prefeito.

O SR. DINAIDE - Sou da RE Cia União, inclusive desde 75 existem vários projetos impedidos de serem realizados até em função de racionalização em termos nas próprias indústrias que contribuiriam inclusive no próprio tráfego local em termos de movimentações de cargas, uma série de condições. Esse projeto hoje estão paralisados. São projetos que além de racionalizar em termos de movimentações eles também gerariam novos empregos. Realmente isso em função das zonas que estamos hoje enquadrados, quer dizer, por um equívoco existente. Por isso nesse pleito já antigo ~~está~~ é a 3ª ou 4ª vez que ele está retomando. Espero que dessa vez, realmente...

A SRS. ELIANE - Só vou lembrar que essa área ela é (ininteligível) pelo Estado e na audiência passada a própria SEMPLA veio colocar



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	77	do proc.
N.º	257	de 1993
Locatário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B26	2	ant.	aud. publ	25.6		

uma alteração de uma Z-6 para outra Z-6 que tem as mesmas características.

A SRª ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Se ninguém quiser mais fazer uso da palavra vamos dar por encerrado esse processo. (Pausa)

Vamos passar para o 1º da pauta que é o 300/92, da autoria do Vereador Adriano Diogo, que acrescenta parágrafo único do art. 7º da Lei 10.015, de 16 de dezembro de 85, que dispõe sobre edificação e instalação de categoria de uso em função da capacidade viária e da dimensão dos logradouros públicos. O Relator é o Vereador Bruno Feder. A justificativa é que a generalidade da lei exis ência de muitas vias sem saída em Z-7-001, zona de prẽdominância industrial cujos lotes ficam impossibilitados de abrigar empresas das do tipo acima citados, que é indústrias diversificada, comércio varejista diversificado e serviços especiais. Apesar do ponto de vista viário sejam viáveis tais implantações. A Comissão de Justiça é pela Legalidade.

A propositura de fundamente no seguinte, primeiro foi encaminhado pedido de informações ao Executivo solicitando ao mesmo tempo sua posição acerca da matéria através de um ofício dos órgãos técnicos da Prefeitura se manifestaram concordando integralmente com os argumentos do autor da proposta.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 78	do proc. N.º 257	de 1953
O funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B26	3	ant.	aud. publ	25.6.		

2) Com efeito, a nosso ver, a proposta é coerente e adequada o ponto de vista viário. O Artigo 7º reza que nas ruas sem saída com largura inferior a 12 metros, só sejam permitidas determinadas atividades. Essa restrição teve o ~~em~~ objetivo de garantir necessária fluidez de tráfego nos logradouros sem saída permitindo somente unidades que não garem maiores tráfegos, especialmente de caminhões.

3) A restrição foi generalizada para todo tipo de zona, não levando em conta, portanto, as características distintas de dimensionamento e ocupação dos lotes em cada uma das zonas de uso, é o caso, por exemplo, das zonas industriais, ~~por~~ 2-7, que só por permitirem lotes ~~acima~~ de 500m², e onde o uso industrial obriga reserva de área para embarque



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 79 do proc.
N.º 257 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B27	1	Norma	Aud. Pública	25.06.93	Z. G. Ribeiro	

~~de caminhões, com as manobras ocorrendo internamente aos lo-~~
tes. Praticamente elimina a possibilidade de obstrução dessas ruas sem saída."

Muito bem, a matéria está colocada, quem quiser fazer uso da palavra entre os presentes; nós não temos a presença dos Vereadores, nem do autor, Vereador Adriano Diogo, nem do relator, Vereador Bruno Féder, embora todos tenham sido ~~intimados~~ intimados para a presente audiência pública. Se ninguém quiser fazer uso da palavra, não tendo nenhum interessado aqui da região, vamos passar para outro processo.

Projeto de lei 242/93, também do Vereador Adriano Diogo, que dá nova redação ao artigo 24 e altera o perímetro da zona de uso Z7-001, anexa ao quadro 8I da Lei ~~9.300~~ 9.300, de agosto de 1981. O relator é o Vereador Emilio Meneghini.

