

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

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

PROJETO DE LEI : 001029770 DE 1992

10-53,50

NATURZA : PL

01-9277/90-6 DE 27/04/90

PROMOVENTE: VEREADOR

ZULATZ COBRA RIBEIRO

E N T A :

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DE CARACTERÍSTICA DE USO E OCUPAÇÃO DE
SOLO, E DE OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

I N D I C E

ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO
LEGIUNO MACIEL, R
LEI 07.411/90
21-008
21-400

00000010950-99





DIGITADO
A.T.M.
Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	01	de proc.
n.º	0297	do 19.92
<i>[Signature]</i>		

LIDO HOJE 27/04
AS COMISSÕES DE:
CONSTITUIÇÃO E JUNTA
POLÍTICA URBANA, MEIO AMBIENTE
ATIVIDADE ECONÔMICA
FINANÇAS E ORÇAMENTO
<i>[Signature]</i>
PRESIDENTE

PROJETO

01 - PL
01-0297/93-6

"Dispõe sobre alteração de característica de uso e ocupação do solo".

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º - Fica retirada da lista de trechos de logradouro da zona Z1-020, pertencente ao Quadro QJ, da Lei nº 9411, de 30 de dezembro de 1991, o trecho da Rua Jesuino Maciel compreendido entre as ruas Zacarias de Goes e República do Iraque.

Art. 2º - O trecho da rua Jesuino Maciel compreendido entre as ruas Zacarias de Goes e República do Iraque passa a integrar o Corredor de Uso Especial Z8-CR5.

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

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 27 de abril de 1993

[Signature]
Zulaide Cobra Ribeiro
Vereadora



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	02	de proc.
n.º	0291	de 1993
<i>[Signature]</i>		

JUSTIFICATIVA

A rua Jesuino Maciel, situada em zona residencial, sofreu alteração em suas características, uma vez que se cuida de rua que dá vazão a todo tráfego de veículos oriundos da Avenida Rubem Berta, com destino a outros bairros da zona sul, nela circulando nada menos do que 05 (cinco) linhas de onibus.

No trecho compreendido entre as ruas Zacarias de Góes 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 caso, cumpre assinalar que ruas adjacentes já integram a Z8-CR5.

Quanto à legalidade, o presente projeto se enquadra nas atribuições cometidas à Câmara Municipal (artigo 13, incisos I e XVII da Lei Orgânica dos Municípios),

[Signature]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

03

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

do processo nº..... 0297 de 19 93 27 / 04 / 93 (a).....

Ào

Senhor Assessor Chefe,

Sobre o assunto, consta a Lei 9.411/81.

S.P., 03/05/93

Noemia Maria da Silva Marques
Oficial Legislativo

À Junta Comissão de
Constituição e Justiça
Em 03/05/93

Assessor Técnico Leg. Cham.
A.T.M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 04/05/93 às 12 - hrs.

pro

Ao Nobre Vereador Amélio Aguiar
para relatar

Sala da Comissão de Constituição e Justiça

em _____ de _____ de 19____

[Assinatura]
Presidente

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

sob folha nº 04/06

Em 05, 93

(a).....



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	24	de proc.
n.º	297	de 1993

PARECER
0322/93

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 297/93.

Trata-se de projeto de lei, de autoria da nobre Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro, que visa retirar da lista de trechos de logradouros da zona Z1-020, pertencente ao Quadro QJ, da Lei nº 9.411, de 30 de dezembro de 1981, o trecho da Rua Jesuíno Maciel, compreendido entre as ruas Zacarias de Goes e República do Iraque. O referido trecho de via pública, uma vez aprovado este projeto, deverá passar a integrar o Corredor de Uso Especial Z-8-CR5.

Esclareça-se, inicialmente, que inexistente o Quadro QJ. Os logradouros citados no projeto de lei estão no Quadro nº 8J, anexo à Lei nº 9.411/81. A matéria encontra amparo no art. 13, inciso XIV, bem como no art. 70, inciso VIII, e parágrafo único, ambos da Lei Orgânica do Município.

Acrescente-se que, por se tratar de projeto que versa sobre zoneamento, deverá ser observado o disposto no art. 46 da Lei Orgânica paulistana, bem como impõe-se sejam convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação da propositura, conforme exigên-



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	05	de proc.
n.º	294	de 1993

cia do art. 41, inciso VI, da mesma Lei Orgânica, e do art. 85, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Pela Legalidade

Entretanto, tendo em vista a melhor técnica legislativa, sugerimos o seguinte substitutivo:

Substitutivo nº ao Projeto de Lei nº 297/93.

