

CANARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

PROJETO DE LEI : 001033193 DE 1993

04 -48,50

NATUREZA : PL

01-0331/93-0 DE 05/05/93

PROMOVENTE: VEREADOR

ANTONIO SAMPAIO

E M E N T A

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

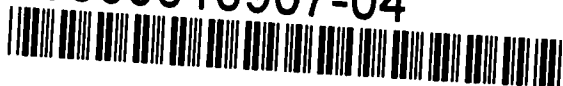
I N D I C E

ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO
ZONA NORTE
ZONA RESIDENCIAL
Z1-025
Z2 (ZONEAMENTO)

O B S E R V A C O E S :

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
21/10/2010 17:19:28

00000010907-04



ARQUIVADO EM

22/04/96

REGINA APARECIDA BARRIOS
CHEFE DA SEÇÃO
Chefe de Seção Técnica II



Câmara Municipal de São Paulo

DIGITADO
A. T. M.

Folha n.º	01	de pros.
n.º	0331	de 1993

Pereira

01 - PL
01-0331/93-0

PROJETO DE LEI

QUE 05 MAI 1993

/93.

CONSULTAÇÃO REJUNTA
POLÍTICA URBANA METAMAMB
ATIVIDADE ECONÔMICA
FINANÇAS E ORÇAMENTO

Transforma a zona Z1-25 em área perten-
cente à zona Z2.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - A área da zona de uso estritamente residencial Z1-25, com normas de uso e ocupação do solo fixadas no Quadro 2A da Lei 8001 de 24/12/73 e perímetro descrito no Quadro nº 8J anexo à Lei 9411 de 30/12/81 passa a pertencer à Zona de uso predominantemente residencial Z2, com normas de uso e ocupação fixadas no quadro 2A da Lei 8001 de 24/12/73 e sua regulamentação.

Parágrafo único - é retirada do item "Perímetros da Zona Z1" do Quadro nº 8J anexo à Lei 9411/81 a descrição do perímetro da zona Z1-25.

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

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

Sala das Sessões, 05.05.993

Antonio Sampaio
ANTONIO SAMPAIO
Vereador



Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA

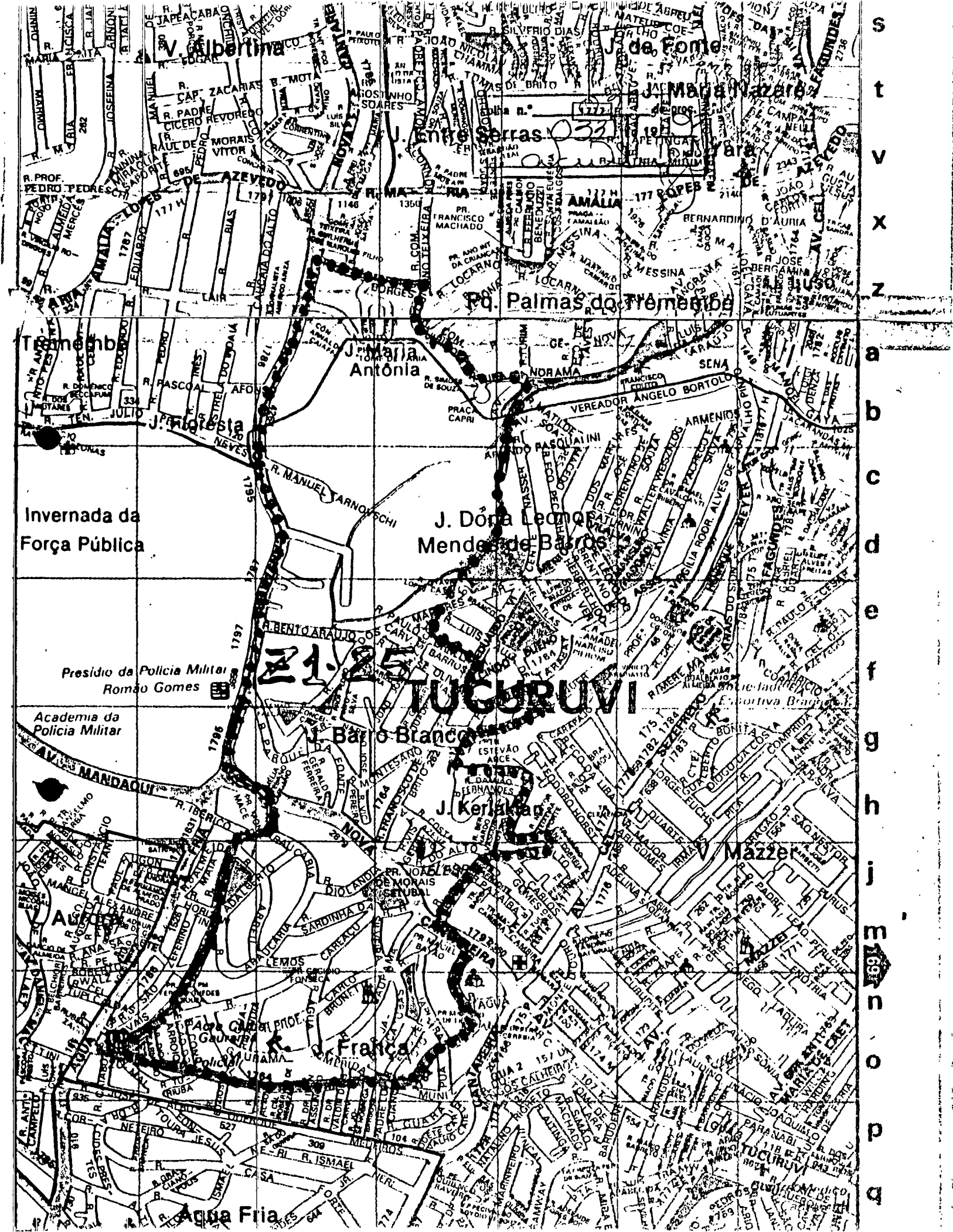
Folha n.º	de proc.
n.º 0331	de 1903
Câmara Municipal de São Paulo	

