

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

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

PROJETO DE LEI : 001027993 DE 1993

INATUENZA : PL

01-0279/93-8 DE 20/04/93

07-22,50

PROMOVENTE: VEREADOR

GILBERTO KAESAB

ELEMENTA :

ALTERA ITENS DO QUADRO N.º 03 DA LEI 9411/81, REFERENTES A RUA
MORAS, QUE PASSA DA CATEGORIA ZB-CR6 PARA A CATEGORIA Z-BCR6, E
DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

INDICE :

ALTERACAO DE ZONEAMENTO
CORREDOR DE USO ESPECIAL
LEI 09.411/81
MORAS, R.
PENHEIROS

00000010965-75





DIGITADO
A. T. M.

Folha nº	01	de proc
n.º	2795	de 1993

Câmara Municipal de São Paulo

PROJETO DE LEI

20 ABR 1993

01 - PL

01-0279/93-8

COMISSÕES DE

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
ATIVIDADE ECONÔMICA
FINANÇAS E ORÇAMENTO

Altera itens do quadro nº 8J da Lei 9411/81, referentes a Rua Morás, que passa da categoria Z8-CR6 para a categoria Z8-CR3.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art.1º - É retirado da lista de Trechos de Logradouros Públicos pertencentes a Corredor de Uso Especial Z8-CR6, constante do Quadro 8J, anexo da Lei 9411, de 31/12/81, o item "Rua Morás - entre a Rua Natingui e a Avenida Pedroso de Moraes".

Art.2º - É acrescido à lista de Trechos de Logradouros Públicos pertencentes a Corredor de Uso Especial Z8-CR3, constante do Quadro 8J, anexo à Lei 9411, de 31/12/81, o item "Rua Morás - entre a Rua Natingui e a Avenida Pedroso de Moraes".

Art.3º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Sala das Sessões 20 de Abril de 1993

VEREADOR GILBERTO KASSAB

VOM/MORAS



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	02	de proc
n.º	279	de 1993

Ed. P.

JUSTIFICATIVA

A Rua Morás, situada em Pinheiros, classifica-se atualmente como corredor de uso especial ZB-Cr6. Tal classificação faz com que as restrições legais do uso e ocupação do solo para lotes lindeiros a um dos lados desta via, sejam maiores que as restrições impostas aos lotes lindeiros ao outro lado da mesma. Em um de seus lados as normas aplicáveis são de "Zona 1", zona exclusivamente residencial de baixa densidade, e, do outro lado da rua, devem ser atendidas as disposições referentes a "Z 17" e "Z 18", zonas de uso predominantemente residencial, onde são permitidos comércio, serviços de âmbito local e diversificados.

A alteração de zoneamento pretendida, busca eliminar os efeitos gerados por esta situação, cuja aposição de normas menos restritivas a um dos lados da via estimula um aproveitamento mais intensivo e diversificado dos lotes daquele logradouro não garantindo, entretanto, a mesma forma de uso e ocupação aos lotes situados do lado oposto da mesma via.

Desta forma a alteração pretendida para ZB-Cr3, transformará a Rua Morás num corredor de uso misto cujas normas de uso e ocupação tornam bastante próximas as condições de uso e ocupação do solo aplicadas em ambos os lados do logradouro.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

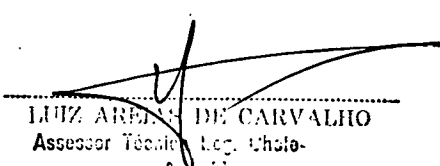
Papel para Informação, rubricado como folha nº.....03.....

do processo nº.....279.....de 19.....93.....26...../.....04...../93.....(a).....Adelina.....

Ao Senhor Assessor Chefe
Sobre o assunto, consta:
Em 26-04-93
Lei nº 9.411/81

Adelina
Adelina Cleme

À Douta Comissão de
Constituição e Justiça;
Em 27/4/93


LUIZ ARENS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chão-
A. 1.1.1.

Recebido na Comissão da
Constituição e Justiça
Em 28/04/93 às 1200 hs.

Ao Nobre Vereador

Euclides Amora

para relatar.

Sala da Comissão da Constituição e Justiça
am 28 de abril de 1993

[Assinatura]
Presidente

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

sob folha nº 04

Em 10 de 05 de 93

(a) [Assinatura]



Folha n.º	04	de pro.
n.º	279	de 1993

Câmara Municipal de São Paulo

PARECER
0319/93

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI 279/93.

O nobre Vereador Gilberto Kassab apresentou o presente projeto de lei que retira da lista de trechos de logradouros pertencentes a Corredor de Uso Especial Z-8-CR6, constante do Quadro 8J, anexo à Lei 9.411/81, a Rua Morás, entre a Rua Natingui e a Av. Pedroso de Moraes, incluindo-a na lista de logradouros pertencentes a Corredor de Uso Especial Z8-CR3, constante do mesmo Quadro 8J, anexo à citada Lei 9.411/81.

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

Por se tratar de projeto que versa sobre zoneamento, deverão ser convocadas pelo menos 02 (duas) audiências públicas durante a tramitação da propositura, conforme exigência do art. 41, VI, da Lei Orgânica e do art. 85, I, do Regimento Interno.

Diante do exposto, e sem prejuízo do disposto no art. 46, da L.O.M.SP, somos
Pela Legalidade.

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

Relator

<mepc>

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 13 / 05 / 1993
pagina 40 coluna 3ª
conferido: *jm*

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em, 13/05/93

AB
ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Secretária

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

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

L
LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

AO NOBRE VEREADOR

PARA RELATAR.

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

M. 17/5/93
[Signature]
PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO	6	do proc.
Nº	279	de 1993
O SECRETÁRIO		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. ADJUNTO
B1	1	regina	Com.Pol.Urb.	16.6.93		

Se há hoje a tarefa de substituir a nossa Presidenta da Comissão, a Vereadora Zulaiê, mas tentaremos a contento substituí-la. Pediria ao nobre Vereador Maurício Faria que fizesse parte da Mesa. E eu vou pedir ao Secretário da comissão, para que faça leitura da pauta.

O SR. _____ - A pauta da reunião de hoje é sobre zoneamento, tratando dos seguintes PLs: 240/93, do Vereador Maurício Faria, que institui normas para implantação de vilas residenciais e conjuntos-vilas. O relator do ~~PL 240~~ projeto é o Vereador Faria Lima. Depois temos o PL 279/93, de autoria do Vereador Gilberto Kassab, que altera itens do quadro 8J da lei 9.411/81, com referência a Rua Morás (?) e passa à categoria Z8 - Zr6 para a categoria Z8 Zr3, e o relator é o Vereador Emílio Maneghini. Depois temos o PL 297/93, de autoria da Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro, que dispõe sobre alteração de característica de uso e ocupação de solo, e o relator é o Vereador Faria Lima. Depois temos o PL 322/93, de autoria do Vereador Bruno Feder, que dispõe sobre a mudança de zoneamento na Rua Oscar Americano, classificada em Z1, pela lei 9.411/81, e passa a ser logradouro público, referente a classificação Z8 - ZR1(?), e a relatora é a Vereadora Tereza Lajolo. Depois temos o PL 331/93, de autoria do Vereador Antônio Sampaio, que ~~transforma~~ transforma a zona Z1 em área pertencente a Z2, relatora é a Vereadora Aldaísa Spasati. Depois temos o PL 332/93, de autoria do Vereador Antônio Sampaio,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

7 do proc.
No 279 de 1993
O SR. ANTONIO PAIVA
ORADOR CONT. PARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
B1	2	regina	55 Com.Ad.P.	16.6.93		

que dispõe sobre a passagem de zona dita especial Z8 - 038 para zona de uso predominantemente industrial, Z6. ~~XXXXXXXXXX~~ O relator é o Vereador Antônio Paiva. E finalmente temos o PL 333/93, de autoria do Vereador Antônio Sampaio, que dispõe sobre a passagem de zona de uso predominante residencial, de densidade demográfica média Z3. O relator é o Vereador Faria.

O SR. ANTONIO PAIVA - Lida a pauta, gostaria de fazer uma observação à secretaria da comissão. Não acho justo, nessas audiências públicas, que os relatores não estejam presentes. Na Legislatura passada, anteriormente, não sei como se procedia com as comissões. Mas não acho justo que relatores de matérias tão importantes estejam ausentes. Mesmo com as notas taquigráficas, com gravação, acredito que a presença delas... É só uma vez por semana, é marcado com antecedência. Gostaria que ficasse gravado que as próximas audiências públicas, mesmo falando com a nossa Presidente, que os relatores deveriam estar presentes.

O SR. MAURÍCIO FARIA - A propósito, eu concordo com a sua ponderação, exatamente, eu não sou membro da comissão, mas minha presença visa oportunidade de argumentar a respeito do projeto de lei de minha autoria, no sentido de dar mais elementos ao Colega relator. Observo que para efeito de quórum de presença, há escassez grande dos integrantes da comissão aqui. Então, concordo com a ponderação. Acho que é um prejuízo ao sentido da audiência pública, que visa exatamente proporcionar debates, argumentos e reflexões sobre as matérias.

O SR. ANTONIO PAIVA - Agradeço ao Vereador Maurício Faria. Acho que não há a menor dúvida. Nós somos em cinco... sete membros na comissão, infelizmente, só estou eu aqui. E dificilmente tenho faltado nas



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

do proc.	8
N.º	de 19
O SR. DR. ...	

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B 2	1	adília	ap	16 6		

~~reuniões~~ reuniões da Comissão de política Urbana. É uma coisa bem séria.

Vamos ouvir sobre o primeiro projeto em pauta, de autoria do Vereador Maurício Faria. Peço ao Secretário da Comissão que teça considerações sobre a propositura, fazendo uma leitura para que os presentes tomem conhecimento.

O SR - O PL 240/92, de autoria do Vereador Maurício Faria, institui normas para implantação de vilas residenciais e conjuntos de vilas no Município de São Paulo.

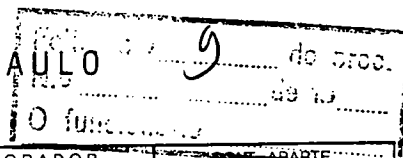
A justificativa do autor é que a melhor qualidade de vida e o baixo custo de produção desse conjunto de vilas constitui uma ótima alternativa aos edifícios verticalizados. A Comissão de Constituição e Justiça deu pela legalidade.

As considerações sobre essa propositura são: inicialmente cabe esclarecer que o projeto em tela resgata a figura da vila e foi originalmente apresentado pelo Executivo na Gestão Erundina em meados do ano passado, tendo sido na ocasião, realizadas duas audiências públicas a respeito. Como até a posse do novo Prefeito não foi apreciado pelo Plenário, acabou por ser retirado de pauta pela nova administração.

A propositura restaura a figura urbana da vila. Esse agrupa



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -



RODÍZIO	FOLHA	TAGUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
B 2	2	adília	aud pub	16 6		

mento de ~~residências~~, que tanto foi utilizado entre os anos 30 e 50, na formação do tecido urbano do Município. O projeto está dividido em cinco capítulos: definição, requisitos urbanísticos gerais, procedimentos administrativos gerais, concessão de direito real de uso em vilas residenciais e disposições finais.

Vila seria o conjunto de lotes destinados exclusivamente à habitação. O conjunto ~~lux~~vila seria o conjunto de habitações, que disporia, obrigatoriamente, de espaço de utilização comum. Tanto a vila, como o conjunto vila, teriam áreas máximas de 10 mil metros quadrados no seu todo, e articulação com via oficial de circulação, que só poderia se efetuar em um único ponto. Seria permitido por lotes de habitação, que poderiam ter acesso unicamente por via de circulação de pedestres.

No capítulo segundo, além dos requisitos urbanísticos gerais válidos para ambas as figuras em tela, são dados requisitos específicos para vila residencial e para o conjunto vila. Esses requisitos, sejam gerais como específicos, referem-se às restrições de implantação, áreas mínimas e características do sistema viário interno e de pedestres, áreas mínimas para arborização e ajardinamento, condições de parcelamento do solo, zonas e características de uso permitidas.

Os procedimentos administrativos, inseridos no capítulo ter-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Processo n.º	10	do proc.
N.º		de 19
ORADOR	DEBATE	CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	DEBATE	CONT. APARTE
B 2	3	adília	sud pub	16 6			

ceiro, ordenam como deve ser a forma de apresentação dos projetos, para o trâmite e análise dos mesmos junto à Prefeitura do Município, de modo que possam ser aprovados.

No capítulo quarto, tratou-se da outorga do direito real de uso das áreas destinadas ao sistema viário interno e ao verde, para uma sociedade civil constituída pelos proprietários de lotes de vilas residenciais, no qual obriga-se a sociedade civil referida a assumir os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos, objeto da concessão. Essa outorga propicia a gestão dos espaços públicos internos às vilas, por parte dos próprios moradores, objetivando maior segurança e integração destes.

Por fim, o capítulo quinto se refere apenas a dispositivos legislativos obrigatórios na redação de um texto legal, sem implicação direta com a matéria.

O SR _____ - Não sei se o autor da propositura, Vereador Maurício Faria, gostaria de fazer alguma colocação.

O SR MAURÍCIO FARIA - Apenas acrescentar o seguinte: essa matéria tramitou durante um período relativamente longo na legislatura passada e foi objeto de todo um processo de elaboração legislativa na



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAQUETE N.º 11	do proc.
N.º	de 19
O funcionário	
GRADOR	CONTAPARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
R 2	4	adília	aud pub	16 6		

Câmara, de tal sorte que, no último ano da legislatura, 1992, a matéria já tinha um grau de consenso amplo, com exceção de alguns detalhes, mas já havia merecido uma reflexão bastante demorada dos vereadores. Era um projeto do Executivo anterior, mas havia sido tratados com setores da sociedade civil, com o conjunto de entidades, de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Feito em 12 do proc.
de 19
O Intendente

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARE
B3	1	Marcelo	Aud. Pública	16.06.93		

agentes econômicos e ~~mas~~ agentes sociais, ~~preocupados~~ preocupados com a questão da qualidade de vida urbana, preocupados com a necessidade de resgatar essa opção de vilas residenciais e ocorreu, no meu entendimento, apenas uma interferência no último ano da legislatura, pelas ~~circunstâncias~~ circunstâncias de ser um ano ~~eleitoral~~ eleitoral, tudo isso acabou interferindo na tramitação de alguns projetos de lei na época.

Naquela ~~em~~ ocasião o Moretti e PT trabalharam comigo e tivemos oportunidade de participar muito nessa tramitação aqui na Câmara, em negociações feitas através ~~do anterior Executivo~~ do anterior Executivo que governava a cidade. Então, iniciada a nova legislatura, é de praxe que o novo prefeito retire todos os projetos de lei do Executivo anterior, que foi feito, com exceção de um único, que é aquele projeto de legalização de imóveis, chamado de anistia que foi mantido, mas todos os demais foram retirados pelo novo prefeito. Nós aguardamos um período de tempo na ~~expectativa~~ expectativa de uma rápida iniciativa do novo Executivo. Na medida que isso ~~se~~ não ocorreu, demos entrada, então, na ~~última~~ última versão do projeto de lei anterior, na versão do último substitutivo e é no sentido de manter a questão do projeto de vilas em evidência, em tramitação na Câmara e procurar retomar essa matéria por conta de que ela estava na legislatura anterior, sabemos que o atual Executi-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

RAULON.º 17 do proc.
N.º 19
O funcionário
ORADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B3	2	Marcelo	Au. Pública	16.06.93		

vo está fazendo estudos a respeito e tem também essa preocupação fundamental com essa questão da recepção relacionada com a possibilidade de ter novamente a construção de vilas residenciais e conjuntos vivos. Não temos ainda uma informação exata de quais são os conteúdos desses estudos do atual Executivo, mas estamos abertos pelas conversações, pelos entendimentos, pelas negociações. O importante para nós é que essa matéria tenha um desfecho em termos de possibilitar efetivamente que se possa ter por opção, novamente na cidade, as vilas residenciais.