Dispõe sobre a alteração das normas de uso e ocupação do solo do trecho da Rua Jesuíno Maciel compreendido entre as Ruas Zacarias de Goes e República do Iraque.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO d e c r e t a:

Art. 12 - Fica excluído da zona de uso Z1-020, cujo perímetro é descrito no Quadro nº 8J, anexo à Lei nº 9.411, de 30 de dezembro de 1981, o trecho da Rua Jesuíno Maciel, compreendido entre as Ruas Zacarias de Goes e República do Iraque.

Art. 22 - Esse trecho da Rua Jesuíno Maciel compreendido entre as Ruas Zacarias de Goes e República do Iraque passa a integrar o Corredor de Uso Especial Z8-CR5.



Ata de 06 de pro.
298 1993

Câmara Municipal de São Paulo

Art. 32 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 42 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

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

Relator

Zucchi

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 13 / 05 / 93
pagina 40 coluna 2ª
conferido: /m

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em, 13 / 05 / 93

ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Secretária

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

Em 13/05/93 as 12:00 h.

LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

AO ILUSTRE VEREADOR *Faria Lima*

PARA RELATAR.

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

M 13/05/93
[Assinatura]
PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Ord. do 07
N.º 297
Ord. do 03
O. Inicial

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. REATOS

* * *

- Nota do DT 10: Gravação iniciada com atraso.

* * *



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO	08	do proc.
N.º	257	de 1993
O SECRETÁRIO		

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. GABETE
Bl	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 Aldaíza Spasati. Depois temos o PL 332/93, de autoria do Vereador Antônio Sampaio,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO 9 do proc.
N.º 297 de 1993
O Secretário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APAR.
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 Presidenta, 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 -

10	do proc.
N.º	de 19
O. J.º	
Q. J.º	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. AFORTE
B 2	1	adflia	ap	16 6		

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 -

11 de proc.
1933
O func.
CONT. PARTE

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

mento de ~~residências~~ ^{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 ~~de 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	12	do proc.
N.º		de 19
ORADOR	CONT.	PARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT.	PARTE
B 2	3	adília	aud 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 proposição, 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-

Projeto nº 12	do proc.
P.L.C.	de 19
O funcionário	
ORADOR	CONTA PARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
N 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 -

Folha nº 14 do proc.
de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ADJUNTO
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 No. 15 do Proc.
- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	O funcionário ORADOR	CONTINUA PARTE
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	16	do proc.
N.º		da 1ª
PRADOR	CONT.	PARTE
10		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	PRADOR	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, ~~ou~~ nem que fosse um prédio de apartamento, era considerado cortiço e cortiço era sinônimo da peste, da doença, da praga. Então, ~~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 ~~implantar~~ 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 ~~levar~~ lembrar que o prédio de apartamento não permite expansão, ~~ou~~ quando construo um apartamento tenho que construir um apartamento do tamanho.....



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

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

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONV. 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 Z1, uso exclusivamente residencial de baixa densidade e do outro lado da rua devem ser atendidas as disposições da Z17, Z18, uso predominantemente residencial onde são ~~permitidos~~ 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 ~~daquele~~ daquele logradouro não ~~garantindo~~ 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 19 do proc.
da 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. VANT.
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, ~~se~~ o loteamento é da City e sempre foi estritamente residencial. Inclusive ~~quando se~~ ^{dega} ~~quando se~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata n.º 20 do proc.
de 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
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 ideia 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 Enfilio Meneghini 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 -

Ordem n.º	21	do proc.
		de 10
O Secretário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
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 22 do proc.
n.º 10 de 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
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~~

~~estava em São Paulo, onde se vivia muito bem.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO 27 de proc.
- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
b6	1	Raimundo	Aud. 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 ~~uma~~ 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 24 de proc.
11.º de 29

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRADUADOR	CONT. PARTE
b6	2	Raimundo	And. 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, ~~uma~~ tráfego, etc. Pior do que isso, nos tiraram o sol. Ficamos totalmente ~~totalmente~~ 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 ~~de lá~~ será impossível ~~se~~ alugar os prédios, porque desse lado da rua não é permitido ~~trabalhar~~ escritório, nada e ninguém sairá de uma zona tranquilla para morar num inferno como se transformará a rua Morais. De outro lado, ~~quando~~ vender a propriedade ~~nestas~~ nestas condições é evidente que causa um enorme prejuízo aos que lá estão.