Este aqui não tem nenhum relatório que acompanha; a Comissão de Justiça é pela legalidade; apresentou substitutivo que acrescenta dois parágrafos ao artigo 21 da Lei 9.300, alterando zona de uso Z7-001, anexa ao quadro DI. Artigo 1º fica acrescido: § 1º - Na zona de uso Z3-001, nos lotes que tenham doado para o patrimônio público municipal, parte de sua área para a execução de melhoramentos viários, é permitida a aplicação do coeficiente de aproveitamento com base na área do lote anterior a essa doação. O segundo permitindo a ampliação do coeficiente de aproveitamento referente à parte da ~~área~~ área doada. Artigo 2º.

~~Bem, se ninguém quiser fazer uso da palavra, se não tem ninguém~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 80 do proc.
N.º 257 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B27	2	Norma	Aud. Pública	25.06.93	Z.C.Ribeiro	

interessado, vamos partir para o terceiro.

Projeto de lei 170/93, processo de autoria do Vereador Paulo Kobayashi. O assunto que amplia as exceções previstas no § 2º, artigo 27, da Lei 8.328/75, em que as avenidas de mãos opostas de direção sejam separadas por canteiro central, não seja obrigado a que os novos postos de abastecimento ou lavagem de veículos estejam distanciados entre si no mínimo 500 e 300 metros para Z2 e Z3. A justificativa é a de economia de combustível e tempo para os motoristas, aumentando o conforto e a comodidade da população. A posição da Comissão de Justiça é pela ilegalidade, aí tem vários comentários aqui sobre as proposições.

Quem é o relator? Vereador Faria Lima. -(pausa)- Muito bem, se ninguém está interessado em discutir a matéria, ~~então~~ vamos para o item 4º.

Projeto de lei 180/93, de autoria do Vereador Avanir Duran Galvão, que dispõe sobre alteração das zonas de uso Z8-100/1, Z8-100/2, Z8-100/3, Z8-100/4 e Z8-100/5. O relator é o Vereador Bruno Feder. A justificativa do autor é a de viabilizar a construção de moradias e lotes populares nas chamadas zonas rurais, face à carência de moradias na Cidade e Zona Leste. A Comissão de Justiça é pela legalidade e apresentou substitutivo apenas para dar melhor técnica redacional legislativa à proposição.

Não falam de quem é o substitutivo, não é? É sempre do relator? Acho que não. Aliás, não dá para saber a assinatura de nin-

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 - TAQUIGRAFIA -



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B28	1	Norma	Aud. Pública	25.06.93	Z.C. Ribeiro	

Muito bem, se ninguém quiser fazer uso da palavra passemos para o outro item.

II Projeto de lei de autoria do Vereador Bruno Feder; a Avenida Indianópolis ~~passa~~ passa de logradouro público pertencente ao corredor de uso especial Z8-CR1-1 para Z8-CR3 da quadra 8J da Lei 9.411/81. A relatora é a Vereadora Tereza Lajolo. A justificativa do autor é a de que a classificação atual dos logradouros não permite a instalação de estabelecimentos comerciais, o que acarreta transtornos aos moradores da região, que são obrigados a se deslocar. -(pausa)-

Bom, também, é o seguinte, entre a Avenida Ibirapuera e a ~~Rua~~ Rua Butuí, corredor de uso especial ~~Z8-CR1-1~~ Z8-CR1-1, sendo que entre a Avenida Ibirapuera e a Avenida Rubem Berta separa Z2 e Z1, e entre a Avenida Rubem Berta até a Rua Butuí atravessa exclusivamente Z1. Entre a Rua Butuí e a Alameda dos Guaiás insere-se em Z1-8, e entre a Alameda dos Guaiás e a Avenida Jabaquara insere-se em Z1-8, e entre a Alameda dos Guaiás e a Avenida Jabaquara insere-se em Z3. Quantas Zs! Assim, nem toda a Avenida ~~Indianópolis~~ Indianópolis é um corredor de uso especial, embora a classificação como Z8-CR1-1 compreenda quase toda a sua extensão. Pela sua posição na Cidade as principais funções da ~~Indianópolis~~ Indianópolis são as de facilitar o acesso aos bairro de mesmo nome e ligar o centro da Cidade ao bairro do Jabaquara. Esse é um papel de via radial, com o prolongamento da Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, República do Líbano, e atraindo fluxo intenso.