Não sei se o Moretti, que trabalhou muito com isso, quer fazer uso da palavra, registrando na expectativa de que o nobre Vereador Faria Lima, como relator, possa então, através das notas taquigráficas, ter mais elementos para a sua função de relatoria. Solicitaria que o Moretti pudesse breve, foi o técnico que trabalhava comigo, agora retornou ao IPT, registrar ~~alguns~~ alguns aspectos da propositura.

O SR. ~~MORETTI~~ RICARDO MORETTI - Sou técnico do IPT e professor da PUC de Campinas. A propositura de regulamentação das vilas e conjuntos de vilas abre uma perspectiva, do ponto de vista do projeto apresentado, absolutamente interessante. Se a gente pegar desde a década de 30 o Código do Dr. Saboia acabou criando praticamente duas opções de moradia em São Paulo, são as casas unifamiliares, isoladas no ~~unor~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	24	do proc.
110		de 19
DRAD. B. B.	110	CONT. PARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	DRAD. B. B.	CONT. PARTE
B3	3	Marcelo	Aud. Pública	16.06.93		

lote, ou semi-isoladas e os prédios de apartamento. Quer dizer, qualquer tipo de solução de mais de uma casa no lote, ~~xx~~ nem que fosse um prédio de apartamento, era considerado cortiço e cortiço era sinônimo da peste, da doença, da praga. Então, ~~xxxxxxxxxxxxxxxx~~ de certa forma, desde a década de 30 as soluções foram lineares, se não fosse prédio de apartamento ficaram excluídas, ficaram proibidas na prática, quer dizer, as dificuldades para ~~xxxxxx~~ implantação eram tão grandes que inviabilizaram sua implantação.

Então, São Paulo é um município que curiosamente não tem nenhum tipo de condomínio horizontal. A não ser para muito alta renda, que agora está se começando a implantar. Agora, a solução de condomínio horizontal é curiosa porque ela possibilita uma densidade muito maior do que o da casa e um pouco menor do que a do prédio e ela abre uma perspectiva importante porque a gente tem que ~~xxxx~~ lembrar que o prédio de apartamento não permite expansão, ~~xx~~ quando construo um apartamento tenho que construir um apartamento do tamanho.....



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 16 do proc.
n.º de 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARTE
B4	2	vand	com.pl,urb.	16.6.93		

Pediria ao Secretário da Comissão que fizesse uma explanação.

O SR _____ PL 279/93, do Vereador Gilberto

Kassab, tem por relator o Vereador Emilio Meneghini. Esse projeto trata da mudança de zoneamento da Rua Morás, entre a Rua Natingui e a Rua Pedroso de Moraes, em Pinheiro, que passa de corredor Z8CR6 para Z8CR3. A justificativa do projeto é a seguinte:

"A Rua Morás, situada em Pinheiros, classifica-se atualmente como corredor de uso especial Z8CR6. Tal classificação faz com que as restrições legais de uso e ocupação do solo para lotes lindeiros de ambos os lados desta via sejam maiores que as restrições impostas aos lotes lindeiros do outro lado da mesma. E em um de seus lados as normas aplicáveis são de ZI, uso exclusivamente residencial de baixa densidade e do outro lado da rua devem ser atendidas as disposições da ZI7, ZI8, uso predominantemente residencial onde são ~~proibidos~~ permitidos comércio, serviço de âmbito local diversificados. Alteração de zoneamento pretendida busca eliminar os efeitos gerados por essa situação cuja posição de normas menos restritivas a um dos lados da vila estimula o aproveitamento mais intensivo e diversificado dos lotes ~~da~~ daquele logradouro não ~~gar~~ garantindo, entretanto, a mesma forma de uso e ocupação aos lotes situados do lado oposto da mesma via. Desta



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 17 do proc.
de 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COMP. ATRIB.
B4	3	vand	com.pol.urb.	16.6.93		

forma a alteração pretendida para Z8CR3 transformará a Rua Morás num corredor de uso misto, cujas normas de uso e ocupação tornam bastante próximas as condições de uso e ocupação de solo aplicadas em ambos os lados do logradouro.

O SR PRESIDENTE - Alguém quer fazer uso da palavra, fazer algumas colocações que acham que seria muito importante? É importante a presença do relator que poderia ver pessoalmente a colocação dos moradores, dos interessados.

O SR JOSÉ LUIZ - A gente é proprietário da Rua Morás. A justificativa do processo é que, não sei em que época, ~~em~~ o loteamento é da City e sempre foi estritamente residencial. Inclusive ~~para~~ quando se ~~pega~~ ~~o loteamento~~ ~~é da City~~ ~~e sempre foi estritamente residencial~~ ~~Inclusive~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	18	do proc.
		de 19
O funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B5	1	morg.	Com.Pol.Urb.	16.6.93		

a planta do bairro , se vê que é um núcleo fechado de residências e em outras épocas se transformou um lado da rua para uso não residencial e foram abertas escolas, laboratórios, clínicas e agora tem a construção de prédios, e do outro lado oposto da rua as propriedades ficaram com duplo prejuízo, primeiro qualidade de vida, porque todo mundo que tinha um imóvel comprou pela qualidade de vida que oferecia o bairro, então, com a mudança de zoneamento do lado da rua foi perdida a qualidade de vida, e agora com as construções de prédios que vão inviabilizar as moradias, o proprietário está sendo penalizado pelo valor do imóvel também, porque é um imóvel que ficou, que não tem valor mais para a venda, para o aluguel, que a qualidade de vida caiu. Então, a sustentação do projeto seria que pelo menos que a qualidade de vida é irreversível, pelo menos o prejuízo do valor do imóvel seja minorizado. Essa era a idéia do projeto.

O Sr. _____ - Eu acompanhei rapidamente na exposição anterior, acho que é mais do que nunca justo a apresentação do Gilberto Kassab a mudança do zoneamento. Tenho certeza que o relator Emílio Meneguini vai ser sensível a vossa colocação. Acho que o Rubens queria fazer alguma colocação.

O Sr. Rubens Chamas - Quando os moradores da rua nos pro-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

n.º	19	do proc.
de	10	
O funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B5	2	morg.	Com.Pol.Urb.	16.6.93		

curaram e fomos levantar todo o histórico, houve realmente alguns entreveros ao longo desse zoneamento, que fez com que a Rua Morás fosse enquadrada como corredor Z-8 CB6, a justificativa é auto explicativa, mas para ratificar, esse corredor faz com que a rua Morás tem que adotar as imposições dos zoneamentos lindeiros e um dos lados da rua é Z-1 e o outro lado da rua é Z-18, que é uma zona de transição, então, os moradores nos procuraram, um dos lados ela tem que adotar o zoneamento Z-1 eles ficam penalizados pelo outro lado ter nos últimos anos construção de escolas, prédios com gabarito de oito andares e assim por diante. Então, a gente acha que é uma colocação importante para tentar, infelizmente, sempre remendando a lei de zoneamento, como foi colocado na outra audiência pública pelo Notura, do Instituto de Engenharia, acho a colocação dele é viável, mas a partir do momento em que não há uma fiscalização constante você não tem outra alternativa senão ir remendando a lei de zoneamento para tentar consolidar o uso e ocupação do solo.

O Sr. Marcelo Souza Santos(Professor universitário, residente à Rua Morás, 593) - Queria trazer o apoio meu e de alguns vizinhos que estão aqui presentes àquilo que foi dito pelos dois oradores que me precederam. Resido na Rua Morás desde 1951, era um pe-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 20 do proc.
n.º 16 de 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
B5	3	morg.	com.pol.urb.	16.6.93		

queno paraíso, lugar tranquilo, onde se vivia muito bem. Como foi
dito aqui anos atrás essa sua em virtude de legislação, ~~am~~

~~entregue para o poder municipal~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

21 do proc.
82-19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
b6	1	Raimundo	Ind. Pública	16.06-93		

... um dos lados da rua foi transformado numa zona III e sendo a zona III tornou-se possível a ocupação dos edifícios por atividades intermediárias, do tipo pequenas escolas, escritórios, etc. Isso começou a poluição da rua. De alguns anos para cá, na rua Moraes, vários prédios foram destruídos e contra a lei de zoneamento que não previa a construção de edifícios e ~~em~~ apartamentos, foi construído o primeiro grande edifício de apartamentos, para o qual até ~~hoje~~ hoje não foi dado o habite-se. A construção desse edifício de apartamentos criou uma espécie de reação em ~~uma~~ cadeia na Rua Moraes. Então, nós verificamos que os prédios em frente aos nossos - nossos prédios estão situados na CITI(?), têm sido vendidos e começaram agora a construção de um prédio que já está quase terminado e de um outro bloco que fica em frente a minha residência e dos presentes aqui, que acarretou a destruição de 3 prédios e a ~~rua~~ venda dos demais.

A consequência disso é ~~que~~ que a vida tem se tornado quase impossível, com ruídos de tratores, escavadeiras e implantação de pilares, assim por diante. Houve, então, uma perda considerável da condição de vida e ao lado disso uma desvalorização muito grande do terreno e desvalorização das casas, porque, veja-se bem,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Protocolo n.º 22 do proc.
de 1993

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
b6	2	Raimundo	Aud. Pública	16-06-93		

é praticamente impossível viver-se em condições razoáveis num prédio que terá em frente um edifício de 2 blocos, com 2 andares, ~~que~~ mas já construíram aparentemente, no planejamento existe o 9º andar, onde existirão vários apartamentos, com um número considerável de automóveis, ~~na~~ tráfego, etc. Pior do que isso, nos tiraram o sol. Ficamos totalmente ~~protegidos~~ protegidos pelas sombras dos apartamentos contra o sol proveniente da Zona Leste e a a única solução para os que moram lá e querem ter uma condição de vida razoável é mudar. Agora, mudando-se ~~será~~ será impossível ~~se~~ alugar os prédios, porque desse lado da rua não é permitido ~~escritório~~ escritório, nada e ninguém sairá de uma zona tranquilla para morar num inferno como se transformará a rua Moraes. De outro lado, ~~nenhum~~ vender a propriedade ~~nesta~~ nestas condições é evidente que causa um enorme prejuízo aos que lá estão.k

De modo que, por esse ~~motivo~~ motivo, queremos dar o nosso apoio integral ao projeto do Vereador Kassab, que vem ao encontro dos nossos interesses e na defesa de uma qualidade de vida que não pode mais ser restituída e que foi um dos motivos que nos levaram ~~a~~ adquirir essas propriedades onde moramos. Quero agradecer a oportunidade que me foi dada de falar.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

23	Co. proc.
	de 19
O funcionário	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARTE
bá	1	Raimundo	Aud. Pública	16-06-93		

O SR. PRESIDENTE - Bem, alguém mais deseja fazer alguma colocação ? (Pausa)

O SR. XÊ JOSÉ SORIANO - Sou talvez um dos mais antigos moradores da rua aqui presente. Quem construiu a casa onde moro há 50 anos foi o meu avô. Para se ter uma idéia, não tinha asfalto, não tinha nada. Realmente era um paraíso. Gostaria apenas de alertar uma coisa, toda vez que houvesse qualquer mudança de zoneamento deveria, primeiro, consultar os moradores se há interesse ou não, porque hoje os próprios moradores do lado oposto aonde está sendo construído o prédio tem vários que não querem nem saber, porque não vende, não quero prédio. Quando nós fomos lá estávamos dentro de uma restrição da Citi....



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Processo n.º 24 do proc.
N.º de 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARE
7B	1	Paula	ComPolUrb	16.06.93		

...porque hoje os próprios moradores do lado oposto onde está sendo construído o prédio têm vários que não querem nem saber. "Não vendo, não quero prédio".

de City Quando fomos para lá, estávamos dentro de uma construção SIC (?). Então, todas as casas eram obrigadas a ter o afastamento, todas as restrições geradas pela SIC *City* (?). E, de repente, foi alterado tudo.

O que queremos é que quando houver uma modificação, que o morador seja consultado. Não é só porque a Câmara aprovou, mas será que o morador está contente? Quando os prédios foram feitos praticamente ninguém sabia. De repente começaram a construir prédios e foi uma surpresa para nós.

Então, hoje você não pode entrar na sua casa porque acabou o seu sossego; as árvores estão sendo derrubadas. Isso ninguém vê. Era um bairro arborizado, todas as casas tinham árvores. Não digo que eram centenárias, mas de madeira-de-lei ou coisa assim e que estão sendo derrubadas para construir os prédios. Acho que temos que ver isso também. ² apenas um detalhe para deixar registrado.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO (PL) - Alguém mais gostaria de fazer uso da palavra? (Pausa) O Sr. Secretário consultará o Código de Obras. (Pausa) Eu gostaria de ouvir a (inaudível) mudança da Lei, o que é possível.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

25
Sessão Ordinária

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTRAPARTE
7 E	2	Paula	ComPolUrb	16.06.93		

O SR. _____ - " A Z8-CR3 permite a taxa de ocupação máxima 0,7 e um coeficiente de aproveitamento máximo de 3,0". Portanto, dá para construir prédios.

A SRA. EDELI _____ - Sou assessora do Vereador Arnaldo Madeira. ~~Sou~~ Sou arquiteta. O Z8-CR3 confere à via as características equivalentes a uma zona de uso Z4 e ele permite muito mais do que uma ocupação de prédios residenciais. Não me lembro agora de cor, mas você pode construir comércios com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, até sem limite; indústrias. Acho que a intenção da população é proteger, talvez essa última opção em que eles falaram. Não a transformação da via para um corredor Z8-CR3, mas sim a retirada desse corredor. Acho que se a intenção é uma busca pela qualidade de vida, entendo a questão de vocês como uma questão financeira, de valor do imóvel, mas acho que transformar em Z8-CR3 não vai favorecer a qualidade de vida do local.

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO (PL) - Não vai resolver o problema? Pela sua colocação não vai resolver o problema.

* * *

-- Aparte dado fora do microfone.

* * *



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PALETO n.º 26	do proc.
N.º	de 19
ORADOR	CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
7B	3	Paula	ComPolUrb	16.06.93		

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO (PL) - Seria interessante se o senhor falasse no microfone e se identificasse.

O SR. JOSÉ LUIZ - O interesse dos moradores é qualidade de vida, mas pelo andar da carruagem o que estamos sentindo é que o processo do outro lado da rua é irreversível porque um prédio em menos de 6 meses já está quase pronto. E, como o Sr. Marcelo falou, já foram demolidas três casas. Eles já venderam o prédio na planta.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

PAULO 27 do proc.
N.º 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-8	1	alice	com.pol.urb.	2.6.93		

Então, o que nós estamos sentindo é que esse processo de verticalização do lado da rua é irreversível. A briga seria pela volta da qualidade de vida. Quem conhece a rua sabe que não tem sentido aquilo ser um corredor. Não tem sentido. É um bairro lá do Alto de Pinheiros, e se você pega a planta do bairro vai verificar que ele é fechado, é uma rua circular que fecha todo o bairro. É exatamente um perímetro, o perímetro do bairro, que é bem definido. Agora, não sei que legislação anterior que modificou isso daí. Colocou um corredor onde foram abertas escolas, foram abertas clínicas, ~~xxxxx~~ escritórios de construtoras, e de repente há uma verticalização da rua. Então, o que a gente está achando é como esse processo nos parece irreversível, que o outro lado, porque já foi penalizada pela qualidade de vida, e agora vai ser penalizada pela ^{des}valorização do imóvel. A rua era zona Z-1, agora não sei que mágica que fizeram que começaram a ter comércio e agora temos a verticalização da rua.