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 levou a ~~nos~~ adquirir essas propriedades onde moramos. Quero agradecer a oportunidade que me foi dada de falar.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO de 25 de proc.
-TAQUIGRAFIA- N.º 109

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APORTE
bé	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 vendo, não quero prédio. Quando nós fomos lá estávamos dentro de uma restrição da Citi....



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 26 do proc.
N.º de 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTRAFORTE
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".

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 (?). 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. ^a 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 -

27

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. / PARTE
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 28	do proc.
N.º	de 19
O func. n.º	
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 -

29 do proc.
No 19
CONT. APARTE

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-

Feita n.º 30 do proc.
N.º de 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	PARTE
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 uso de âmbito local. Mas ela não vai, por exemplo uma escola, ~~uma~~ 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, hotéis 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 nº 3 do proc.
N.º 227 de 1967
O funcionário
ORADOR CONTAPARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTAPARTE
B-8	3	alies	com.po.urbana	2.6.92		

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 32 10.000.
No. 100 19

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 ~~ser~~ 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 de 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 MOREZI - 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 -

PAULO	33	proc.
N.º		
O func.		
GRABER		CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
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 X 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 Jugar 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-

34 de pro.
No 277 de 1997
ORADOR: 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 ~~à necessidade de~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 30 do proc.
de 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. PARTE
BLO 1	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 36
de
Sessão

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	SECRETARIO
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 n.º 37
de 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTA-PARTE
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-

Processo n.º	38
de 19	93
O funcionário	J

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
B11	1	beth	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 camarada 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
- TAQUIGRAFIA -

PAULO, 39	de p.
M. 2	de 19
ORADOR	COM. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARTE
ELI	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 venda 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 ~~validade~~.

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Ord. 40
de 10

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APORTE
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 foi 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 -

Processo n.º	41	de proc.
N.º		de 19
DEPARTAMENTO	CONT.	PART.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	DEPARTAMENTO	CONT.	PART.
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 priorizar 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 Pinheiros, é uma área com as restrições da CIT, 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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

PAULO	42
ORADOR	COM. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARTE
B12	3	ant.	aud. publ	16.6.93		

acho que não é a situação melhor para a gente estar resolvendo os problemas da cidade.

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 Moraes 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,

[REDACTED]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 43	do proc. 19
O funcionário	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
BL3	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 -

PAULO, 14 de proc.
No 10 do 19

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

Estou colocando isso como leigo, não sou arquiteto. Mas, estou imaginando que se ~~se modificarmos~~ o uso dessa extensão, de poder fazer hospital, de ~~apoderar~~ 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 -

Folha nº 45
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
B13	3	emira	aud. publ.	16.6.83		

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-

Feita em 46
N.º
O fundado

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
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 -

Ata nº 47
257
S. 93

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
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 ~~prop~~os itura 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 vazão 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 ~~de~~ 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 Z8CEL-1. A justi-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ordem no 48 do proc.
No 242 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B15	1	regina	Com.Pol.Urb.	16.6.93		

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 ~~destrutiva~~ descaracterizar 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 de área do Tucuruvi, na Nova Cantareira, que é zona Z-1 25. Essa área passa de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha no 49 do proc.
No 257 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
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 Alidaiza 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 -

Folha nº	51	do proc.	10.293
O funcionário			

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART
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 zoneamento em área da Vila Maria, junto à Ponte do Aricandura, passando ^{de} a 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-

PL 333/89 do proc.
N.º 297 de 1989
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. AP. RZ
V16	2	adília	sud 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 ANTONIO 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 53 do proc. N.º 297 de 1970
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
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 ANTONIO 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 n.º 54 do proc.
N.º 297 de 1993
O funcionário
O. A. L. J. O. R. CONT. AR. M. E.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	O. A. L. J. O. R.	CONT. AR. M. E.