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

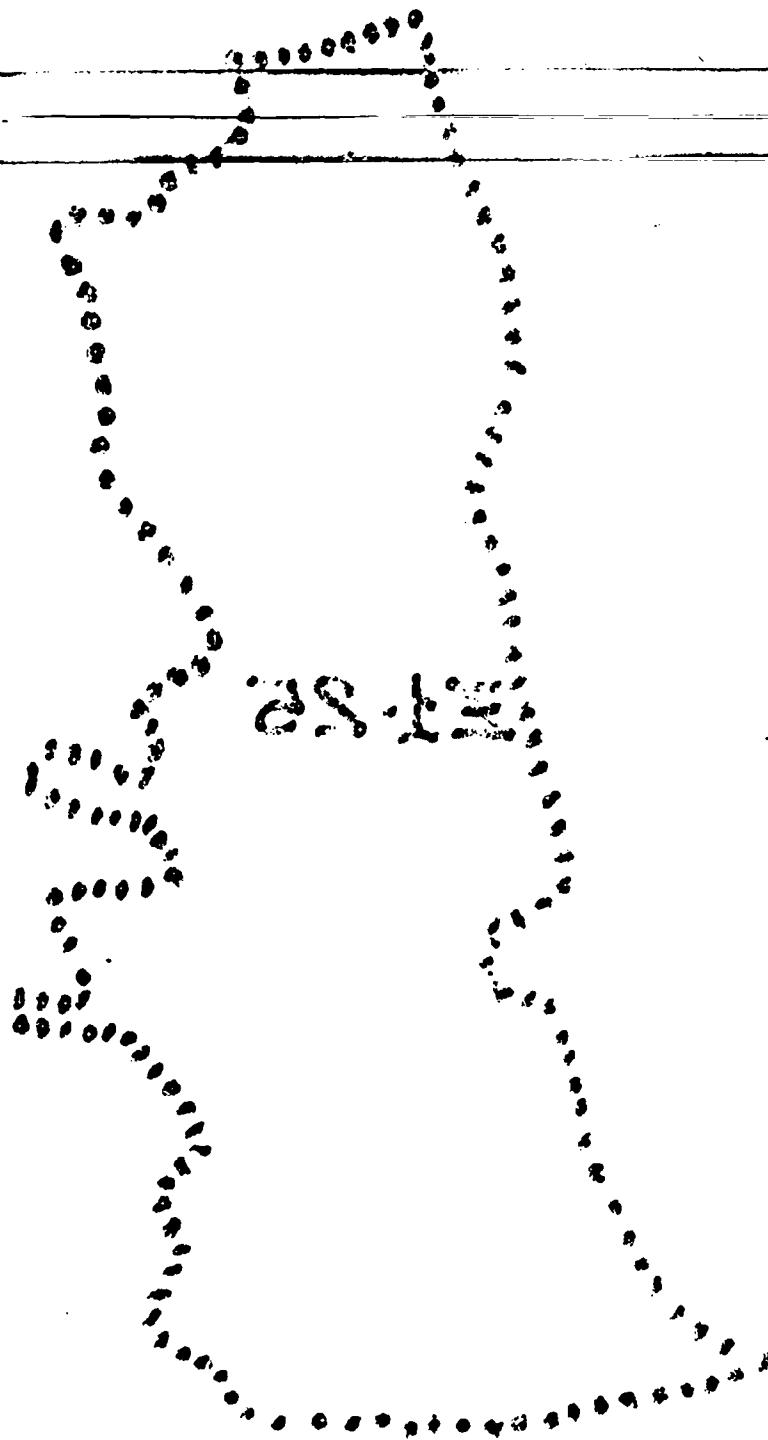
Dessa forma, as normas de Z1 são apropriadas apenas para áreas pequenas e destinadas aos segmentos da população de alta renda que não apreciam morar em prédios de apartamentos ou conjuntos residenciais, nem em sua vizinhança.