A SRA. - (Fora do microfone)

O SR. - (Fora do microfone)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Fls. n.º 27 do proc.
N.º de 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARTE
B-8	2	alice	com.pol.urbana	2.6.93		

A SRA. _____ - Eu só estou tentando explicar o que vai acontecer com a instalação do Z-8 R-3. Estou dizendo o seguinte, a zona 18 permite que você construa prédios residenciais com gabarito, e a Z-17 também, e a instalação de alguns usos de âmbito local. Mas ela não vai, por exemplo uma escola, ~~mas~~ realmente você poderia ter uma escola pequena. Existe a ocupação irregular também. Tá. Eu vou reafirmar, a procura pela qualidade de vida, eu acho que vocês têm elementos para pressionar de forma a voltar essa qualidade. É claro, perdeu, têm 3 prédios hoje, mas eu garanto para vocês que ao instalar o Z-8 CR-3, a qualidade de vida aí vai acabar mesmo, e vai pressionar o restante da outra zona 1. Olha, eu vou ler aqui para vocês o que vocês podem ter no Z-8 CR-3: Residência unifamiliar, prédios de apartamentos, conjuntos habitacionais, comércio de âmbito local, comércio em geral, que pode ser ~~um~~ shopping center, supermercado ou qualquer coisa desse tipo, escritórios pequenos, grandes conjuntos de escritórios, pequenas escolas, escolas grandes, lojas pitais e indústrias até 500 metros quadrados. Esses são os usos que poderão ser implantados no corredor Z-8 CR-3.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha 29 do proc.
N.º 19
O SR. [nome] [nome]
CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-8	3	alies	com.po.urbana	2.6.93		

O SR. _____ - Na mudança eles vão poder ser im-
plantados.

O SR. JOSÉ ACORIANO- Completando a sua pergunta, com a
sua explanação, por gentileza, eu gostaria de uma resposta.
Meu nome é José Açoriano, eu sou morador da rua.

O SR. _____ - Isso já existe dentro da zona 1.
Está certo? Irregular. Então, o que nós queremos é o seguinte:
ou torna a coisa certa, ou então vamos bagunçar de uma vez. Está
certo? Pelo visto o que você está falando é para bagunçar, e não
para regularizar como estamos querendo. Eu não acho certo a divi-
são da rua ser no meio da rua, a divisão do zoneamento. A divisão,
quando nós adquirimos os nossos imóveis era no fundo, onde hoje
é Z-8, ali era Z-1. De acordo com a lei não pode ser alterado.
Existe uma lei que permite a alteração em Z-3, Z-4, mesmo Z-1,
porque ~~_____~~

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO 30 do proc.
119 1989

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B(9)	1	ANA	Com. Pol. Urb.	16.6.		

Z1 é estritamente residencial. Sempre mantendo as restrições do loteamento. Porém hoje não tem pequenas escolas. Agora, hoje como está em frente a minha casa, a frente do prédio que estão construindo é de 46 metros.

O SR. _____ - Eu gostaria dentro das colocações do Capítulo 5º das disposições gerais, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, de 30 de dezembro de 1981, a Lei 9.413, ela tem algumas colocações que vocês estão fazendo. Então, eu pediria ao Sr. Secretário para fazer essa colocação para ter uma clareza melhor.

O SR. _____ - para conhecimento dos presentes, o Art. 25 da Lei 9.413, de 81, diz o seguinte: o Art. 39 da Lei Nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, passa a ter a seguinte redação: Art. 39: as restrições convencionais de loteamentos ~~xxx~~ aprovados pela Prefeitura, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, aproveitamento com todas as identificações deverão ser atendidas quando: a) a referidas restrições forem maiores do que as exigidas pela legislação de parcelamento do Uso e ocupação do solo; b) — que é o caso presente — as referidas restrições sejam estabelecidas em documentos públicos e registrado no Cartório de Registro de Imóveis. Parágrafo 1º: as categorias de uso permitido em loteamentos referidos no caput desse artigo serão aquelas definidas para diferentes zonas de uso para a legislação de parcelamento de uso e ocupação do solo. Parágrafo 2º: as disposições desse artigo não se aplicam às zonas de uso Z3, Z4, Z5, Z10 e Z12.

O SR. _____ - Esse caso aqui é Z1.

O SR. RICARDO MOREIRA - Eu queria parabenizar os moradores da Rua Morás, com a preocupação lá. Eu conheço bem aquela região e cir-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

31
N.º
O.º
CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRABAR	CONT. APARTE
B9	2	ANA	Com. Pol. Urb.	16.6.93		

culo muito lá. E realmente é extremamente interessante. Acho que de fato é necessário o zoneamento, quer dizer, está existindo um conflito ali e a preocupação de vocês com a qualidade de vida daquela região merece todo aplauso dos presentes. Eu acho que tem que haver uma mudança de zoneamento. Realmente tem que voltar para Zona 1 aquela área. A rua tem uma característica de zona K um. Eu acho que vocês têm toda razão. Quer dizer, o fato de ter três prédios tão-somente lá, hoje, quer dizer, acho que ainda a idéia do processo ser irreversível é que discordo um pouco. Eu acho que realmente tem que ter uma preocupação com o meio ambiente. Aquele lugar é fantástico. Eu acho que houve um erro de se mudar de Z1 para Z8CR6. Eu acho que tem que se sanar o erro. Tem que voltar novamente a ser Zona 1 para que se tenha compatibilidade com relação a zona. E quero parabenizar vocês pelo esforço e acho que tem que ser realmente uma mudança de zoneamento. Quer dizer, o processo ainda dá, quer dizer, se parar agora, mesmo a tendência de uso comercial, voltando a ser Zona 1, gradativamente, você não tem como renovar as licenças, quer dizer, não de imediato, não no ano que vem que deixa de ser escola. (Comentários longe do microfone) Não, ônibus em toda Zona Azul passam. A Zona Azul não proíbe o tráfego de ônibus. O fato de passar ônibus. As escolas gradativamente. Na medida em que você volta a ter o zoneamento.

O SR. _____ - Então, vamos fazer uma coisa. Nós deixamos de pagar IPTU até vocês votarem a normalidade. Porque a gente paga um IPTU alto.

O SR. _____ - Vou fazer uma nova colocação. Apesar de concordar com os interlocutores anteriores, quando os moradores



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

22 do proc.
12 de 10
ORADOR: 12 CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B9	3	ANA	Com. Pol. Urb.	16.6.		

nor procuraram, a posição deles era clara e nítida, achando a irreversibilidade do processo, eles nos pediram que fosse proposto um projeto de lei para que o lado que eles moram tivesse as mesmas condições de ocupação das do outro lado. Quer dizer, mesmo eu, com a minha visão de engenheiro e com a assessoria aqui da Câmara, da Arquiteta Vilma, nós propusemos um projeto para atender ~~as necessidades da população da região~~

~~da região da região da região~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

n.º 33 do proc.
de 19
O funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
B10	1	Norma	Aud. Pública	16.06.93		

a solicitação dos moradores, mesmo achando que esse processo possa vir a ser reversível, mas a condição deles era a de quem o lado onde eles moram tivesse o mesmo tratamento do outro lado, por isso foi proposto o Z8-CR3 (?) e não fosse alguma coisa voltada às ~~origens~~ origens, tá? Vamos deixar bem claro para não haver um conflito da realidade com a idéia do Vereador, certo? -(pausa)-

O SR. MAURÍCIO FARIA - Eu queria fazer um comentário: eu entendi - porque estou entrando em contato com a matéria agora, aqui, porque me pareceu que estava subjacente a algumas colocações dos Moradores Srs. ~~moradores~~ a minha idéia é a seguinte, de que o processo é irreversível, o bairro será cada vez mais alterado no sentido ~~negativo~~ negativo, e que então só restaria tentar proteger o valor das propriedades na perspectiva de vendê-las e tentar comprar algo em um outro bairro que signifique retorno de qualidade de vida, recuperação de qualidade de vida.

Eu respeito esse ponto de vista, acho que é compreensível porque essas alterações que ocorreram algumas vezes não têm nenhuma lógica urbanística, são alterações que geram esse efeito prejudicial que os senhores estão vivendo, agora eu acho que é preciso, é importante que se lute para que esta cidade seja um pouco diferente do que tem sido, porque na verdade se a lógica, se essa lógica se multiplica acaba sendo uma lógica, assim, de uma certa aceitação dos erros cometidos, não é?

Então, suponhamos que essa perspectiva, esse raciocínio dos senhores dê certo, os senhores vendem lá e comprarão, escolherão um



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO 34 de 10
Orador

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTRAPARTE
B10	2	Norma	Aud. Pública	16.06.93		

lugar que tenha qualidade de vida, aí, um belo dia, do outro lado da rua, novo zoneamento e começa tudo de novo? Portanto, se a região tem essa vocação, digamos assim, essa história, essa trajetória que aponta à necessidade de preservar essa qualidade ainda razoável para a realidade de São Paulo, e tentar reverter esse erro que ocorreu lá, eu não sei se não valeria a pena tentar essa briga no sentido inverso, não é?

É claro que compreendo que a realidade vivida pelos senhores é muito difícil, muito angustiante, e compreendo também que o papel do Vereador, no caso Kassab, é refletir, é dar encaminhamento às demandas da população, e a demanda dos senhores era essa, ou é essa, agora, eu acho que é importante, acho que têm ocorrido algumas discussões, algumas reflexões na Cidade, e acho que são muito importantes nesse sentido. E respeitando outros pontos de vista porque procuro isso, acho que a democracia requer esse respeito a pontos de vista diferentes dos nossos, mas acho que, por exemplo, essa discussão sobre o problema da Faria Lima, essa movimentação dos moradores da Vila Olímpia, esse esforço para a conservação das características do bairro da Vila Olímpia, em termos de qualidade de vida, de história, de ~~tradições~~ tradições, de hábitos culturais e de convivência humana, tudo isso trata-se de uma discussão, uma experiência de um debate sobre a Cidade que acredito promissor.

Creio que a lógica da Cidade é cruel, nesse sentido pois o peso de certos fatores acaba por comprometer, tem comprometido em ~~muito~~ muito a qualidade de vida em São Paulo, mas acho que essa é uma discussão especial porque a Cidade na verdade está cada vez mais com-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Processo nº 35
16.06.93

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONF. APARTE
B10	3	Norma	Aud.Pública	16.06.93		

complicada, é uma cidade em que as pessoas, nós todos conhecemos muitas que são assim, porque a Cidade se torna um local desagradável, ruim, e as pessoas, podendo, nas sextas-feiras vão para outros locais, saem de São Paulo e vão para um sítio, ou para uma casa de praia, para algum lugar, e a Cidade vai se tornando cada vez mais um ambiente hostil, um ambiente ruim.

Acredito que nós teremos de tentar refletir sobre isso. Acho que evidentemente a posição dos senhores é muito importante, respeito e compreendo muito o ponto de vista de todos, e acho que ~~há uma~~

~~há uma~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

N.º 36	CO. 100
O funcionário	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
111	1	bath	audiência pública	16.6.93		

Nós deveríamos buscar mecanismos e reverter o processo. Inclusive, acho as suas argumentações reais. Os Srs. pagam IPTU à Cidade e a Cidade lhes dá como retorno a agressão à qualidade de vida. É um descontentamento bastante procedente.

O SR - Um detalhe, a rua, nesta parte que estamos pretendendo, são apenas três quadras, três quarteirões que estão delimitando uma zona um para outras zonas, não sei quais são as outras que delimitam onde residimos. Se por acaso nos desapropriarem é até preferível porque pelo valor do nosso imposto é maior o valor venal do nosso imóvel hoje. Na verdade, é maior do que conseguiríamos vendê-lo hoje. Agora, que é irreversível o processo não há dúvida. Alguma coisa do outro lado deve ser mais forte porque nós não devemos ter a mesma força porque o que queremos é o direito adquirido. Desde que compramos aquele imóvel, dentro das restrições do loteamento, o direito adquirido não foi respeitado. Quanto à desapropriação da Faria Lima, etc, isso a Cidade tem que crescer, tem que ser, para isso pagamos os impostos. É lógico que se o camaráda paga IPTU e paga por baixo porque deu propina para o fiscal taxá-lo por baixo, ele não quer ser desapropriado por aquele valor. O meu imóvel pegou uma faixa alta. Ele tem 53 anos e pago coisa que não existe. Então, se for desapropriado, ótimo. Vamos receber mais do que receberíamos hoje. Agora, se não conseguirem voltar ao contrário, maravilha, é o que queremos. Acho muito pouco provável.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO 32
- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
BLI	2	beth	aud. publica	16.6.		

O SR MARCELO RAMI (residente à Rua Morás) - Gostaria de reforçar o que tentei dizer quando do uso da palavra no sentido de que nós, moradores da Rua Morás, sentimos que o processo de destruição da qualidade de vida que é irreversível. É irreversível pela vinda dos prédios do outro lado da rua, pela construção de prédios de apartamentos. É evidente que ainda que esses prédios tivessem a sua construção paralisada jamais se voltaria à condição inicial. São Paulo cresce, o progresso força certos bairros que tinham o privilégio e temos que compreender que o progresso se faz à custa do sacrifício de alguns que gozavam certos privilégios como era o nosso caso. Isso é uma situação de fato. A convicção de que essa situação é irreversível nos levou a procurar o Vereador Gilberto Kassab e tudo o que foi dito pelo seu secretário, que é altamente qualificado por ter acompanhado as nossas discussões, os nossos pedidos, desde o início e aliar essas qualidades ao fato de ser engenheiro, e portanto, ser um conhecedor dos problemas de construção e de destruição de prédios de apartamento, mostra que essa situação é irreversível. Achamos que a proposta do Vereador Kassab atende nossos desejos porque daria ao nosso lado ~~qualidade~~.

~~(assinatura)~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

110 38
Co. 10

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTRAPARTE
B12	1	ant.	aud. publ.	16.6.93		

qualidades, oportunidades, semelhança que existem do outro no tocante à construção e ocupação, com isso haveria uma minimização de um eventual prejuízo que estamos tendo pela construção do outro lado da rua, e estamos de pleno acordo com a proposta do Vereador Kassab.

É o que eu tinha a dizer, obrigado.