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E

MEIO AMBIENTE

PRESIDENTE: - Sra. Ver. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO

MEMBROS: - Sra. Ver. ALDAÍZA SPOSATI (relatora)
- Sr. Ver. ANTONIO PAIVA MONTEIRO FILHO
- Sr. Ver. DEJUNO FERRER
- 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 COBRA RIBEIRO

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 55 do proc.
N.º 293 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. (nome)
BL7	2	Angela	AUD.PÚBLICA	30.06.93		

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 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 desta Casa, acabou por ser retirado da pauta pela nova administração municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Reunião n.º 56 do proc.
N.º 297 de 1993

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAÇÃO	CONT. APARTE
17	2	Angela	AUD.PUBLICA	30.06.93	Zulaide	

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 fix 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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 57 de proc.
N.º 297 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARELHO
BL7	3	Angela	AUD.PUB.	30.06.93	Zulaib	

real de 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. HORÁCIO (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 ao 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. APART.
B13	1	Angela	AUD.FUBL	30.06.93		

dessa zona.

X - X - X

- É feita uma pergunta fora do microfone.

X - X - X

O SR. HORÁCIO - Não. Podem entrar veículon, 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 (Zulaia 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 59 de prec.
N.º 297 de 1993
A função: 12
CONF. APATE: 1

ROZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAL
RLC	2	Angela	AUD PUEL	30.06.93	

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 enterrou, porque mudou o Prefeito. Demora tanto!

x - x - x

- É feito um aparte fora do microfone.

x - x - x

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

Então, vamos dar por encerrado e partirmos 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 9.411/01, referentes à Rua Moraz, que passa à categoria Z-8 e CR-6 para a categoria Z-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,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

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

HODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARELHO
DL8	3	Angela	AUD PUBL	30.06.93		

também. (Pausa.)

O SR. JOSÉ SORIANO (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)

"Exmos. 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 65 de proc.
N.º 297 de 1997
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART.
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 ~~ambos~~ 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.)

Da vou receber o abaixo-assinado, mas ~~essa~~ 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 CHAMÉAS (Chefe de Gabinete do Vereador Gilberto Kassab, autor do projeto) - Senhores, apenas ratificando a posição ~~já dada pela Sra. Presidente~~ 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 62 do proc.
N.º PAULO 257 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	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 assegurar esse outro lado da rua a esse outro já mapeado por essas construções que são legais, do ponto de vista do ZB-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 ~~xxxxx~~ 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-B-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 X (Zulaia Cobra Ribeiro) - Mais alguém quer fazer uso da palavra? (Pausa.) Então, vamos juntar todos os



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 63 do proc.
NAULO 297 de 1993
O funcionário

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

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 Todor, sobre a Oscar Americano, classificada em ZI, pela Lei ... 9411/81, que passa a ser logradouro público e pertencer à classificação ZB-CRI, 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 presidiu 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 ~~expressamente~~ 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-

N.º 64 de 1997
O funcionário

ORDEM	COLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
533	2	Angela	AUD PUBL	30.06.93	Zulaide	

Aldaíza Spósati. (Pausa.)

A justificativa é: "As normas de 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 Z8-030 para a zona de uso predominantemente industrial, Z6. O relator é o Vereador Antonio M 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 Fátima 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 65 do proc.
N.º 257 de 1957
O funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ANTE
B22	I	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, de ~~Z...~~
~~...~~
~~...~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 66 do proc.
N.º 297 de 1953
O funcionário

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

autoria da nobre Vereadora Zulaie 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 autor no 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 quem queira se manifestar, passo a palavra à Sra. Presidenta da Comissão.

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



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 67	do proc.
N.º 297	de 1993
O funcionário	

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Conforme pedido do N. Vereador Faria Lima, solicito a V. Exa. que seja oficiado ao Executivo, para que este através de seus órgãos competentes se pronuncie a respeito da matéria tratada no Projeto de Lei 297/93.

em 12.08.93

Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro
Presidente da Com. de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

Defiro

12.08.93

Vereador Antonio Campaio
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

À LEG.3 - Senhora Chefe:

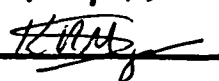
Por determinação do sr. Presidente, estamos encaminhando o presente processo, para as devidas providências.

13.08.93

FERNANDO R. RENZO
Chefe de Gab. Presidência
Reg. 22336

RECEBIDO EM LEG. 3

16/08/93

117-30- 

Sra. Kathya,

Preparar ofício solicitando ao Executivo informações
ao presente Projeto de Lei.