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

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



s
t
v
x
z
a
b
c
d
e
f
g
h
i
j
k
l
m
n
o
p
q





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 04

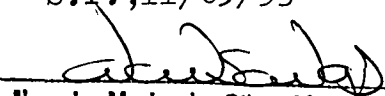
do processo nº 0331 de 19 93 05 05 93 (a)

Ao

Senhor Assessor Chefe,

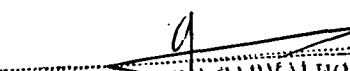
Sobre o assunto, consta a Lei 9.411/81
e a Lei 8.001/73.

S.P., 11/05/93

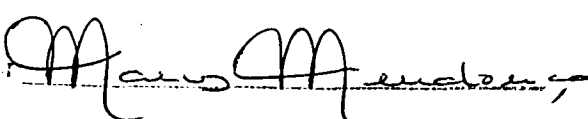

Noemia Maria da Silva Marques
Oficial Legislativo

A Douta Comissão de
Constituição e Justiça,

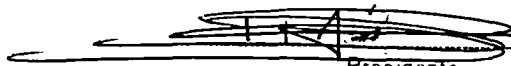
Em 12/05/93


LUIZ ARLINDO DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chelo.
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 12/05/93 às 1600 hs. 

Ao Nobre Vereador 
para relatar.

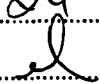
Sala de Sessão da Comissão de Constituição e Justiça
em 12 de maio de 1993


Presidente

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

sob folha nº 05 e 06

Em 24/5/93

(a) 



Câmara Municipal de São Paulo

PARECER
0434/93

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E

JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 331/93.

O nobre Vereador Antonio Sampaio apresentou o presente projeto de lei que objetiva transformar em zona de uso Z2 a zona de uso Z1-025.

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

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

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

Pela Legalidade.

Entretanto, a fim de adequar a propositura à melhor técnica de elaboração legislativa sugerimos o Substitutivo que se segue:



Câmara Municipal de São Paulo

Folia nº 06 do Proc.
Nº 331 de 93
O Secretário

SUBSTITUTIVO Nº /93 AO PL Nº 331/93.

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

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º - A área delimitada pelo perímetro descrito no Quadro 8J anexo à Lei nº 9.411/81, referente à zona de uso Z1-025, passa a integrar a zona de uso Z2, cujas características de uso e ocupação do solo constam do Quadro 2A, anexo à Lei nº 8.001/73.

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

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

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 24/5/93

Relator.

mrp


Zucchi

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

de 26 / maio / 1993

pagina 38 coluna 2

conferido: *mp*

A Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 26 / 5 / 93

mp

ÂNGELA BORDIN ANDREONI

Secretária

Recebido na Comissão de Pol. Urbana.

Em 26 / 05 / 93 às 18h20 hs.

LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

AU NOBRE, VEREADOR

PARA RELATAR.

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

26 / 05 / 93

PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO Nº 07 do proc.
-TAQUIGRAFIA- N.º 331 de 1993
O transcritor

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

* * *

- Nota do DT 10: Gravação iniciada com atraso.

* * *



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO	08	do proc.
N.º	334	de 1993
O	10	de 1993

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ORATE
B1	1	regina	Com.Pol.Urb.	16.6.93		

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO 09 do proc.
-TAQUIGRAFIA- No 334 de 1993

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
Bl	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 predominantemente residencial, de densidade demográfica média Z3. O relator é o Vereador Faria.