O SRX. HORÁCIO = Sou arquiteto e assessor do Vereador Maurício Faria. A colocação que eu queria fazer vai no sentido um pouco mais amplo de como São Paulo vem sendo ocupado. Se a gente olhar a ocupação da cidade de São Paulo, hoje, ela é absolutamente caótica. Talvez até por pressões específicas localizadas. Eu não sei exatamente que tipo de pressão que fez com que transformasse uma Z1 em uma Z-8 CR-6, porém a gente está sentindo uma pressão até justa de transformação de uma Z-1 em frente de uma Z-8 CR-6, em uma Z-8 CR6. Eu pergunto o que vai acontecer com a população que está de frente para outra rua no mesmo quarteirão de vocês, porém atrás das ruas de vocês, a hora que começarem a ~~serem~~ serem construídos os edifícios altos como propriamente a mudança de zoneamento permitiria. Certamente a revivindicação deles, eles virão um dia aqui, colocarão da mesma forma essa questão. Eu acho que não dá para a gente tratar a ocupação de São Paulo dessa forma. Ela já é absolutamente caótica para a gente continuar reforçando essa

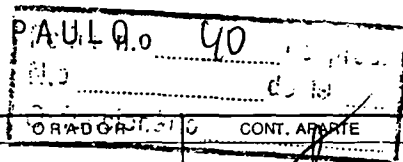


CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

PROTOCOLO N.º 33	do proc.
N.º	de 10
LOGADOURO	CONT. PARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	LOGADOURO	CONT. PARTE
B12	2	ant.	aud.pub.	16.6.93		

situação. Eu ouvi as ponderações todas feitas, achei bastantes justas, como achei razoáveis as outras ponderações. Acho que face a forma como São Paulo vem sendo ocupada, a necessidade de a gente dar um basta nesse processo de pressões localizadas e não compreender São Paulo como um todo, saber que zonas devemos... que tipo de ocupação que a gente deve privilegiar em determinadas áreas, qual o perfil de determinadas áreas, o que deve ser construído ou não, se a gente não parar isso, será um eterno suceder de pressões. Então acho que é muito mais razoável, mais ponderável, que a gente pensasse num processo para uma Z-1, nessa Z-8-CR6, quer dizer, garantir a qualidade de vocês, impedir que a ocupação se dê da forma como vem sendo feita ali, para que isso não vá se reproduzindo e torne a coisa, enfim... Na verdade, o lado de vocês, sou morador de P. Pinheiros, é uma área com as restrições da CIP, é extremamente arborizada, a ocupação essencialmente horizontal, só de habitações residenciais e que se a gente permitir, quer dizer, se esse suceder de mudança de zoneamento vai continuar acontecendo, a gente vai destruir toda uma área verde que tem ali, de uma ocupação de uma qualidade de vida muito interessante. Acho que não sendo contra a postura de vocês, que acho que é justa, porém acho que a gente tinha que tentar um outro mecanismo que sustasse esse procedimento, quer dizer, sempre a gente resolvendo localizadamente prejudicando o detrás que



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APORTE
B12	3	ant.	aud. publ	16.6.93		

O SR. HÉLIO BAJA (?) - Sou assessor da Vereadora Aldaíza

Sposati. Eu também sou morador da região e pessoalmente não sou das pessoas mais conservadoras em termos de manutenção do "status quo" da cidade. Acho que há situações que modificam o uso da ocupação do sãão, até mesmo por situações que não estão naquela rua. O crescimento de Vila Madalena, o crescimento da região do Sumaré, Sumarézinho, fez da Rua Morass uma área diferente do conjunto das outras ruas naquela região. Primeiro, passar ônibus. Zona 1 pode passar ônibus, mas já dá uma característica de Zona 1 diferente de onde não passa ônibus. Quem vem de Pinheiros e vai para Vila Madalena, é purpurina que passa na primeira.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 41	do proc. 11.0
de 19	
O funcionário	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ANTE
B13	1	emira	aud.públ.	16.6.93		

vai pela Rua Pedroso de Moraes. Inclusive na Rua Cardeal Arcoverde, hoje já é possível virar à direita na Rua Pedroso de Moraes, e vou entrar na Rua Moraes.

Não é mais ...(ininteligível).(contra-mão(?))

É que faz, pelo menos, dois que você não passa mais por ali. Mas, mudou. Cai na x Cardeal Arcoverde. Eu também moro na região.

- (aparte fora do microfone)

O SR _____ - Tá certo. Sobe a paralela e volta por ela. A Moraes é a que você obrigatoriamente entra na Pedroso de Moraes.

- (aparte fora do microfone)

O SR _____ - Tá certo. Eu estava falando da rua paralela, quando a Rua Moraes tem a mesma situação, só que é de quem vem de Vila Madalena. Inclusive eu sou obrigado a pegar aquela rua para voltar, sou obrigado a entrar na Pedroso de Moraes, a entrar por ela onde bifurca à esquerda e à direita. Tem uma bifurcação ali que sou obrigado, de onde eu estiver naquela região, a pegar a Rua Moraes para entrar na Pedroso de Moraes. Ela acaba sendo um corredor.

E ela acabou, por essa situação, tendo uma ocupação diferente, de uso local. Por exemplo: escolas, consultórios médicos, psicanalistas que gostam de cuidar da cabeça das pessoas, tem vários consultórios de psicanalistas por ali. Agora, é um uso inteiramente compatível com qualidade de vida. Aquela região é inteiramente diferente morar ali, do que morar, por exemplo, na Teodoro Sampaio. É inteiramente diferente morar ali do que morar na Cardeal Arcoverde.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

42	do proc.
No	do

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CON. PARTE
B13	2	emira	aud.publ.	16.6.93		

Estou colocando isso como leigo, não sou arquiteto. Mas, estou imaginando que se ~~e~~ modificarmos ~~essa extensão~~ o uso dessa extensão, de poder fazer hospital, de ~~mpoder~~ fazer fábricas, acaba modificando, não mais a Rua Moraes, mas acaba modificando o uso de uma região que vai além da Rua Moraes. Ali, não se trata mais de questões ... Eu acho que há uma situação consolidada de uso, não só residencial na Rua Moraes, e não só na Rua Moraes como também na rua de cima, onde tem aquele restaurante Rômulo e Remo. Então, tem todo um uso comum daquela ponta com a Pedrosa de Moraes, pela forma(ininteligível)..... a Pedrosa de Moraes.

Mas, se liberarmos, vamos estar ~~liberando~~ modificando o uso do bairro inteiro. Então, estou de acordo com a preocupação das pessoas que defendem a qualidade de vida daquela região; não estou de acordo de que é fácil mudar isso: não é fácil fechar as escolas, não é fácil fechar os consultórios médicos que estão ali e não é fácil demolir os prédios. Mas, acho que é possível manter aquilo de acordo com uma ocupação geral, de uso misto, e compatível com o conjunto do bairro.

E fico preocupado com a possibilidade de haver um interesse de especulação imobiliária clássica. Ou seja, de ver naquela situação de começo de uso misto de terreno, de ver uma possibilidade de sobrevalorizar o valor do seu terreno. Então, daquele terreno acabar tendo um crescimento de valor que eu posso começar a não mais pensar na qualidade de vida minha, mas de pensar ~~na~~ na qualidade da minha poupança, ou que eu possa vender aquela casa, comprar outra parecida,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

73
O funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
B13	3	emira	aud. publ.	16.6.93		

e ainda comprar uma casa no Guarujá, e ainda montar a minha caderneta de poupança.

Este é o perigo que quero alertar as pessoas que estão aqui, ou que moram na região, porque, certamente, isso a gente viveu em várias situações nesta cidade, e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	44
N.º	
C. da Sessão	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. A PARTE
Bl4	1	vderia	pol.urbana	16.6.93		

Isso a gente viveu em várias situações nesta Cidade e destrói não só a rua, destroi o bairro, destrói tudo e ao invés de termos uma grande vida, vamos ter acabando alguns tendo lucro e a maior parte prejuízo. Gostaria de estar falando aqui no sentido do relator estar pensando na proposta como foi feita da possibilidade de que tudo isso possa estar ocorrendo, que se não pudéssemos estar apresentando algum substitutivo - não sou da área - mas acho que os arquitetos que assessoram esta Comissão poderiam estar mantendo nessa região um uso misto que não compromettesse o conjunto da região, do bairro.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Alguém quer fazer uso da palavra? (Pausa). Não havendo mais ninguém para se manifestar quanto ao projeto da mudança de zoneamento da Rua Amora(?), vamos passar para outro projeto. Quero antes cumprimentar os moradores pela participação. Acho que em todo o setor da sociedade a participação é muito importante e tenho certeza que a participação de todos, não só dos moradores, como arquitetos e outros, vem apenas elucidar os membros da Comissão.

Vamos passar ao projeto de lei de autoria da Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro.

O SR. _____ - Trata-se do PL 297/93, de autoria da Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro. O projeto dispõe sobre alteração de característica de uso e ocupação de solo, alterando trechos da Rua Jesusino Maciel, entre as ruas Zacharias Tigoi e República do Iraque, atualmente tido como Z-1/020, passando para corredor especial ER 28 CR5. A justificativa da autora é a seguinte: no trecho citado instalaram-se empresas e serviços que não perturbam a coletividade, nem cau-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

no 45
Taquiografia

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARTE
HL4	2	valéria	pol.urbana	16.6.93		

sam poluição, tendo também essa rua circulação de cinco vias de ônibus. A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade. As considerações sobre a proposição são as seguintes: é permitida a pretensão da autora já que o trecho que busca enquadrar como corredor Z8CR5 tem em seus dois lados quadras em seu entorno que já são Z8CR5, desta forma, estar-se-ia adaptando o trecho à tendência da microregião. A justificativa da autora é a seguinte: a Rua Jesuíno Maciel, situada em zona residencial sofreu alterações em suas características, uma vez que cuida de rua que dá acesso a todo o tráfego de veículos oriundos da Av. Rubem Berta com destino a outros bairros da Zona Sul. Nela circulando nada menos do que cinco linhas de ônibus. No trecho compreendido entre as ruas Zacharias de Goes e República do Iraque instalaram-se empresas de serviços que não perturbam a coletividade nem causam poluição. Para legalizar tais situações de fato a Lei de Zoneamento previu os corredores de uso especial. No quadro cumpre assinalar que ruas adjacentes já integram a Z8CR5. Quanto à legalidade, a presente projeto se enquadra nas atribuições cometidas à Câmara Municipal, Artigo 13 inciso I e XVII da Lei Orgânica dos Municípios.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Há alguém que queira se manifestar sobre o projeto? (Pausa). Não há ninguém. O relator do projeto é o Vereador Faria Lima. Esta é a primeira audiência pública e teremos dia 30 nova audiência para todos esses projetos de lei.

Passemos ao PL322, do Vereador Bruno Rê Feder.

O SR. - O PL322/93 trata da alteração de zoneamento na Rua Engenheiro Oscar Americano, em Cidade Jardim, que passa de Z-1, zona estritamente residencial para corredor Z8CR1-1. A justi-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ordem n.º 46 do proc.
N.º de 19
O funcionário
CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B15	1	regina	Com.Pol.Urb.	12.6.93		

A justificativa do projeto do Vereador Bruno Feder, que tem como relatora a Vereadora Tereza Lajolo, é a seguinte: a presente proposta se impõe pela própria realidade. A Rua Eng.Oscar Americano, mesmo situada em bairro nobre, de há muito deixou de ser estritamente residencial. Ali, por ser passagem obrigatória de inúmeros veículos, hoje já é, na prática considerado corredor de uso especial. O que se propõe é pura e simplesmente legalizar uma situação de fato, posto que não servindo àqueles imóveis para residência, nada mais adequado do que se permitir naquela via a instalação de escritórios de empresas prestadoras de serviços. Tal permissão, além de não ~~degradar~~ o logradouro, permitirá uso mais adequado dos imóveis, além de abrir área para instalação nas residências.

O SR.ANTONIO PAIVA - Não tem nenhum morador inscrito?(Pausa).

Eu acho que os presentes tomaram conhecimento da pauta. Se alguém tem interesse, dos presentes, em algum projeto, eu gostaria que se manifestasse. Isso dos projetos que estão na pauta. Porque não tendo interesse, mesmo não tendo nenhum relator dos projetos que estão aqui, vou encerrar a presente sessão.

O SR. _____ - Eu teria interesse não em falar, mas se houvesse alguém que tivesse alguma observação a fazer no relatório, no projeto 331/93, do Vereador Antônio Sampaio, cuja relatora é a Vereadora Aldaiza Sposati, eu gostaria de ouvir.(Pausa).

O SR. _____ - O próximo projeto é o PL 331/93, de autoria do Vereador Antônio Sampaio, cuja relatora é a Vereadora Aldaiza Sposati. Esse projeto de lei trata de mudança de zoneamento da área do Tucuruvi, na Nova Cantareira, que é zona Z-1 25. Essa área passa de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 47 do proc.
n.º 19
O func. n.º

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B15	2	regina	Com.Pol.Urb.	12.6.93		

zona estritamente residencial para zona Z-2, zona predominantemente residencial. A justificativa do projeto do Vereador Antônio Sampaio é a seguinte: as normas de zonas Z-1 são ~~extremamente~~ extremamente restritivas. Hoje em zona Z-1 o único uso conforme é a residência unifamiliar. Até mesmo escola para crianças não são permitidas, apenas em condições especiais. Dessa forma, as normas da região(?) são apropriadas apenas para áreas pequenas, destinadas aos segmentos da população de alta renda, que não apreciam morar em apartamentos ou conjuntos residenciais nem em sua vizinhança. E não é o caso da área em questão. A atual Z-1 25 está na zona norte da cidade e é extensa, compreendendo parte do Jardim Vila Leonor, do Jardim Barro Branco e do Jardim França, a leste da Avenida Cantareira. Nessa área há terrenos adequados para construção de prédios de apartamentos e conjuntos residenciais. Ao propôr sua passagem para Z2 o objetivo é se permitir, além da habitação multifamiliar, a instalação de comércio e serviços, não incomodos, sem entretanto promover adensamento excessivo já que o coeficiente máximo de aproveitamento de Z2 é 1.

O SR. ANTONIO PAIVA - O senhor gostaria de fazer alguma colocação? Isso sobre o PL 331?

O SR. _____ - Não, é que como assessor da Vereadora Al daiza Sposati, gostaria até de justicar porque ela está em reunião de comissão, aqui ao lado, que está acontecendo ao mesmo tempo.

O SR. ANTONIO PAIVA - Ela é ~~membro~~ membro da comissão...

O SR. _____ - Da comissão que foi instalada hoje de estudos de programas de serviço social. Tem representantes de várias comissões que estão reunidos ali, na sala ao lado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Feito no 18 do proc.
de 19 1963
O funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
B15	3	regina	Com.Pol.Urb.	16.6.93		

Então, como ela é relatora, gostaria que tivéssemos alguns elementos mais, para poder estar ajudando, para podermos construir a formulação do parecer dela.

~~A CNA TRIBUTARIA, que se encontra em fase de elaboração, e que deverá ser encaminhada para a Comissão de Política Urbana, para que possa ser discutida e aprovada.~~

~~Na realidade, a mudança de uma comissão para outra, não é uma questão de competência, mas sim de oportunidade.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 49	do proc. 10
de 19	
O funcionário	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTAPARTE
B16	1	adília	aud pub	16 6		

A SRA IDELI - Sou arquiteta, e assessora do Vereador Arnaldo Madeira. Eu não conheço o local, mas a mudança de uma Z-1 para Z-2 confere características totalmente diferentes ao lugar. Na Z-2 além de residências se pode construir conjuntos habitacionais, comércio e serviços de grande porte. Pode manter um adensamento baixo da área, mas quanto às categorias de uso, elas são bastante amplas.

O SR ANTÔNIO PAIVA - A sua colocação é importante, até por ser arquiteta. Acho que ninguém quer emitir opinião, e há falta de membros da comissão. Vamos ler os dois últimos projetos da sessão de hoje.

O SR - O PL 332/92, de autoria do Vereador Antônio Sampaio, cujo relator é o Presidente desta audiência, Vereador Antônio Paiva, trata da mudança de zonesamento em área da Vila Maria, junto à Ponte do Aricandura, passando da zona especial Z-8038 para Z-6 que é predominantemente industrial.

A justificativa diz que a área fica ao lado do Parque Novo Mundo, junto à Marginal do Tietê. Diz aqui:

"A zona, cuja área de uso e ocupação do presente projeto pretende alterar, compreende o conjunto de glebas localizado na Vila Maria, junto ao Rio Tietê, divisa de São Paulo com Guarulhos.

Pela exposição de motivos que acompanha a Lei 8.769/78, que fixou as normas para Z-8038, essa área era considerada caracterizada por importante entroncamento viário, aguardando definição de projetos, como a Via Expressa Anchieta/Fernão Dias ou prolongamento da diretriz



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 50 de proc.
N.º 279
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONV. PARTE
V16	2	adília	aud pub	16 6		

da Av.Aricandura. Por essa razão, foi praticamente congelada.