16/08/93

SÔNIA MARIA VERZOLLA
Chefe Seção Técnica IV

Sra. Chefe,

Preparado conforme solicitado.

18/08/93


KATHYA REGINA MORAIS DE SOUZA
Assistente Parlamentar

Segue em juntado 5 , nesta data
documento 5 e papel de informação
rubricado: r sob folha 5 n.º 68 à 72
Em 23/08/93 /





Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 68 do proc
N.º 297 de 1993
C funcionário Paulo

São Paulo, 18 de agosto de 1993.

DT7-LEG3
OFICIO N.300242/93

Senhor Prefeito.

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do Projeto de Lei nº 297/93 de autoria da Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro - que dispõe sobre alteração de característica de uso e ocupação do solo - solicitando-lhe se digne determinar providências no sentido de que nos envie subsídios para que a referida Comissão possa emitir Parecer a respeito.

Valho-me da oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

ANTONIO SAMPAIO
Presidente

Anexo: Cópia xerográfica do P.L. Nº 297/93 e do despacho da Comissão solicitante.

A Sua Excelência o Senhor
Engenheiro Paulo Salim Maluf
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

krms



Câmara Municipal de

Folha n.º 69 do proc.
N.º 297 de 1993
C. funcionário

Folha n.º 01 do proc.
n.º 0297 de 1993

PROJETO

01 - FL
01-0297/93-6

CONSTITUIÇÃO E JUDICIAL
POLÍTICA URBANA, MÉR. M. AMB
ATIVIDADE ECONÔMICA
FINANÇAS E ORÇAMENTO

"Dispõe sobre alteração de caracteris-
tica de uso e ocupação do solo".

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º - Fica retirada da lista de trechos de logradouro da zona Z1-020, pertencente ao Quadro QJ, da Lei nº 9411, de 30 de dezembro de 1991, o trecho da Rua Jesuino Maciel compreendido entre as ruas Zacarias de Goes e República do Iraque.

Art. 2º - O trecho da rua Jesuino Maciel compreendido entre as ruas Zacarias de Goes e República do Iraque passa a integrar o Corredor de Uso Especial Z8-CR5.

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

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 27 de abril de 1993

Zulaide Cobra Ribeiro
Vereadora



Câmara Municipal de

São Paulo

Folha n.º 67 do proc.
N.º 297 de 1993

Folha n.º 70 do proc.
N.º 297 de 1993

C funcionário *Katay*

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Conforme pedido do N. Vereador Faria Lima, solicito a V. Exa. que seja oficiado ao Executivo, para que este através de seus órgãos competentes se pronuncie a respeito da matéria tratada no Projeto de Lei 297/93.

em 12.08.93

Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro
Presidente da Com. de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

Defiro

12.08.93

Vereador Antonio Bampaio
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 72

do processo nº 0297 de 19 93 23 08 93 (a)

[Signature]
KATHYA REGINA MORALES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

À Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.
Para as devidas providências.

23 108 193

[Signature]
Câmara Municipal de São Paulo
Assistente Parlamentar



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 71 do proc
Nº 297 de 19 93
e funcionário *[Signature]*

São Paulo, 18 de agosto de 1993

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 300242 de 18/08/93, solicitando ao Executivo informações referentes ao Projeto de Lei nº 297/93 de autoria da Vereadora Zulaê Cobra Ribeiro.

ANEXO: Cópia xerográfica do P.L. nº 297/93 e do despacho da Comissão solicitante.

Recebido em
18/8/93

[Signature]
Elaine Rodrigues Queiroz
S.G.M. - A.T.L.

SE GUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

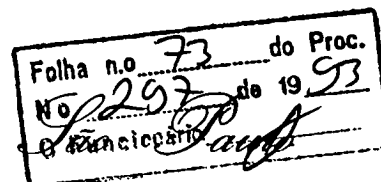
sob folha nº

Em/...../.....

(a).....