A legislatura, ao designar Z8-CR1¹ para a Indianópolis ...-(incompreensível)... uma diferenciação forte de uso e padrões de ocupação.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Forma n.º 82	do proc.
N.º 257	de 1993
O funcionário	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B28	2	Norma	Aud. Pública	25.06.93	Z.C. Ribeiro	

Nenhuma interessada em discutir a matéria ? Não tem ninguém ?
Muito bem, vamos encerrar as audiências de hoje.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	83	do Proc.
N.º	257	de 1993
Funcionário	PA	

Senhor Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

Tendo em vista a necessidade de maiores estudos da matéria, solicito de V.Exa a prorrogação de prazo para emissão de parecer desta Comissão, conforme disposto no art. 63 "caput", do Regimento Interno.

Em, 30/08/93.
19/5

Tereza Lajolo
Ver. Tereza Lajolo
Relator

Deferido

[Signature]
Ver. Zulaê Cobra Ribeiro
Presidente



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 84 do Proc.
No 257 de 1993
O Funcionário P. J.

RELATÓRIO

PARECER N.º 793 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PL N.º 257/93.

Visa o presente Projeto de Lei n.º 257, de 15 de abril de 1993, de autoria do Nobre Vereador Gilberto Kassab, alterar o perímetro das Zonas de Uso Z6-026 e Z3-141, e dar outras providências.

A alteração pretendida é aquela que aumenta a Zona de Uso Z6-026, zona de uso predominantemente industrial, pela incorporação de área situada em zona Z2 e parte da Zona Z3-141, zonas estas situadas no bairro da Moóca.

Esta área que se pretende aumentar na Zona Z6-026 é delimitada pela Rua dos Trilhos, Rua João Antônio de Oliveira, Rua Rubião Júnior, Rua Canuto Saraiva, Rua Visconde de Inhomirim, Rua Borges Figueiredo, Viaduto São Carlos, Estrada de Ferro Santos a Jundiaí e Viaduto Alcântara Machado.

Por sua vez a alteração do perímetro da Z3-141 é apenas uma decorrência deste acréscimo que atingiu parte desta Z3, fazendo, assim, com que ela diminuísse de tamanho. Como a zona Z2 atingida é uma zona base, ela não tem necessidade de ser modificada, o que não acontece com a zona Z3, zona de uso predominantemente residencial.

Para enfatizar a necessidade da propositura, na Justificativa do Projeto de Lei é ressaltado o fato de haver uma incompatibilidade entre as legislações estaduais e municipais já que a área em questão é classificada como ZUPI-1 (ZUPI-1-118), zona de uso predominantemente industrial 1, na legislação estadual, e Z2, zona predominantemente residencial, na municipal.

Concordamos com o Nobre Vereador quanto à necessidade de compatibilizar a legislação municipal com a estadual, porém a forma proposta deve ser alterada para que o objetivo seja alcançado sem criar outros problemas de enquadramento equivocado.

O primeiro ponto a considerar, como bem observou a representante da Secretaria Municipal do Planejamento em Audiência Pública, é que a Z6 que deve ter seu perímetro modificado é a 029 que está efetivamente em ZUPI-1 e não em ZUPI-2 como a Z6-026.

Outro aspecto ainda deve ser considerado, o que diz respeito a Z3-141. Se seguissemos exatamente o perímetro da ZUPI-1 em questão, parte da Z3 (3 quadras) passaria a pertencer a Z6.



Câmara Municipal de São Paulo

RELATÓRIO

Observando no local as características dessa área verificamos que:

- a maioria dos lotes tem frentes e áreas pequenas;
- as edificações são na maioria de pequeno porte (são raras as que possuem mais que dois pavimentos) e grande parte delas está construída junto ao alinhamento das vias;
- a ocupação é antiga e de padrão médio/baixo;
- há pouquíssimas indústrias instaladas (duas ou três de pequeno porte);
- há dois prédios na Rua Canuto Saraiva e ao lado deles uma área provavelmente de incorporação.

Estas características diferem muito do restante da área da ZUPI que é tipicamente industrial, por este motivo não consideramos adequada sua transformação em Z6, portanto deve permanecer como Z3.

Esta Comissão analisando a propositura concluiu que, de fato, a área em pauta tem vocação industrial, e que o zoneamento mais consentâneo com o que atualmente existe no local é a zona Z6 e não a Z2 como estabelecido.

O fato de se adequar a legislação municipal à estadual só vai ao encontro de se acertar globalmente esta situação irregular.

Favorável, pois, nosso parecer.

Porém, pelos motivos acima, a fim de fazer-se, realmente, uma adequação correta entre as legislações mencionadas e para evitar outro problema de enquadramento, apresenta-se o Substitutivo a seguir, passando a área que se pretende aumentar da Zona de Uso Z6-026 para a da Z6-029 e retirando-se a área relativa à Z3.