As limitações para essa área incluíram a proibição de novos parcelamentos do solo, com potencial construtivo baixíssimo 0,05, com coeficiente máximo de aproveitamento e 0,025, como taxa máxima de ocupação, e apenas duas categorias de uso conforme, E-3 e E-4. Isto é, a proibição de residências, indústria e comércio de qualquer porte.

Hoje, passados 14 anos, já existe prolongamento da Av.Aricandura até a Rodovia Fernão Dias, e também foi realizado entroncamento da Av.Governador Carvalho Pinto com a Marginal Tietê, Av.Morvan Dias Figueiredo.Não há razão, portanto, para que a área continue vazia.

Propomos que a Z-6038 passe a ser zona predominantemente industrial Z-6, por estar ladeada e atravessada por vias de tráfego rápido e porque está muito perto de outras zonas Z-6, localizada no Parque Novo Mundo, junto à Rodovia Presidente Dutra.

O SR ANTÔNIO MONTEIRO DE PAIVA FILHO - Não podemos emitir nenhuma posição sobre o projeto, porque estamos tomando conhecimento nesta data. Peço ao autor, ou às pessoas interessadas, que na próxima audiência dê mais informações, para que possamos emitir nossa opinião.

Vamos passar ao projeto seguinte.

O SR - O último projeto é o PL333/89 também de autoria do Vereador Antônio Sampaio, cujo relator é o Vereador Faria Lima, e trata da mudança de zoneamento de uma área na Mar-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	215	do proc.	
N.º	215	de 19	52
O funcionário			

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ABRIE
B 16	3	adília	aud pub	16 6		

ginal do Rio Tietê, entre as Rodovias Bandeirantes e Anhanguera, passando de Z-17, predominantemente residencial, para Z-3 predominante - mente residencial, de densidade demográfica média, com coeficiente de aproveitamento maior.

A justificativa do projeto é: "A zona cujas normas de uso e ocupação do solo se deseja alterar no presente projeto de lei, está localizada junto à Marginal do Tietê, entre o início da Rodovia dos Bandeirantes e o início da Via Anhanguera. Próximo a essa zona há uma zona predominantemente industrial, e zonas predominantemente residenciais, Z-2 e Z-3, respectivamente. Por estar rodeada por vias de tráfego rápido, é uma área que comportaria comércio e serviços diversificados, bem como prédios de apartamentos. Entretanto, as normas a que está atualmente submetida, impedem a construção de prédios com mais de 10 andares, e limita o comércio a serviços de âmbito local.

A transformação da Z-17 003 em Z-3 se justifica por ser uma adequação do zoneamento às atuais condições de acesso e vizinhança desse setor da cidade.

O SR ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Alguém teria alguma colocação a fazer? (Pausa) Não havendo sugestões para o projeto, agradecemos a presença de todos, e convocamos a próxima reunião para o dia 30 do presente. No dia 25 teremos a segunda audiência pública de mudança de zoneamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha 052 do proc.
N.º 249 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ADIÇÃO

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E

MEIO AMBIENTE

PRESIDENTE: - Sra. Ver. ZULAIÊ CORRA RIBEIRO

MEMBROS: - Sra. Ver. ALDAÍZA SPOSATI (relatora)

- Sr. Ver. ANTONIO PAIVA MONTIHERO FILHO

- Sr. Ver. BRUNO FEDER

- Sra. Ver. TEREZA CRISTINA DE SOUZA LAJOLO

- Sr. Ver. EMÍLIO MENEZES

- Sr. Ver. FÁBIA LIMA

AUDIÊNCIA PÚBLICA sobre os PLS 240/93, 279/93, 322/93, 331/93, 332/93, 333/93 e 297/93, realizada no dia 30 de junho de 1993, no Auditório "Oscar Pedrosa Horta", na Câmara Municipal de São Paulo.

Solicitante: - Sra. Ver. ZULAIÊ CORRA RIBEIRO

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 53 do proc.
N.º 249 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONF. PÁGINA
PL7	2	Angela	AUD. PÚBLICA	30.06.93		

SEM REGISTRO

A SRA. PRESIDENTA (Zulaê Cobra Ribeiro) - Vamos dar início à audiência pública de hoje, 30 de junho de 1993.

Peço desculpas pelo atraso, porque eu estava numa outra reunião, a reunião dos Conselhos Tutelares, que pedia a minha presença, bem como dos Vereadores Alberto Calvo e Adriano Diogo e dos vários Secretários do Governo Municipal, para resolver a questão desses Conselhos.

Como primeiro item da pauta de hoje consta o PL 240/93, do Vereador Maurício Faria, que institui normas para a implantação de vilas residenciais e conjuntos-vilas. O relator é o Vereador Faria Lima.

Não estão presentes nem o autor e nem o relator.

A justificativa do autor é de "melhor qualidade de vida e baixo custo de produção, pelo que se constitui numa ótima alternativa aos edifícios verticalizados."

A Comissão de Justiça é pela legalidade.

Aí vem uma série de considerações. Vou ler somente a justificativa do autor. (Pausa.) Não tem justificativa. (Pausa.)

O projeto tenta resgatar a figura da vila, que foi originalmente apresentado pelo Executivo, na gestão da Brundina, em meados do ano passado, tendo sido, na ocasião, realizadas duas audiências públicas a respeito.

Como até a posse do novo Prefeito não foi apreciado pelo Plenário desta Casa, acabou por ser retirado da pauta pela nova administração municipal.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAÇÃO MUNICIPAL	CONT. ARABIA
B17	2	Angola	AUD.PUBLICA	30.06.93	Zulaís	

A propositura restaura a figura x urbana da vila, este agrupamento de residências que x tanto foi utilizado, principalmente entre os anos 30 e 50, na formação do tecido urbano deste Município.

O projeto está dividido em cinco capítulos: definição, requisitos urbanísticos gerais, procedimentos administrativos gerais, a concessão do direito real de uso em vilas residenciais e disposições finais.

Vila seria o conjunto de lotes destinados exclusivamente à habitação e o conjunto-vila seria o conjunto de habitações em que disporia, obrigatoriamente, de espaços de utilização comum.

Tanto a vila quanto o conjunto-vila teriam áreas máximas de 10 mil metros quadrados no seu todo e a articulação, com via oficial de circulação, só poderia efetuar-se em um único ponto.

Seria permitido que os lotes e as habitações tivessem acesso unicamente por via de circulação de pedestres.

No Capítulo II, além dos requisitos urbanísticos gerais, válidos para ambas as figuras em tela, são dados os requisitos específicos para a vila residencial e para o conjunto-vila.

Aí vêm os procedimentos administrativos, que ordenam como deve ser a forma de apresentação dos projetos para o trâmite e análise dos mesmos junto à Prefeitura do Município, de modo que esses possam ser aprovados.

Aí tem o outro capítulo, que é o de outorga do direito



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B17	3	Angela	AUD.PUB.	30.06.93	Zulaide	

real do uso das áreas destinadas ao sistema viário e, por fim, o capítulo V se refere apenas a dispositivos legislativos obrigatórios na redação de um texto legal, sem implicações diretas com a matéria.

A matéria está em discussão. Alguém deseja fazer uso da palavra? Tem interessados aqui presentes? (Pausa.)

O SR. NORÁCIO (assessor do Vereador Maurício Faria) -

Como foi colocado, aqui, na justificativa, a idéia da criação dos conjuntos-vila é de criar um tipo de adensamento intermediário entre a edificação individual e a edificação vertical-coletiva, que são os edifícios.

É um adensamento médio, que atende a uma demanda existente na população e mesmo no mercado imobiliário e que preserva uma determinada qualidade de vida.

Ele é previsto em Z-1, também, porém, com algumas restrições em termos de área. Então, para cada zona de uso é previsto as restrições de áreas.

Por exemplo: no caso de Z-1, consta aqui, "Nas zonas de uso Z-1 serão admitidos lotes resultantes de projeto de vila residencial com a área mínima de 150 metros quadrados e com frente mínima de 7,5 metros quadrados, voltado para a via interna de circulação de veículos ou de pedestres." E assim vai. Quer dizer, para as zonas Z-3, Z-4, Z-5, enfim, para cada zona de uso há uma restrição, no sentido de garantir as características gerais



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
BLU	1	Angela	AUD.PUBL	30.06.93		

dessa zona.

x - x - x

- É feita uma pergunta fora do microfone.

x - x - x

O SR. HORÁCIO - Não. Podem entrar veículos, também.
Há acesso para veículos e para pedestres.

Está estabelecida, aqui, a largura mínima. A largura fica condicionada, inclusive, à altura das edificações. Então, no caso de sobrados, com 9 metros de altura, tem de ter uma largura determinada, para garantir a insolação e outras coisas do tipo.

O projeto prevê, para cada circunstância, o que é permissível ou não.

x - x - x

- Outra pergunta feita fora do microfone.

x - x - x

O SR. HORÁCIO - O projeto está passando, aqui, pela Comissão de Política Urbana e deve passar, acredito, por outras ...

A SRA. PRESIDENTA (Zuleide Cobra Ribeiro) - Esta é a segunda audiência pública do projeto e está indo para o relator, o Vereador Faria Lima. Depois, passa para o relator, é feita a reunião, sai um parecer da Comissão e vai para uma outra Comissão.



PROZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
BL8	2	Angela	AUD PUEL	30.06.98		

É uma dança. Sabe o que é uma dança? Isto aqui é uma dança. Para mim "trâmite" é uma coisa mais séria e "dança" é uma coisa mais relaxada.

O senhor viu que já tem duas audiências da gestão passada, que fez todos os trâmites legais, mas aí entorrou, porque mudou o Prefeito. Demora tanto!

x - x - x

- É feito um aparte fora do microfone.

x - x - x

A SRA. PRESIDENTA (Zulaís Cobra Ribeiro) - Mas agora vai dar tempo, porque estamos começando a nova legislatura, temos três anos e tanto, quase quatro, e vai dar tempo de passar.

É só isso?

O SR. HORÁCIO - Acho que seria interessante eu conseguir uma cópia do projeto para os senhores.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaís Cobra Ribeiro) - Mais alguém deseja fazer uso da palavra a xix respeito desse projeto? (Pausa.)

Então, vamos dar por encerrado e partimos para o segundo projeto de hoje, que é o PL 279/93, de autoria do Vereador Gilberto Kassab, que altera itens do quadro 8-J da Lei 9.411/81, referentes à Rua Moraz, que passa à categoria 2-8 e CR-6 para a categoria 2-8 e CR-3, cujo relator é o Vereador Emílio Meneghini.

Quem deseja fazer uso da palavra? Tem pessoas interessadas? (Pausa.) Aliás, já é a segunda audiência desse projeto,



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARTE
D18	3	Angela	AUD PUEL	30.06.93		

também. (Pausa.)

O SR. JOSÉ SORTIANO (morador da Rua Morás nº 555) - Como é a segunda audiência e já dissemos, na primeira audiência, hoje fizemos um abaixo-assinado com todos os moradores da rua.

Vou lê-lo, passando, depois, às mãos da Mesa.

(LE)

"Emos. Srs.

Vereadores da

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Nós, abaixo assinados, moradores da Rua Morás, vimos, por meio desta, pedir a aprovação do Projeto de Lei 279/93, do Vereador Gilberto Kassab, que prevê a mudança de zoneamento.

Conforme esclarecemos na audiência pública do dia 16 p.p., a Rua Morás foi loteada pela Companhia City, com restrições para qualquer tipo de ocupação, a não ser a de uso residencial de baixa densidade e que preenchesse as exigências por ela impostas. Porém, essas restrições vêm sendo desrespeitadas dia-a-dia, contrariando a Lei 9413, artigo 25, de 30 de dezembro de 1981, sendo hoje, ao nosso parecer, irreversível tal situação, uma vez que existem clínicas, escolas, escritórios, construções, prédios de nove andares e construções de outros edifícios.

Pelos motivos acima expostos, solicitamos de V. Exas. a aprovação do Projeto de Lei 279/93, do Vereador Gilberto Kassab, ou o cumprimento imediato da Lei 9413, artigo 25, de 30 de dezembro de 1981.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 58 do proc.
N.º 279 de 1993
O funcionário

RODIZIO	ROLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. A PARTIR
B19	1	Angela	AUD PUBL	30.06.93	Soriano	

embargando as obras já iniciadas, a demolição dos edifícios já concluídos, o fechamento do comércio existente, bem como o retorno imediato da Z-1 de ~~indústrias~~ ambos os lados, conforme o projeto da City.

Atenciosamente, "assinam ~~31 moradores~~ 25 dos 31 moradores do lado esquerdo, sendo que 6 são inquilinos.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaia Cobra Ribeiro) - Mais alguém?

(Pausa.)

Eu vou receber o abaixo-assinado, mas ~~xxx~~ um abaixo-assinado sempre deve conter os nomes das pessoas que assinam bem legível, porque só com a assinatura nós não sabemos quem é.

X - X - X

- É dado um esclarecimento fora do microfone.

X - X - X

A SRA. PRESIDENTA (Zulaia Cobra Ribeiro) - De algumas assinaturas não dá para saber o nome. É sempre bom ter o nome, o endereço e a assinatura. Mas tudo bem. Não vamos, também, perder por pouco. É só colocar em ~~algumas assinaturas~~ o nome de cada pessoa. Alguns puseram, outros não.

O SR. RUBENS CHAMERAS (Chefe de Gabinete do Vereador Gilberto Zaasab, autor do projeto) - Senhores, apenas ratificando a posição ~~já expressa anteriormente~~ ~~(Zulaia Cobra Ribeiro)~~ elucidada pelos moradores, a volta ao "status" antigo da região é praticamente inviável, devido à proliferação de casas com comércio e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 60 do proc.
N.º PAULO 349 de 1993
O funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B19	2	Angela	AUD PUBL	30.06.93	Rubens	

edificação. Então, a saída, dentro da legalidade, foi a proposição da mudança de zoneamento, para alugar esse outro lado da rua a esse outro já mapeado por essas construções que são legais, do ponto de vista do Z8-CR6, que é o atual zoneamento, mas ilegais, do ponto de vista do zoneamento original, que era o zoneamento da City.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaia Cobra Ribeiro) - Eu estava examinando o processo, também, e não sei se na audiência passada foi pedido fotos, porque é muito importante a apresentação de fotos, para elucidar o processo.

Agora vai voltar para o relator, não sei se vai dar para juntar.

O SR. JOSÉ SORIANO - Eu vou tentar juntar fotos, a planta da City, o contrato da City, que ou a Câmara aprova ou nós, moradores, vamos acionar judicialmente quem alterou, na calada da noite, o zoneamento, porque ficamos totalmente ~~excessos~~ devassados, tiraram a nossa privacidade.

Se eu tenho uma casa muito gostosa, por exemplo, é construído um prédio de nove andares em frente. Isso é proibido, como é proibido também, dentro do zoneamento Z-8-CR6, qualquer tipo de comércio. No entanto, é só passar na rua para verificar. É só pegar a lista telefônica, que a própria lista já está dando.

Então, está tudo mudado.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaia Cobra Ribeiro) - Mais alguém quer fazer uso da palavra? (Pausa.) Então, vamos juntar todos em



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 63 do proc.
Nº 279 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B20	1	Angela	AUD PUBL	30.06.93	Zulaide	

ses documentos. É importante o visual do processo, é até mais importante do que o escrito, porque ninguém lê.

A audiência pública está aqui, anexada. Vai ser anexada, também, esta daqui, em que as explicações são dadas, em que as pessoas se manifestam, reivindicam, mas ninguém lê. O processo é assim: pega o começo e pega o fim, ninguém vai ler tudo.

Então, a fotografia é muito importante.