Prefeitura do Município de



GABINETE DO PREFEITO

São Paulo, 15 de SETEMBRO de 1993

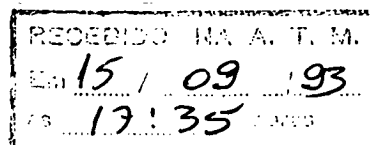
Ofício A. T. L. n.º

408/93

Processo no. 59-002.649-93*82

DAO - OFÍCIO
10-0354/93-9

Senhor Presidente



Em atenção ao requerido pela D. Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, no ofício no. DT.7/Leg.3/300242/93, dessa Egrégia Câmara, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, cópias das informações prestadas pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativas ao Projeto de Lei no. 297/93, de autoria da nobre Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro, que dispõe sobre alteração de característica de uso e ocupação do solo.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

PAULO MALUF
Prefeito

Anexas: cópias xerográficas de fls. 8, 8vo., 9 e 10 do processo no. 59-002.649-93*82.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Antonio Sampaio
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
LMBN/rmn

A Com. de Pol Urbane

17102, 35

LUIZ A. L.

ARVALHO

Ass. Tech. Sup. C. C. - A. T. M.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha n.º	74	do Proc.
N.º	297	de 1997
O Funcionário	<i>[assinatura]</i>	

Folha de informação n.º 08

Do processo n.º 59.002.649-93*82 em 03/09/93 (a) folha
[assinatura]
Ot. Adm. Geral I
Espelo

AUTOS : Processo n.º 59.002.649-93*82

INTERESSADO : CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO : Projeto de Lei n.º 297/93

INFORMAÇÃO N.º 425/93/DEPLANO/CDL

DEPLANO
Arq. Sylvia Fré

Trata o presente de solicitação de SGH/ATL para que SEMPLA se manifeste sobre o Projeto de Lei n.º 297/93, constante as fls.03, de autoria do Legislativo, que dispõe sobre alteração de característica de uso e ocupação do solo em zona de uso Z1-020.

O Projeto de Lei acima mencionado propõe que a Rua Jesuíno Maciel, atualmente pertencente a zona de uso Z1-020, no trecho compreendido entre a Rua Zacarias de Góes e a Rua República do Iraque, seja enquadrada como Corredor de Uso Especial Z8-CR5.

De acordo com a legislação em vigor, no local em questão só é permitida a instalação de usos residenciais unifamiliares (R1).

Criado pela Lei n.º 9.049/80, o Corredor de Uso Especial Z8-CR5, cuja característica é de uso predominantemente residencial e de densidade demográfica baixa, tem como função efetuar uma transição entre as zonas de uso com características muito diferenciadas quanto ao uso permitido e a densidade populacional prevista.

O Corredor de Uso Especial Z8-CR5, quando limdeiro a zona de uso Z1, como é o caso da presente proposta, adquire as características do Corredor Z8-CR1-II, no qual se permite o uso residencial unifamiliar (R1) e algumas atividades de serviços.

Em vistoria realizada ao local (conforme consta as fls.07), no trecho da Rua Jesuíno Maciel pertencente a zona de uso Z1, verificamos que o uso predominante é o residencial horizontal, de bom padrão e bem conservados.

Folha n.º 75 do Proc.
No 207 de 1993
O Funcionário

No trecho específico da proposta de enquadramento do corredor de Uso Especial ZB-CR5, encontramos ainda usos de serviços como consultório médico, representante de firmas e um imóvel em reforma, aparentemente, para fins não residenciais.

Quanto ao fluxo de veículos no local, trata-se de uma via de mão única, utilizada como via de passagem entre a Av. Washington Luís e Av. Santo Amaro, apresentando por isso um volume de tráfego mais intenso que a vizinhança.

No entanto, apesar desse fato, verificamos que o local não se encontra em processo de descaracterização de zona e que a configuração original de uma zona de uso estritamente residencial mantém-se conservada.

Cabe observar que a tipologia do corredor proposto - ZB-CR5, cujo objetivo é efetuar a transição entre a zona de uso ZI com as demais, e que por isso possui características diferenciadas nos dois lados da via, não se adequa ao local em estudo.

Face ao exposto, nosso parecer é desfavorável ao presente Projeto de Lei.

É o que temos a informar.

São Paulo, 01/09/93


Arq. DIRCE HARUMI MATUZAKI
SEMPLA/DEPLANO/CDL

DHH/rb.