Tem-se, então:

SUBSTITUTIVO Nº _____/93 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PL Nº 257/93.

Altera o perímetro da zona de uso Z6-029, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - A Zona de Uso Z6-029, instituída pela Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, com as alterações constantes do Quadro 8-A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, passa a ter o seguinte perímetro: Z6-029 - Começa na confluência da Avenida do Estado com Rua Conselheiro João Alfredo, segue pela Rua Conselheiro João Alfredo, Rua Coronel João Dente, Rua Conselheiro João Alfredo, Rua da Moóca, Estrada de Ferro Santos a Jundiaí, Viaduto Alcântara Machado, Rua dos Trilhos, Rua João Antônio de Oliveira, Rua Rubião Júnior, Rua Canuto Saraiva,



Câmara Municipal de São Paulo

RELATÓRIO

Folha n.º 86 do Proc.
No 257 de 1993
O Funcionário PA

Conselheiro Benevides, Rua Borges Figueiredo, Rua Doutor Eduardo Gonçalves, Rua João Antônio de Oliveira, Rua Visconde de Inhomerim, Rua Borges Figueiredo, Viaduto São Carlos, Estrada de Ferro Santos a Jundiaí, segmento 1-2, Rua Presidente Barão de Guajará, Avenida do Estado, Rua Almirante Pestana, Rua Independência, Rua Clímaco Barbosa, Rua Freire da Silva, Rua Serra de Paracaina, Avenida do Estado até o ponto inicial.

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente em, 18/08/93.

(CONTRATADO AO SUBSTITUTIVO)

À Douta Comissão de
Atividade Econômica
Em, 3/9/93.

LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

Ao nobre Vereador

Vicente Vasconcelos

para relatar.

Sala da Comissão de Atividade Econômica

08/09/93

[Assinatura]
PRESIDENTE

*Pequeno a
conta corrente,
vista do projeto
de lei em anexo,
para melhor estudo
da matéria.
Hermes
14/09/93*

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
SEQUE, Juntado nesta data para informação, rubricado sob
folha n.º 8712409/93. [Assinatura]



Câmara Municipal de São Paulo

PARECER
1353/93

Folha n.º	87	do proc.
n.º		de 1993
o	funcionário	

DA COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 257/93.

De autoria do nobre Vereador Ilberto Kassab, o Projeto de Lei nº 257/93 tem por objetivo alterar o perímetro das zonas de uso Z6-026 e Z3-141, instituído pela Lei nº 7.805/72 que sofreu modificações pela Lei nº 8328/75, de modo a definir como zona de uso predominantemente industrial extensa área do bairro da Moóca ocupada em grande parte - cerca de 80% - por indústrias.

Com efeito, as ruas enquadradas nessa área são vias públicas onde se localizam inúmeras indústrias, o que lhe dá a característica de zona industrial.

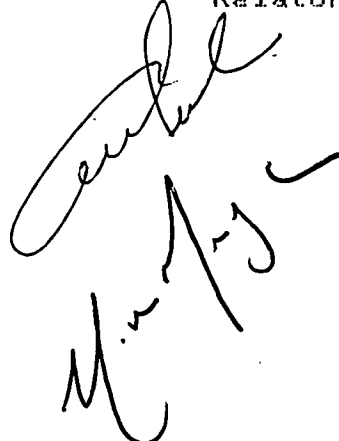
Entendemos que, ao propor o novo enquadramento, agitou bem o nobre Vereador Gilberto Kassab, pois entendemos que sua proposta vá ao encontro de considerável parcela da população daquela área.

Por todo o exposto, favorável o nosso parecer.

Sala da Comissão de Atividade Econômica, 14/09/93.


Presidente


Relator





PUBLICAR

PUBLICADO NO DIARIO OFICIAL

Diã 24 / 09 / 1993

Página 48 Coluna 12

À Douta Comissão de
Finanças e Orçamento

Em 24/09/93

Recebido na Comissão de

Finanças e Orçamento

Em 24/9/93 as 17:30 h.