Tem mais algum interessado em falar a respeito? (Pausa.)

Agora, vamos passar para o PL 322/93, do Vereador Bruno Feder, sobre a Oscar Americano, classificada em ZI, pela Lei ... 9411/81, que passa a ser logradouro público e pertencer à classificação ZB-CR1, sendo que a relatora é a Vereadora Tereza Lajolo.

Tem alguém interessado nesse processo? (Pausa.) Essa é uma rua só, não é? Então, poderíamos mandar intimação para essas pessoas. Por que não mandamos intimação para todo mundo dessa questão do zoneamento da Rua Engº Oscar Americano? (Pausa.) Quem precedeu a outra foi o Paiva. (Pausa.)

Se ninguém estiver interessado, já que não há ninguém da Rua Oscar Americano presente, ... (Pausa.) Na presença da reunião anterior constou ~~representar~~ o comparecimento deles e a rua na frente do nome? (Pausa.)

Vamos, então, para o próximo processo, que é o PL 331/93, de autoria do Vereador Antonio Sampaio, que transforma a zona Z-1-25 em área pertencente à zona Z-2. A relatora é a Vereadora



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Forma N.º 62 do proc.
N.º 379 de 1993
O funcionário

ORADOR	ASSUNTO	DATA	CONT. APARTE
Angela	AUD. PUBL.	30.06.93	Zulato

Aldaiza Spôsati. (Pausa.)

A justificativa é: "As normas da zona Z-1 são extremamente restritivas, pois em Z-1 o único uso conforme é a residência unifamiliar. Até mesmo escola para criança é permitida somente em condições especiais."

Deste aqui também é a segunda audiência? (Pausa.) Então, não há necessidade de ler. Já foi lido o projeto na outra, não é? (Pausa.)

Se ninguém quiser fazer uso da palavra, vamos passar ao próximo processo, que é sobre o PL 332/93, de Antonio Sampaio, que dispõe sobre a passagem de zona de uso especial Z8-038 para a zona de uso predominantemente industrial, Z6. O relator é o Vereador Antonio S. Paiva. (Pausa.)

X - X - X

- São feitas várias tratativas a respeito dos processos.

X - X - X

Vamos passar, então, ao PL 333/93, de Antonio Sampaio, que dispõe sobre passagem da zona de uso predominantemente residencial de densidade demográfica Z-3. O relator é o Vereador Maria Lima.

Esta é a última audiência pública do semestre.

Se alguém quiser fazer uso da palavra ... (Pausa.)

Quanto ao último, vou deixar você pegar, porque é de minha autoria.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 63 do proc.
R. AULO 279 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. A PARTIR
B22	1	Angela	AUD PUBL	30.06.93		

X - X - X

- Assume a Presidência o Sr. Antonio Paiva Monteiro Filho.

X - X - X

O SR. PRESIDENTE (Antonio Paiva) - O próximo projeto é o 297/93, do ~~Zapatero, Antonio~~ ~~Projeto de Lei nº 297/93, do Sr. Antonio Zapatero, sobre a criação de uma nova lei municipal que dispõe sobre a organização e funcionamento do Conselho Municipal de Educação, e dá outras providências.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 64 do proc.
N.º 279 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. A PARTE
B23	1	florência	Aud. Públ.	30.6.93		

autoria da nobre Vereadora Zulaide Cobra Ribeiro ela dispõe sobre as alterações de características de uso e ocupação de solo, alterando um trecho da Rua Jesuino Maciel entre as Ruas Zacarias de Góis e República do Iraque, atualmente tidas como Z.1-020, passando para o uso de corredor especial, Z.8.

A justificativa do autorino trecho citado instalavam-se empresas de serviços que não perturbam a coletividade nem causam poluição, tendo também essa circulação de cinco linhas de ônibus.

A Comissão de Justiça deu pela legalidade e já é a segunda audiência. O Relator é o Faria Lima e acho que há ninguém dos interessados para se manifestar, não? Pausa.

Não havendo que queira se manifestar, passo a palavra à Sra. Presidenta da Comissão.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Está encerrada a audiência.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. A PARTIR

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA

E MEIO AMBIENTE

PRESIDENTE: Gra. Vereadora ZULAIÊ COBRA RIBEIRO

MEMBROS: Srs. Vereadores:

ALDAÍZA SPOBATI (Relatora)

ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO

BRUNO FEDER

TEREZA CRISTINA DE SOUZA LAJOLO

EMÍLIO MENECHINI

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 Pedroso Horta", na Câmara Municipal de São Paulo.

Solicitante: Gra. Vereadora ZULAIÊ COBRA RIBEIRO

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

ooo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 66 do proc.
N.º 279 de 19 93
O funcionário

PRODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR
01	1	Leo	Audiência Pública	9/6/93	

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

ooo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 67 do proc.
N.º 249 de 1993
O funcionário

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

rua Tijuguaçu, rua dos Bancários, Largo São Rafael, rua Araribóia, rua Curupacê, rua Camé, rua Visconde de Nhumirim, rua Canudo Sarai-va, rua Rubião Júnior, rua João Antonio de Oliveira, rua Guaratin-quetá, rua Uviridé(?), até o ponto inicial.

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

Eu 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 morador, etc.

C. DR. ARMANDO LARREI - Eu estou representando os industriais da região.

O que estamos querendo é que essa mudança de zoneamento volte ao estado da lei, de 72. Por que? Porque, dentro da Moóca, tradicionalmente industrial, ficamos com uma 22, 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 68 do proc.
N.º 279 de 1993
O funcionário el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. F. P. N.º
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 26 para 22.

Minha colocação é essa.

A SRA. ZULATÊ 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 22, que é uma ilha dentro da 26 e até das outras zonas mais permissíveis, ao lado. Nós reunimos e apresentamos essa nossa proposta.

A SRA. ZULATÊ 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. ZULATÊ 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 69 do proc.
N.º 249 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
01	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 Tereza Lajolo, 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.

C. CR. ARMANDO FABRI - O nosso foi arquivado.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Então, já que arquivou... o atual. referido 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 Antônio 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 70 do proc.
N.º 249 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
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 Z8. E como já é antigo, 1975, até então continua assim. Então, nós vamos fazer uma coisa bem feita para poder realmente mudar.

Mais alguma coisa?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 71 do proc.
N.º 279 de 1993
O funcionário

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 Erundina 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
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 72 do proc.
PAULO 219 de 19 93
O funcionário

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 do Prefeito anterior.

SR. ROBERTO MANTAS - 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.

A SRA. ZULAI COBRA RIBEIRO - Mais alguém? (Pausa) Por favor.

O 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.

A SRA. 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...

A SRA. ZULAI COBRA RIBEIRO - Não, nós começamos agora há pouco.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 73 do proc.
N.º 279 de 1993
O funcionário

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. AP. N.º
C2	4	Leo	9/6/93	Audiência Pública.		

(Lê): 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 74 do proc.
100 249 de 1993
O funcionário

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

A SRA. NEREA - Alterando já o perímetro?

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

A SRA. NEREA - 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 75
Voto 279
O funcionário

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 26-026 seria 26-029. 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 16 do proc.
N.º 279 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C3	3	Lee	Audiência Pública	9/6/93		

Alguém mais quer fazer uso da palavra? Alguém quer esclarecer alguma coisa? De 229. Os moradores, os interessados ?

A SRA. ELIANE - Meu nome é Eliane. Eu acompanhei o processo anterior, que partiu das indústrias para pedir essa solicitação de alteração de zoneamento. Na verdade eu só queria reforçar que o próprio órgão, que a própria SEMTA, através da Norma, estão reforçando essa característica industrial dessa área que é 22 hoje. Na verdade eu queria até aproveitar o gancho e colocar que realmente é uma área que ficou como uma ilha, em torno de outras zonas que permitem indústrias e que, dessa forma, estaria sendo acertado o perímetro para 26.

No caso das empresas, para eles vem diferente o uso... o que importa é ser 26, tanto faz ser 26-02 ou 26-029. Na verdade, isso só vem reforçar a intenção, tanto de vontade dos proprietários como de vontade até da área de planejamento, em acertar essa correção de zoneamento.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Mais alguém ou podemos encerrar? (Pausa) Bom, então, encerramos este projeto de 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 77 do proc.
PAULO 279 de 1993
O funcionário

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ABAIXE
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 27.000, 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.



MODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C4	2	leo	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 a necessária fluidez de tráfego, nos logradourps 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 o de o uso industrial obriga à reserva de área para embarque e desembarque de caminhões, como as manobras ocorrendo internamente nos lotes praticamente elimina a possibilidade de obstrução dessas ruas sem saída.

A matéria está em discussão. Esse parecer, senão, 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 79 do proc.
n.º 279 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C5	1	florência	com.pol.urb.	9.6.93		

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Mas não tem nada na Comissão de Justiça atual? Pausa. Essa Comissão de Justiça é do ano passado.

- Fora fora do microfone. -

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

_____ - 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 Feder.
Alguém tem alguma coisa para dizer sobre esse processo que acabou de ser lido? Pausa. Ninguém está interessado.

Passamos a outro processo. Então, nós vamos levantar uma pauta. O Proc.279/93, que também é do Vereador _____, que altera itens do Quadro 8J da Lei 9.441/81, que é referente à Rua Morado, que passa à categoria de 3.8 CR-6 para 2.8 CR-1. O Relator é o Vereador Emílio Meneghini.

Essa 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 80 do proc.
Lto 249 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C5	2	florência	cons.pol.urb.	9.6.93		

problema, não? Eu acho que sim.

O SR. RUBENS GUIMARÃES - Sou Chefe de Gabinete do Vereador Gilberto Kassab. Apenas para dirimir 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 81 do proc.
N.º 249 de 1993
O funcionário

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
05	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 ZU CR-6 constantes do Quadro 8J da Lei. 9.411/81 o item Rua Morás, entre a Rua Natingui e a Avenida Pedrosa de Moraes. Artigo 2º: É acrescido à lista de trechos de logradouros públicos pertencentes a corredor de uso especial ZU CR-3 constantes do Quadro 8J anexo à Lei 9.411/81, o item Rua Morás, entre a Rua Natingui e a Avenida Pedrosa de Moraes."

Bem, aí vem o "Artigo 3º; ~~xxxxxxxxxxxx~~ 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 discutí-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 82 do proc.
N.º 279 de 1993
O funcionário el

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
CC	1	florência	com.pol.urbs.	9.6.97		

de 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 contruir 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, xmm entre eles muitos como eu, que tem 50 anos de residência aqui.

SEN. EULÁZIO SOARES RIBEIRO - O senhor pode me informar quando foi mudado?

SEN. JOÃO MORENO - De Zona 1 total para duas zonas? Na verdade ela mudou clandestinamente e depois não sei através de que maracutasias, ~~fora~~ 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
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 83 do processo
PAULO 279 de 1993
o funcionário el

HODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
CG	2	florência	comis. pol urb.	9.6.93		

A SRA. ZULMIR COBRA RIBEIRO - É, no projeto do Vereador Kassab não se fala em Zona 1. Você quer fazer mais algum comentário?

O SR. - Como foi muito bem colo-
cado, como também sou morador do bairro, conheço o problema. Nasci em
Pinheiros, a dois quarteirões da Rua Horácio e foi uma comissão dos mora-
dores da rua que pediu que nós ~~sixta~~ discutíssemos aqui na Câmara essa
questão. E o que estamos fazendo hoje, discutindo.

O que se coloca, Vereadoras Zulaiê, é o seguinte: a maior parte dos moradores não acha justo que um lado da rua tenha uma condição e o outro lado tenha outra. E eles estão sendo afetados na sua maneira de viver, no transtorno que está sendo causado e por não terem a metade dos moradores a mesma condição que têm os que moram de frente. Então, pediram que nós trouxéssemos essa discussão até a Câmara. É um problema delicado, porque existe uma hora em que o zoneamento muda mesmo. Há ruas que infelizmente tem um zoneamento de um lado e de outro lado ela muda. Agora, eu acho justa a reivindicação delas. Existe um clima já de que a legislação possa ser mudada e uma vontade da comunidade nesse sentido. E isso não irá causar transtornos ao trânsito ou à comunidade vizinha, porque de fato a região já está alterada.

C. CR. RUBENS CHAVES - Apenas quero fazer não uma cor-
reção, mas uma reinterpretação. A Rua Morás é enquadrada como 28 CR-6.

~~A Ru-Norén em si já é um corredor especial. Então, esse projeto visa~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ordem n.º 84 do proc.
n.º 279 de 1993
O funcionário

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTÉ
C7	1	Florência	com.xpol.urb.	9.6.93		

... mudar de Z8 CR-6 para Z8 CR-3. É por que essa mudança? O corredor Z8 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 Z8 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? Daí sei que é pequena.

O SR. KUBENS CHAMAS - Seis quarteirões. Então, essa questão de interpretação: ela já é Z8. 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 Medique :Coutinho ...

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Ela é travessa da Pedrono de Moraes ...

O SR. _____ - Exatamente.

O SR. JOÃO LOPES - Vereadora, para ter um idéia, o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 85 do proc.
10.º 249 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C7	2	florência	cont. pal. urb.	9.6.93		

jornal "O Estado de S. Paulo", em sua parte "Cidade", no dia 12 de maio publicou uma reportagem sobre uma zoeira que tem incomodado só 110.000 pessoas. E nós estamos enquadrados nessa parte ...

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

O SR. JOSÉ SORIANO - Fica na Rua Morato Coelho, que é exatamente onde divide. A Rua Morato 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 SORIANO - Mas alguém deu autorização para ele construir?

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - O senhor terminou?

O SR. JOSÉ SORIANO - Sim.

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

A SRA. NORMA - Sou da Secretaria de Planejamento.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

n.º 86 GO proc
R.O. 279 de 1993
O funcionário *al*

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APANTE

C7 3 florência com.pol.urb. 9.6.93

e teve constância de pauta. Intutento, 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 Z3 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 característico da zona - é mais restritivo que a zona e permite só usos residenciais.

teriam R.1, R.2 e R.3, com gabarito de 25 metros. Então, de fato, seria um ajuste que seria necessário existir feito pela legislação, por uma proposta técnica não seria de um coeficiente próximo de um e de um terço menor. Mas isso não tem sido alguma coisa. Se a zona Z.1 é mais oposta. Por, de fato não é que seja de um 1 e um terço menor. É um corredor que tentou flexibilizar um corredor de uso residencial.

Por outro lado, o Z3 CR-3 ele libera tanto o uso quanto o coeficiente e o gabarito. O Z3 CR-3 ele assume as características das zonas de uso Z.1. Não controla de bairros regionais: então permitir praticamente qualquer uso, com exceção de oficinas. A partir daí, qualquer uso é liberado, até prédios com coeficiente 4. No Z3 CR-6, ~~mas~~ ~~é~~ mesmo onde está sendo permitido construir prédios, ~~o~~ o coeficiente é 1. Com o Z3 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 moradores da Z.1~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 88 do processo
N.º 249 de 1993
O funcionário

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COPI. APAREL.
C8	2	dalva	Audiência Pública	25.05.93		

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - Eu gostaria que essas informações ~~xxxxxxxxxxxxx~~ 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 respeitar... Tem escritórios de contrutoras, tem clínicas, etc... Então, como o pessoal ~~xxxx~~ que está quase todos são moradores, acho que o mais novo morador deve ter seus 40 ou 50 anos, todos são ~~xxxxxx~~ fundadores do bairro. Então ~~perde-~~ram completamente a tranquilidade.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - Alguém ~~m~~ 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 n.º 89 do processo
n.º 279 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
08	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, ~~em~~ 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 ~~Sidax~~ Cidade de São Paulo, ainda dispõe, é ~~exterior~~ oriundo da valorização, pela alteração do Zoneamento. Se urbanisticamente, estudado esses todos, não vou entrar ~~em~~ 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 da Prefeitura. Nós passamos a legislar por situação de fato, ficamos ~~mais~~ brincando de ser vereador, brancando 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.