Segue fundamentado
Arq. 09, em 03/09/93
folha 105
Atamano (A. M. B. Soares)
Dir. Adm. Geral
B. 1.1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha n.º	76	do Proc.
N.º	297	de 1993
O Funcionário		

Folha de informação n.º 09

Do processo n.º 59.002.649-93*82 em 03/09/93 (a) 10

Adm. G. A. E. G. A. E.
Adm. Geral I
Semple

AUTOS : Processo n.º 59.002.649-93*82
INTERESSADO : CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSUNTO : Projeto de Lei n.º 297/93

INFORMAÇÃO N.º 431/93/DEPLANO/CDL

DEPLANO
Sra. Diretora

Com o parecer da arq. Dirce Matsuzaki, cujo teor endossamos.

São Paulo, 03/09/93

Arq. SYLVIA MARIA LUZ FRE
SEMPLA/DEPLANO/CDL

SMLE/rb.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 27 do Proc.

N.º 297 de 19 93

(Folha de Informação)

Folha de informação n.º - 10 -

do Processo n.º 59-002.649-93*82 em 08 / 09 / 93 (a) *[assinatura]*

Cecília M. Simões Pereira

Chefe de Gabinete
DEPLANO/SEMPLA

AUTOS : PROCESSO Nº 59-002.649-93*82
INTERESSADO : CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSUNTO : Projeto de Lei nº 297/93

INFORMAÇÃO/SEMPLA.DEPLANO.471/93

SEMPLA

Sr. Chefe de Gabinete

A vista do parecer técnico deste Departamento, somos pelo ve
to total à propositura apresentada.

São Paulo, 08 de setembro de 1993.

[assinatura]
LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA

Departamento de Planejamento e

Normatização Territorial

Diretora

/cm.

Folha n.º 28 do Proc.
N.º 297 de 1952
O Funcionário

1

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

Em 17/09/93 as 13:00 h.





Câmara Municipal de São Paulo

PARECER
1347/93

Folha n.º	79	do Proc.
N.º	297	de 1993
O Funcionário	<i>[Assinatura]</i>	

DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 297/93

Visa o presente Projeto de lei nº 297/93, de autoria da Nobre Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro, dispor sobre alteração de característica de uso e ocupação do solo.

Pela propositura ficará retirada da lista de trechos de logradouros da zona Z1-020, pertencente ao Quadro 8J da Lei 9.411/91, o trecho da Rua Jesuíno Maciel compreendido entre as ruas Zacarias de Goes e República do Iraque, passando a integrar o Corredor de Uso Especial Z8-CR5.

Segundo a Justificativa, essa rua sofreu alteração em suas características uma vez que a mesma além de estar dando vazão a um grande volume de tráfego de veículos, conta também com a instalação (embora sem amparo legal) de empresas de serviços.

A Comissão de Constituição e Justiça analisando a propositura, entendeu pela apresentação de um Substitutivo, de modo a adaptá-la a uma melhor técnica legislativa; esclarece ainda que, por se tratar de projeto que versa sobre zoneamento, devem ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação da mesma.

Feitas as audiências públicas, como não houve nenhuma manifestação por parte dos presentes, o nobre Vereador relator desta Comissão, entendeu por bem solicitar ao Executivo para que este fizesse algum pronunciamento sobre o assunto, de modo a poder avaliar mais amplamente a questão.

O Executivo através de seu órgão técnico competente, DEPLANO da SEMPLA (Secretaria Municipal de Planejamento), opinou contrariamente à proposta pois, entende que, embora tenha verificado "in loco" que foram encontrados nos imóveis usos de serviços como consultório médico e representantes de firmas e ainda que o fluxo de veículos no local é intenso, apresentando um grande volume de tráfego maior que o da vizinhança, no entanto verificou que o local não se encontra em processo de descaracterização de zona e que a configuração original de uma zona de uso estritamente residencial mantém-se conservada.

Pelo exposto, esta Comissão entende pela rejeição da propositura.

Contrário, portanto, nosso parecer.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente em 22/09/93.

[Assinatura]
Presidente

[Assinatura]
Relator

[Assinatura]
Contrário ao parecer

[Assinatura]
Contrário ao parecer

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 24 / set / 1993
página 47 coluna 2/3
conferido: *A*

À Douta Comissão de
Atividade Econômica
Em 24/09/93

LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

Recebido na Comissão de
Atividade Econômica
Em 28/09 as 12:00 h.

Ao nobre Vereador
para relatar.

Manoel Fals

Sala da Comissão de Atividade Econômica

30/09/93

[Signature]
PRESIDENTE

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
SEQUE, Juntado nesta data para para informação documento, rubricado sob
folha n.º 80/25/10/93 a *[Signature]*



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 80 do proc
N.º 297 de 1993
O funcionário

PL. 297/93.