MARGARETE LUNES SILVA
Secretária

4o nobre Vereador Hanno Joubert
para relatar.
Sala da Comissão de Finanças e Orçamento

24/09/93
[Assinatura]
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUR(M) juntado nesta data documento si rubri
cado(s) sob n.º 07 / 10 / 93 e f.º 10
n.º 07 / 10 / 93 a ()



Camara
PARECER
1467/93

Municipal de São Paulo

DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SO-

BRE O PROJETO DE LEI Nº 257/93

Feito a. 257	de 1993
a. 257	de 1993

Visa o presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Gilberto Kassab, dispor sobre a alteração do perímetro das zonas de uso Z6-026 e Z3-141, instituído pela Lei 7.805/72, posteriormente modificado pela Lei 8.328/75, de molde a definir como zona de uso predominantemente industrial extensa área do bairro da Moóca, ocupada em grande parte (cerca de 80%) por indústrias.

Segundo a justificativa, existe uma incompatibilidade entre as legislações estadual e municipal no que se refere à área em questão: a legislação estadual a classifica como zona de uso predominantemente industrial, enquanto que a legislação municipal a classifica como zona de uso predominantemente residencial.

Quanto aos aspectos atinentes a esta Comissão, nada há a opor à propositura.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 5 de outubro de 1993.

Presidente

Relator

Gilberto Kassab

Relator

Assessoria

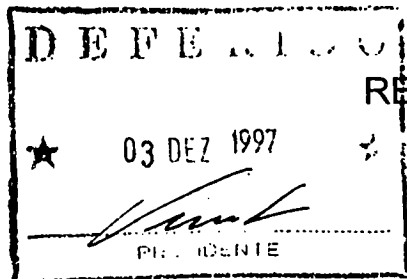
Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 07/10/93 pág. 33
coluna 3ª conferido: 10

A A.T.M.
Em, 07/10/93

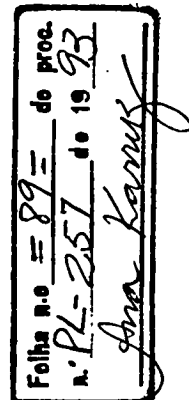
MARGARETE NUNES SILVA
Secretária



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete da Liderança do Partido Liberal



REQUERIMENTO " 13 - RDS
13-3204/1997



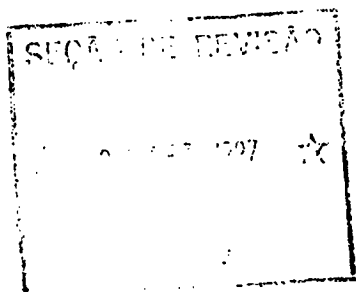
Requeiro à Douta Mesa na forma regimental (art. 223, inciso XIII do R.I.), sejam desarquivados os seguintes Projetos de Lei:

PL 257/93 e 290/94 - Ver. Gilberto Kassab
PL 49/94 e 50/94 - Ver. Marcos Cintra
PL 563/95 de minha autoria

Sala das Sessões, 03 de dezembro de 1997


Mohamad Said Mourad
Vereador
Líder do PL

mhs



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) ~~permeado(s)~~ nesta data documento(s) rubricado(s)

sob nº _____ e folha de informação sob nº

90 02/01/01 al (Ced)

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 90

do processo nº 257 de 1993 121.12.100 (a) *CD*

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

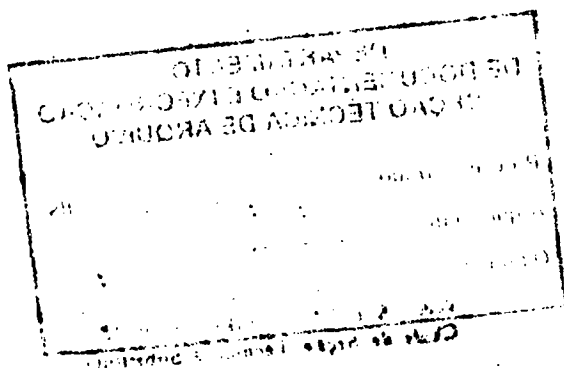
Ao DT.94 - Sra. Chefe:

Arquivar o presente processo, de acordo com o art. 275 do Regimento Interno (mudança de legislatura).

02101100

Breno Gandelman
BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Legislat. Chefe
ATM

DEPARTAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Proc. encerrado cl	90
Arquivo em	04.01.2001
O Func.º	<i>Maria Isabel Lopes Correa</i>
MARIA ISABEL LOPES CORREA Chefe de Seção Técnica - Substituto	



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

sob folha nº

Em / /

(a)