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 ~~em~~ estudo de engenharia, é muito clara, as alterações necessárias e convenientes a cidade deverão ter seus benefícios comprados do Poder Público. Se uma Zona é Z-2, e vai passar ~~para~~ para Z-3, e ~~essa~~ 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 ~~para~~ para a cidade. Então senhores, talvez a minha posição seja um pouco antipática com relação ~~aquilo~~ 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 ~~zoneamento~~ zoneamento ao invés de tomar uma atitude que passaria a pensar na cidade de São Paulo. Portanto, Sra. Presidenta da Comissão, nós reiteramos os pedidos anteriores, o estudo de engenharia luta para que as mudanças de ~~zoneamento~~ zoneamento só haja com caráter ~~mais~~ onerosa. Muito obrigado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Processo n.º 91 do proc.
P.º 279 de 1993
O funcionário

RODIZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARELHO
09	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 o dizer, que realmente os prédios foram constuídos em altura, eu acho que irregular. Esse prédio irregular, foi construído em frente a minha casa, para você ter uma idéia, ~~em~~ em frente a minha casa não existe mais verde...

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

SENHORA

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 ~~construído~~ construído assim mesmo...

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide 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 n.º 92 do proc.
n.º 279 de 1993
O funcionário

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

A SRA. PRESIDENTA (Z. Leide 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, ~~embora~~ 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 -

Ata n.º 93 do proc.
N.º 279 de 1993
O funcionário

HODÍZIO	FOLIA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRADOR	CONT. APANTE
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 alguma coisa para o Município nisso. Já que o povo não ganha, a Prefeitura também não ganha, porque sabe das coisas que acontecem em São Paulo. São Paulo é um bairra 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 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. ~~Porquê~~ Por quê? Porque eles querem que nós fiquemos assim. Ninguém quer. Sua casa foi invadida, está úmida, ~~está~~ cheio de bolor. A Senhora foi lá, lutou em juízo, e não conseguiu. Por quê. ~~Porquê~~ Porque vale mais a lei do mais forte. Infelizmente é a selva de São Paulo.

• • •

- Fora do microfone.

• • •



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

HODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAÇÃO	CONT.	PARTE
10.	1	dalva	audiência pública	9.06.93			

AFILHA N.º 94 do proc
N.º 279 de 1993
ORAÇÃO 10 CONT. PARTE

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. ~~Kak~~ 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 falo 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-assinado, os moradores cole-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 95 do proc
PAULO 279 de 1993
O funcionário

MODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. A PARTIR
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 alterax o perimetro da Zona de uso, 17.001 anexo ao quadro 8 I, da Lei 9.300, de 81. O relator é o Vereador Emilio Meneghini.

O Vereador Adriano Diogo, propos 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 -

Folha Única	96	do proc
N.º	249	de 1993
O funcionário		
GRABOR	NÃO L. APART	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRABOR	NÃO L. APART
C11	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 Porto 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. 37300-1, 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 COMAB; 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
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 97 do pro.
PAULO 279 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C11	2	Monteiro	CPU	09.06.93		

"A presente ~~propostura~~ 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 engendram 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



MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARELHO
011	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 -

Folha n.º 99 do proc.
N.º 249 de 1993
O funcionário

PROZÓIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORAD.
C12	1	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.i, 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 "T", 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...?x 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
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 100 do proc.
N.º 279 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
012	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 Gouvea 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 -

PAULO 101 do proc.
N.º 249 de 1993
O funcionário

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	SECRETARIO
C12	3	Monteiro	GPU	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 DIAGO - É idêntico, não entendi.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAVILLO n.º 102 do proc.
N.º 249 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. AF. AF. AF.
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 103 do processo
n.º 249 de 1993
O funcionário

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. ASS. P. M.
013	2	Monteiro	OPU	09.06.93		

ramentos não seriam aprovados por lei. Também aí incorreria talvez num 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. LUÍS BOTURA - Sou Luís 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



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COMPLAQUE
013	3	Monteiro	CPU	09.06.93		

sistema viário. É isso que nós estamos pregando: que todo
melhoramento seja oneroso. Ao Vereador, já tivemos algumas diver-
gência, parabéns. Essa idéia, em princípio, o Instituto de Enge-
nharia aprova e gostaria de estudar consigo mais profundamente
para ver se realmente até nos manifestaremos por escrito. Obrigá-
do.

A SRA. PRESIDENTE (Zulaia Cobra Ribeiro) - A idéia do Dr.

Botura é uma idéia boa. Essas entidades, o Instituto do Engenhe-
ria, 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~~
senhor recebe, não é, Dr. Botura? É só assim. Não para todo mundo,
para todo mundo vai o comm, mas para as entidades... pois não.

O SR. LUIS BOTURA - Vereadora, Eu já comuniquei a senho-
ra, e sabem os demais Vereadores, que existe um convênio de colabo-
ração técnica entre o Instituto de Engenharia e esta Casa, sem ô-
nus e nos propomos a colocar nossos profissionais a estudar os
assuntos.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 105 do p.º 279 de 1993
funcionário

RODÍZIO	POLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
014	1	regina	Com. Pol. Urb.	9.6.93		

~~Quem quiser falar, se ao tramitar o processo, antes de~~
~~le vir para audiência pública, nos fosse dado essa condição de poder co~~
~~laborar, nós viríamos aqui, discutiríamos. Então, quer dizer, é só usar~~
~~o protocolo. Não, não é protocolo. Existe um convênio na Presidência,~~
~~que já tem quatro ou cinco anos, e estaremos à disposição da Casa a~~
~~qualquer momento.~~

O SR. ADRIANO DIOGO - Arquiteto Zenhinha com a palavra. Só um mo-
mentinho.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Ela quer falar de novo. Pode falar.
Fala de uma vez.

A SRA. _____ - É só para complementar pelo que disse o
Dr. Botura. O parecer do Instituto de Engenharia em relação a melhoria
ou melhoramentos viários, a observação da Secretaria é simplesmente na
redação
precisão da ~~apresentação~~. No caso, está sendo concedido um benefício
para melhoramentos viários. E o que se prevê atualmente são leis de ma-
~~ioramento viário~~ lhoramentos viários. Ou seja, melhoramen-
tos viários aprovados por lei. E não assim a partir de uma iniciativa do
proprietário ou de uma análise técnica apenas. Seria isso.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - A senhora falou da mudança do arti-
go 24 para o 22.

A SRA. _____ - Sim, porque o 24 trata sobre a inclusão de
corredores, no quadro 8J dá 9.411. E o 22 trata sobre o recuo adicional
na 27(?).

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Deixa falar o arquito agora, e de-

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COIL. 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. ZULAIÊ CORRA RIBEIRO - Deixa o Dr. Botura falar. Ele levantou a mão primeiro.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 107 do proc.
N.º 219 de 1993
O - funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
014	3	regina	Com. Pol. Urb.	9.5.93		

O SR. BOTURA - Eu entendo que o aumento do potencial sobre a faixa doada é uma forma de indenizar a desapropriação. Então, vejo o poder público ter de pagar a desapropriação esse pequeno acréscimo e a área é pequena, uma faixa de um terreno. Quer dizer, a maior parte do terreno não será beneficiada. É uma faixa de três ou quatro metros que é pela extensão. Não vai dar grande área de construir a maior, não vai mudar o equilíbrio do adensamento da região.

~~_____~~

~~_____~~

~~_____~~

~~_____~~

~~_____~~

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 108 do proc.
PAULO 279 de 1993
O funcionário

RODZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
015	1	adflia	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 vielas 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 109 do proc.
279 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. A PARTIR
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 ZULAIÊ RIBEIRO - Acho que o Vereador quis dizer o seguinte, não é que esteja mal assessorada, O senhor está ofendendo 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
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 140 do proc.
SÃO PAULO de 1993
O funcionário

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARTE
C15	3	adflia	aud 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 ZULAIÊ 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 Z7.0001, passando uma parte da área de Z7 para a área de Z8 1000, para adequar a uma legislação estadual, proposta pelo Deputado Evandro Mesquita.

O SR ADRIANO DIOCO - 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-

Processo n.º 111 do proc.
249 de 1993
O funcionário

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

que 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 posse, 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 Meioambiente, Edson Milaré --- 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 carmo(?) 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 -

Processo n.º 112 do proc.
n.º 249 de 1993
O funcionário

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 do Iguatemi, 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 Sompla, com a Secretaria Estadual do Meioambiente 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 Meioambiente;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 113 do proc.
110 279 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
016	3	ANA	Com. Pol. Urb.	9.6.93		

todos os órgãos estaduais e municipais foram ouvidos e consultados para
que não houvesse nenhum desequilíbrio da natureza e da condição da vida
da população da região. Inclusive as nascentes de todos os rios foram
preservadas. ~~Foram preservadas as nascentes de todos os rios da região.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 334 do proc.
n.º 279 de 1993
O funcionário *el*

MODIÍCIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ANTE
017	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 ~~inguns~~ 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 2-8-100/1, 28-100/2, 28-100/3, 28-100/4, 28-100/5, 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.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C17	2	vand	com.p.urb.	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 1982 através da Lei 9.300, com alterações posteriores à Lei 9.412/81.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 116 do proc.
n.º 279 de 1993
O funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
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. ~~As posturas municipais que tratam da ocupação de lotes populares e da criação de unidades habitacionais em áreas de interesse social, bem como a criação de unidades habitacionais em áreas de interesse social, bem como a criação de unidades habitacionais em áreas de interesse social.~~

~~As posturas municipais que tratam da ocupação de lotes populares e da criação de unidades habitacionais em áreas de interesse social, bem como a criação de unidades habitacionais em áreas de interesse social, bem como a criação de unidades habitacionais em áreas de interesse social.~~

HODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. A PARTE
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. _____ -(SEMPLA) - Esse enquadramento genérico, essa alteração genérica de todas as zonas X Z-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



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 CR1-1º para Z-8 CR3 do quadro 8J da Lei Especial Z-8 CR1-1º para Z8 CR3 8-J da Lei 9.411, relator Tereza 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 proposta ora apresentada além de não descaracterizar o logradouro



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
el9	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, ~~para~~ papelarias, galeria de artes e outras.

Bom, vamos lá, a Comissão de Justiça é pela legalidade. A nobre Vereadora Tereza Lajolo é a relatora do ~~para~~ 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-3, CR-1(?), de fato, é o mais adequado, porque ele libera alguns usos compatíveis com o uso residencial. No caso do Corredor Z-3, 2CR-3 (?), como já falamos anteriormente libera usos e aproveitamentos, coeficiente. Ele tem o mesmo aproveitamento da zona de uso Z-4, ou ou 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 ~~mesmo~~ zoneamento. Então, nós já tivemos presentes aqui na manhã de hoje algumas pessoas se queixando, porque existia uma diferença de zoneamento, uma



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 (Zulaia Cobra Ribeiro) - Mais alguém deseja fazer uso da palavra ?

O SR. ENIEN COIMBRA - No caso da Av. Indianópolis (?), 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-8, CR-3, a gente ~~passar~~ passaria para Z-8, CR-2. A diferença ~~da~~ 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 ~~haver~~ 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 -

Ordem do dia 121 do proc.
nº 249 de 1993
O funcionário

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

A SRA. PRESIDENTE (Zulaide Cobra Ribeiro) - Mais
alguém deseja fazer uso da palavra ? (Pausa) Bom, vamos encerrar is-
so aqui e vamos passar para o próximo dia 25, pois já é meio dia já.

Vamos lá, Processo nº 170, do Vereador Paulo Kobay-
ashi, 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 Mu-
nicipal 8.328, determina a proibição de ~~marcadas~~ serem instalados
novos postos de serviços e ~~há~~ lava rápidos de veículos a uma distân-
cia 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.

~~Com a finalidade de...~~

~~...~~

~~...~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 122 do proc.
A.º 279 de 1993
O funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
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 comumente 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, ~~vão~~ ficarão deslocados dos centros das avenidas obrigando os usuários a desviarem suas rota para caminhos secundários causando injustificados transtornos com ~~maior~~ 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 ~~um~~ canteiro central, além de preservar e reforçar o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Protocolo 123 do proc.
N.º 279 de 1993
O funcionário

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} ~~em~~ en-
contro ~~ndesses~~ tópicos 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 ~~Comissão~~ 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 ~~canteiro~~ 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 foras do microfone)- Se eu
bem entendi está enfocando aí no aspecto dos postos de serviço e na



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 134 do proc.
N.º 279 de 1993
O funcionário

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRADOR	COPIANTE
C20	3	Horna	Aud. Pública	09.06.93		

minha concepção já é permitido isso desde que se faça uma ~~inter~~ operação interligada. Vamos dizer: para que generalizar se poderia resolver pontualmente, analisado urbanisticamente esse uso através de uma operação interligada a diferença que tem é que pela operação interligada alguns desprovidos terão casa, e da maneira que está ou 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 que se essa operação interligada poderia permitir a instalação de postos em qualquer região.

~~_____~~

~~_____~~

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 125 do proc.
M.º 279 de 1993
O funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
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 aprovada. 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 serviços 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 -

Folha n.º 126 do proc.
PAULO 279 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
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-

Folha n.º 127 do proc.
PAULO 279 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTAPARTES
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 modificação 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 SEHAE 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-

Folha n.º 128 do proc.
n.º 279 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COPIANTE
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.



MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRADUADO	TAQUIGRAFIA	APARTE
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.



PARECER
0931/93

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 130	do proc
N.º 279	de 1993
O funcionário <i>P. J.</i>	

DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E
MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 279/93

De autoria do Vereador Gilberto Kassab; o presente projeto de lei, nº 279/93, visa alterar zoneamento da Rua Morás, em Pinheiros, no trecho entre a Rua Natingui e a Avenida Pedroso de Moraes, que passaria de Corredor de Uso Especial ZB-CR6 para ZB-CR3.

A Comissão de Constituição e Justiça deliberou pela legalidade do proposto, conforme parecer à fl. 04 do processo.

Justifica o autor que o enquadramento atual da R. Morás como ZB-CR6 provoca usos e ocupações diferenciados para cada um dos lados do logradouro, conforme a zona lindeira, com prejuízo claro para aquele lado que possui condições mais restritivas. Dessa forma, segundo o autor, a alteração para ZB-CR3 propiciará condições de uso e ocupação similares para ambos os lados da artéria, restabelecendo a igualdade.

Com efeito, os corredores ZB-CR6 são mistos, ou seja, determinam um tipo diferenciado de uso e ocupação para cada um dos lados do logradouro. Foram criadas para preservar o uso residencial no limite das zonas de uso estritamente residenciais, com densidades diferenciadas de cada lado da via, através da adoção de gabaritos de altura das edificações. É o caso da Rua Morás, que fica precisamente na fronteira entre uma Zona Z1, estritamente residencial uni-familiar, e Zonas Z17 e Z18, do lado oposto, zonas essas que já permitem usos como pequenos comércios e serviços, além de prédios residenciais.

Acontece que os moradores do lado mais restritivo, ou seja, aqueles pertencentes ao lado de Z1, vêm se sentindo demasiadamente prejudicados com as características atuais de uso e ocupação da Rua Morás. Isto porque, ainda que sejam obrigados a seguir



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	133	do proc
N.º	279	de 19 93
Funcionário	Pinto	

2

todas as restrições impostas para Z1, eles não tem os benefícios que uma Z1 proporciona. Ou seja, apesar de seus lotes só poderem ser utilizados para uso residencial uni-familiar, eles são obrigados a conviver com inconvenientes como maior nível de ruídos, poluição do ar, maior volume de circulação de veículos, prejuízo às condições de iluminação e ventilação, etc., gerados pelo comércio, serviços e prédios residenciais de grande altura, permitidos no lado oposto.