EXMA. SRA. PRESIDENTA DA COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA

Nos termos do Art. 63 do Regimento Interno, solicito a V.Exa, a prorrogação do prazo deste processo, para melhor análise da matéria.

Em 13/10/93.

MANOEL SALA

Relator

D E F I R O, EM 13/10/93.

VEREADORA LÍDIA CORRÊA

PRESIDENTA



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 81 do proc.
N.º 297 de 1993
C. Funcionário

PARECER
1621/93

DA COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA SOBRE O PROJETO DE LEI 297/93

De autoria da nobre Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro, o projeto visa transformar em Corredor de Uso Especial ZB-CR5 uma parte do trecho da Rua Jesuino Maciel que hoje pertence à zona Z1-020.

Com a mudança proposta passariam a ser permitidos no local, além das residências, alguns usos não incômodos, tais como escritórios administrativos, agências de turismo, escritórios e consultórios de profissionais liberais, consulados e museus.

A contigüidade de residências e estabelecimentos de serviços é vantajosa, em termos de economia urbana, pois diminui a necessidade de deslocamentos.

No caso específico da rua Jesuino Maciel, a permissão de usos não residenciais se justifica também por ser essa via uma ligação inter-bairros, por onde passam várias linhas de transportes coletivos.

Cabe assinalar, além disso, que a mudança proposta não acarretaria acréscimo no coeficiente máximo de aproveitamento dos lotes, ficando, assim, assegurados padrões de ocupação dos terrenos semelhantes aos da vizinhança.

Pelo exposto, favorável o parecer.

Sala da Comissão de Atividade Econômica, 19/10/93

Presidente

Relator

[Handwritten signatures and initials]

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 23 / 10 / 1993
pagina 32 coluna 12
conferido: *Pa*

A Douta Comissão de
Finanças e Orçamento
Em, 25/10/93

[Signature]

Recebido na Comissão de
Finanças e Orçamento
Em 25/10/93 às 13:40h.

MARGARET J. L. SILVA
Secretária

so nome Vereador
para relatar.

André Medeiros

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento

25/10/93

[Signature]
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEÇÃO (M) Justica e Ordem Publica
cadastrado sob n.º 82283
n.º 05/11/93



Câmara
PARECER
1696/93

Municipal de

82
297
93
São Paulo

DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SO-

BRE O PROJETO DE LEI Nº 297/93

Visa o presente projeto de lei, de autoria da nobre Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro, transformar em Corredor de Uso Especial ZB-CRS uma parte do trecho da Rua Jesuíno Maciel, atualmente pertencente à zona Z1-020.

Segundo a justificativa, o logradouro mencionado sofreu alteração em suas características ao longo do tempo, sendo atualmente escoadouro do tráfego de veículos proveniente da Avenida Rubem Berta, com destino a outros bairros da Zona Sul. Assim sendo, a mudança proposta pertiriria a instalação de empresas não incômodas ou poluidoras, como escritórios administrativos, agências de turismo, consultórios de profissionais liberais, consulados e museus. Cabe ainda destacar que por esta via de tráfego passam 5 linhas de ônibus, facilitando o acesso de eventuais clientes ou visitantes.

No âmbito da competência desta Comissão, nada temos a opor à presente propositura, porquanto as despesas decorrentes de sua implementação correrão por conta de dotações orçamentárias



Câmara Municipal de

Folha n.º 83
de 29 de 93
São Paulo

próprias, suplementadas se necessário.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 4 de novembro de 1993.

Presidente -

Relator -

[Handwritten signatures and initials]
José Inácio
M. de

[Handwritten signature]
Kassab
Pimenta

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 05 / 11 / 93 pag. 34
coluna 1ª conferido: 10

A A.T.M.

05 / 11 / 93

MARGARETE LOPES SILVA
Secretaria



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

297 93

de 19

(a)

o DT. 94 - Sra. Chefe:

De acôrdo com o artigo 275 do Regimento Interno, arquivar o presente processo.

29, 12, 97

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe-
A. T. M.

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado em 84 fls.

Arquivo em 05.07.98

O Func.º

VIVIANE FERREIRA PO

Assistente Técnico de Direção I