Dessa forma, face a grande perda na qualidade ambiental e urbana, a modificação no zoneamento da R. Morás, a nosso ver, deve ser acolhida. A sua transposição para a condição de ZB-CR3 possibilitará, realmente, condições de uso e ocupação similares para ambos os lados do logradouro.

Cabe registrar, por fim, nosso elogio aos moradores da Rua Morás que, pessoalmente e em grande número, estiveram presentes nas audiências públicas realizadas sobre o projeto aqui tratado, e cujas observações foram importantes para que pudéssemos balizar nossa posição.

Destarte, favorável é nosso parecer.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 11/08/93.


PRESIDENTE


RELATOR







Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 12 / 8 / 1993
página 40 coluna 3ª
conferido: *[assinatura]*

À Doutra Comissão de
Atividade Econômica
Em 12 / 8 / 93

[assinatura]
LUIS FERNANDO DE ARAÚJO
Secretário

Ào nobre Vereador
para relatar.

Manoel Sales

Sala da Comissão de Atividade Econômica

[assinatura] 08 / 93
PRESIDENTE

CAIXA DE ARQUIVAMENTO
PAULO
EXEMPLAR DE ARQUIVAMENTO
cadastro nº 132 30 / 8 93 a 1 *[assinatura]*



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	132	proo.	
n.º	279		93

PARECER
1083/93

DA COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA SOBRE O PROJETO DE LEI 279/93

De autoria do nobre Vereador Gilberto Kassab, o projeto visa alterar as normas de uso e ocupação do solo dos lotes lindeiros ao trecho da Rua Morás compreendido entre a rua Natingui e a Avenida Pedroso de Moraes.

Pela legislação de zoneamento atualmente em vigor, nos lotes com frente para um dos lados desse trecho da Rua Morás é permitida a instalação de prédios de apartamentos e de várias categorias de comércio e serviços, enquanto que nos terrenos lindeiros ao outro lado da rua só pode haver residências unifamiliares, seguindo os padrões fixados para a Zona de Uso Z1.

Resulta disso um prejuízo notável para os proprietários dos imóveis sujeitos às restrições de Z1, pois eles não usufruem a qualidade ambiental proporcionada por uma zona exclusivamente residencial, visto que à sua frente surgem edifícios altos sombreando a vizinhança e estabelecimentos de comércio e serviços atraindo trânsito ruidoso. Ao mesmo tempo, não podem vender ou alugar seus imóveis por um valor razoável, porque a lei veda destinar as casas a usos não residenciais, bem como substituí-las por prédios.

O projeto de lei em apreciação visa estabelecer normas equitativas: nos lotes lindeiros aos dois lados do trecho de rua em questão seriam permitidos usos e padrões de ocupação compatíveis com a atual demanda de mercado.

Pelo exposto, favorável o parecer.

Sala da Comissão de Atividade Econômica, 24/08/93

Presidente

Manoel Sala
Relator

Publicado no DIÁRIO OFFICIAL
de 28 / 8 / 1993
pagina 30 coluna 32
conferido: *PR*

A Douta Comissão de
Finanças e Orçamento
Em 30/08/93

Recebido na Comissão de
Finanças e Orçamento
Em 30/8/93 as 16:00 h. MARGARETE NUNES SILVA
Secretária

ao nobre Vereador *Almir Figueiredo*, *depois Helder José*
para relatar.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento

30/08/93
[Signature]
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Se-GU e. juntados nesta data data de n.º informado rubricados set.
folhas de n.º 132, 14, 09, 93 a) *[Signature]*



Câmara
PARECER
1231/93

Municipal de São Paulo

DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SO-

BRE O PROJETO DE LEI Nº 279/93

Folha n.º 132 do proc
n.º PL 279 de 19 93
o funcionário

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Gilberto Kassab, visa alterar itens do Quadro nº 8J da Lei 9411/81, referentes à Rua Morás, que passa da categoria Z8-CR6 para a Categoria Z8-CR3.

Segundo o autor, em sua justificativa, a citada via tem, para seus dois lados, normas diferenciadas de aplicação. Desse modo, vem ocorrendo um aproveitamento mais intensivo e diversificado dos lotes de um dos lados, enquanto o outro não possui a mesma forma de uso e ocupação. A medida proposta viria a transformar a referida rua num corredor de uso misto cujas normas de uso e ocupação em seus dois lados seriam bastante próximas.

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor à proposição.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 14 de setembro de 1993.

Presidente -

Relator -

Paul Celso

[Signature]

[Signature]

Josefa
elustei

[Signature]
quinta

À A.T.M.

Em, 16/09/93

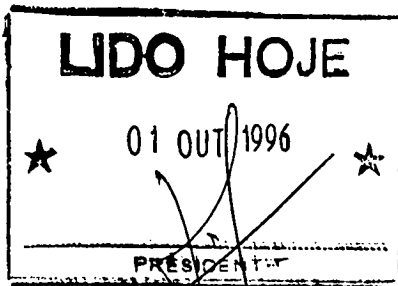
my
MARGARETE LUNES SILVA
Secretária



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 133 do proc. n.º 134 de 19 96
fls. 134
y.

07 - RPS
REQUERIMENTO "07-0021/1996"



Solicita retirada ~~da pauta da Ordem do Dia~~ Projeto de Lei nº 279/93

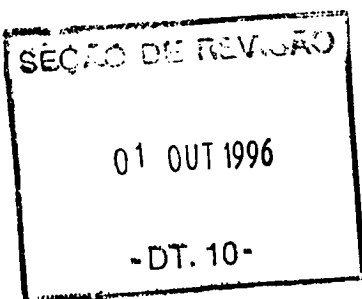
Aprovado
9.10.96
[Signature]

Requeiro, à Douta Mesa, ouvido e Egrégio Plenário, nos termos do inciso II do artigo 177 do Regimento Interno, que o Projeto de Lei nº 279/93, de autoria do vereador Gilberto Kassab, seja retirado e arquivado.

Sala das Sessões, 26 de setembro de 1996

[Signature]

Professor Marcos Cintra
Líder da bancada do PL



Ao DT. 94 - Sra. Chefe:

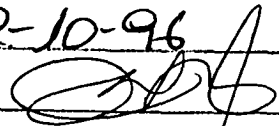
Arquivar o presente processo.

22/10/96

GIL ANTONIO DE CARVALHO
Téc. Leg. Chafa - A.T.M.

Obs. Este processo contém duas fls. com número 132.

29/10/96
VIVIANE FERREIRA PO
Assistente Técnico de Direção I

DEPARTAMENTO	
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA	
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Proc. encerrado c/	134 fls.
Arquivo em	22-10-96
O Func.º	

REGINA APARECIDA BARRIOS
Chefe de Seção Técnica II

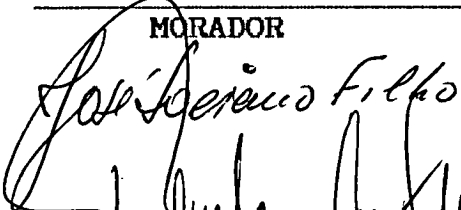
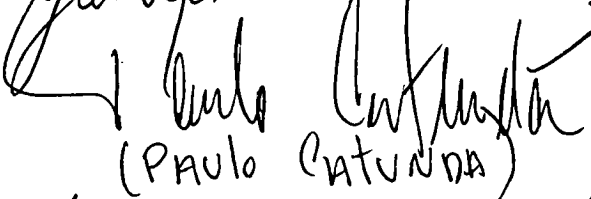
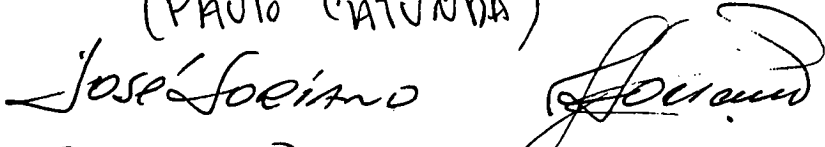
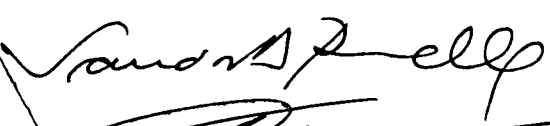
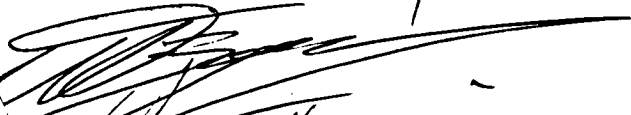
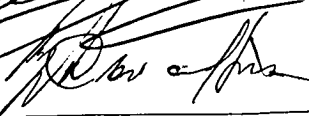
EXMOS SRS VEREADORES DA CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

NOS ABAIXO ASSINADOS, MORADORES DA RUA MORAS, VIMOS POR MEIO DESTA PEDIR A APROVAÇÃO DO PL 279/93 DO VEREADOR GILBERTO KASSAB QUE PREVE A MUDANÇA DE ZONEAMENTO.

CONFORME ESCLARECEMOS NA AUDIENCIA PUBLICA DO DIA 16 P.P. A RUA MORAS FOI LOTEADA PELA CIA CITY, COM RESTRICÖES PARA QUALQUER TIPO DE OCUPAÇÃO, A NÃO SER A DE USO RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE, QUE PREENCHESSEM AS EXIGENCIAS POR ELA IMPOSTAS. POREM ESSAS RESTRICÖES VEM SENDO DESRESPEITADAS DIA A DIA, CONTRARIANDO A LEI 9413 ART 25 DE 30/12/81. SENDO HOJE AO NOSSO PARECER IRREVERSIVEL TAL SITUAÇÃO, UMA VEZ QUE EXISTEM CLINICAS, ESCOLAS, ESCRITORIOS, CONFECÇÕES, PREDIOS DE 09 ANDARES E CONTRUÇÕES DE OUTROS EDIFICIOS.

PELOS MOTIVOS ACIMA EXPOSTOS, SOLICITAMOS DE VV. EXAS. A APROVAÇÃO DO PL 279/93 DO VEREADOR GILBERTO KASSAB, OU O CUMPRIMENTO IMEDIATO DA LEI 9413 ART 25 DE 30/12/81, EMBARGANDO AS OBRAS JA INICIADAS, A DEMOLIÇÃO DOS EDIFICIOS JA CONCLUIDOS, O FECHAMENTO DO COMERCIO EXISTENTE, BEM COMO RETORNO IMEDIATO DA Z1 DE AMBOS OS LADOS, CONFORME O PROJETO DA CITY.

ATENCIOSAMENTE,

MORADOR	DO NUMERO
	547
 (PAULO CATUNDA)	267
	555
	83
	nr 107
	119
	403

EXMOS SRS VEREADORES DA CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

NOS ABAIXO ASSINADOS, MORADORES DA RUA MORAS, VIMOS POR MEIO DESTA PEDIR A APROVAÇÃO DO PL 279/93 DO VEREADOR GILBERTO KASSAB QUE PREVE A MUDANÇA DE ZONEAMENTO.

CONFORME ESCLARECEMOS NA AUDIENCIA PUBLICA DO DIA 16 P.P. A RUA MORAS FOI LOTEADA PELA CIA CITY, COM RESTRICÇÕES PARA QUALQUER TIPO DE OCUPAÇÃO, A NÃO SER A DE USO RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE, QUE PREENCHESSEM AS EXIGENCIAS POR ELA IMPOSTAS. POREM ESSAS RESTRICÇÕES VEM SENDO DESRESPEITADAS DIA A DIA, CONTRARIANDO A LEI 9413 ART 25 DE 30/12/81. SENDO HOJE AO NOSSO PARECER IRREVERSIVEL TAL SITUAÇÃO, UMA VEZ QUE EXISTEM CLINICAS, ESCOLAS, ESCRITORIOS, CONFECCOES, PREDIOS DE 09 ANDARES E CONSTRUÇÕES DE OUTROS EDIFICIOS.

PELOS MOTIVOS ACIMA EXPOSTOS, SOLICITAMOS DE VV. EXAS. A APROVAÇÃO DO PL 279/93 DO VEREADOR GILBERTO KASSAB, OU O CUMPRIMENTO IMEDIATO DA LEI 9413 ART 25 DE 30/12/81, EMBARGANDO AS OBRAS JA INICIADAS, A DEMOLIÇÃO DOS EDIFICIOS JA CONCLUIDOS, O FECHAMENTO DO COMERCIO EXISTENTE, BEM COMO RETORNO IMEDIATO DA Z1 DE AMBOS OS LADOS, CONFORME O PROJETO DA CITY.

ATENCIOSAMENTE,

Paulo G. Proença Soares
MORADOR

R. Morais 893
DO NUMERO

Adm Fontana Rua dos Morais, 407

Maria Guilherfelli Rua Morais 135

Julia A. Florio Soares R. Morais 431
Celia NUNES FERREIRA SIMÕES

Vivianne H. Moruzzi Rua morais 561

Luiz Antonio Dutra Rua Morais, 237
R. 509.806 339

Jose Luiz Cassapombela Morais 597.
R. 9.478.265-9.

Atanacio Augusto Rua Morais 785
de Morais S. Paulo

Maria de Lello Gouveia

Rua morais 729

EXMOS SRS VEREADORES DA CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

NOS ABAIXO ASSINADOS, MORADORES DA RUA MORAS, VIMOS POR MEIO DESTA PEDIR A APROVAÇÃO DO PL 279/93 DO VEREADOR GILBERTO KASSAB QUE PREVE A MUDANÇA DE ZONEAMENTO.

CONFORME ESCLARECEMOS NA AUDIENCIA PUBLICA DO DIA 16 P.P. A RUA MORAS FOI LOTEADA PELA CIA CITY, COM RESTRICÖES PARA QUALQUER TIPO DE OCUPAÇÃO, A NAO SER A DE USO RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE, QUE PREENCHESSEM AS EXIGENCIAS POR ELA IMPOSTAS. POREM ESSAS RESTRICÖES VEM SENDO DESRESPEITADAS DIA A DIA, CONTRARIANDO A LEI 9413 ART 25 DE 30/12/81. SENDO HOJE AO NOSSO PARECER IRREVERSIVEL TAL SITUAÇÃO, UMA VEZ QUE EXISTEM CLINICAS, ESCOLAS, ESCRITORIOS, CONFECÇÕES, PREDIOS DE 09 ANDARES E CONSTRUÇÕES DE OUTROS EDIFICIOS.

PELOS MOTIVOS ACIMA EXPOSTOS, SOLICITAMOS DE VV. EXAS. A APROVAÇÃO DO PL 279/93 DO VEREADOR GILBERTO KASSAB, OU O CUMPRIMENTO IMEDIATO DA LEI 9413 ART 25 DE 30/12/81, EMBARGANDO AS OBRAS JA INICIADAS, A DEMOLIÇÃO DOS EDIFICIOS JA CONCLUIDOS, O FECHAMENTO DO COMERCIO EXISTENTE, BEM COMO RETORNO IMEDIATO DA Z1 DE AMBOS OS LADOS, CONFORME O PROJETO DA CITY.

ATENCIOSAMENTE,

MORADOR	DO NUMERO
Kioko miakara Ota	597
Auriana Tolete de Souza Santos	593
Bruno	341
Ronaldo Jéti Jurek	705
Gray Costa	651
Sara Carne Plummerfeld	619
M. Shila Galli Mercadante. Ksherecht	961
Gervasio Tataraki Inoue	941
Idelbaldo	873
Georg Fischer	935
Shubinstein	889