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

O SR. MAURÍCIO FARIA - A propósito, eu concordo com a sua ponderação, exatamente, eu não sou membro da comissão, mas minha presença visava 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.
331	de 1993
O SR. _____	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORDENOS	QNT. APARTES
B 2	1	adília	ap	16 6		

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

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

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

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

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

A propositura restaura a figura urbana da vila. Esse agrupa



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

11 de proc.
de 19
O funcionário

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 ~~marvila~~ 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 -

Ordem do dia	12	do proc.
N.º	de 19	
ORADOR	DEBATE	COM. APARTE

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

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

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

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ordem do dia	13	do proc.
N.º		de 19
O funcionário		
Orador		Cont. Aparte

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 -

Feito em 14 de proc.
de 19
O Intendente

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

RAUL O. 15 do proc.
No. de 19
O funcionário
ORADOR ... CONT. APARTE ...

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

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	16	do proc.
11.º		de 19
ORADOR	CONT.	PARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	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~~ 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 ~~lembrar~~ 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.
R.º		de 19
O funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	UNI. 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 ~~da~~ 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 12 do proc.
de 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. FOLHA
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, ~~me~~ o loteamento é da City e sempre foi estritamente residencial. Inclusive ~~para~~ quando se ~~dega~~ ~~_____~~

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

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

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

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

O Sr. _____ - Eu acompanhei rapidamente na exposição anterior, acho que é mais do que nunca justo a apresentação do Gilberto Kassab a mudança do zoneamento. Tenho certeza que o relator Emílio 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.
O.º		de 10
O.º		funcionário

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

curaram e fomos levantar todo o histórico, houve realmente alguns entreveros ao longo desse zoneamento, que fez com que a Rua Morás fosse enquadrada como corredor Z-8 CR6, 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 tem na 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.
		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, ~~em~~

~~em virtude de legislação, em~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO no 23 do proc.
-TAQUIGRAFIA- Ilc do 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTAPARTE
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-

Ata n.º 24 de proc.
de 16/06/93

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

é praticamente impossível viver-se em condições razoáveis num prédio que terá em frente um edifício de 2 blocos, com 2 andares, ~~que~~ mas já construíram aparentemente, no planejamento existe o 9º andar, onde existirão vários apartamentos, com um número considerável de automóveis, ~~uma~~ tráfego, etc. Pior do que isso, nos tiraram o sol. Ficamos totalmente ~~protegidos~~ protegidos pelas sombras dos apartamentos contra o sol proveniente da Zona Leste e a a única solução para os que moram lá e querem ter uma condição de vida razoável é mudar. Agora, mudando-se ~~será~~ será impossível ~~se~~ alugar os prédios, porque desse lado da rua não é permitido ~~escritório~~ escritório, nada e ninguém sairá de uma zona tranquilla para morar num inferno como se transformará a rua Morais. De outro lado, ~~ficar~~ 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 levaram ~~a~~ adquirir essas propriedades onde moramos. Quero agradecer a oportunidade que me foi dada de falar.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ordem do dia	25	do proc.
N.º		
O funcionário		

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha no 26 do proc.
N.º de 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. FOLHA
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 vende, 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 -

Ata no 28	do proc.
N.º	de 19
Orador	Cont. Aparte

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

29 do proc.
No 1319

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAÇÃO	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, ~~numa~~ 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-

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

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

A SRA. - Eu só estou tentando explicar o que vai acontecer com a instalação do Z-8 R-3. Estou dizendo o seguinte, a zona 18 permite que você construa prédios residenciais com gabarito, e a Z-17 também, e a instalação de alguns usso 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, hospitais 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 31 do proc.
N.º de 19
O func. de
ORADOR CONTAPARTE

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

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO 32 de proc.
11.9 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	MORADOR	CONT. APARTE
B(9	1	ANA	Com. Pol.Urb.	16.6.		

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

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

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

O SR. _____ - Esse caso aqui é Z1.

O SR. RICARDO 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 -

PALETO 33
N.º
O funcionário
CONTÁVEL

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	CONTÁVEL
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 naquela 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 uma 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 lugar é fantástico. Eu acho que houve um erro de se mudar de Z1 para Z8CR6. Eu acho que tem que se sanar o erro. Tem que voltar novamente a ser Zona 1 para que se tenha compatibilidade com relação a zona. E quero parabenizar vocês pelo esforço e acho que tem que ser realmente uma mudança de zoneamento. Quer dizer, o processo ainda dá, quer dizer, se parar agora, mesmo a tendência de uso comercial, voltando a ser Zona 1, gradativamente, você não tem como renovar as licenças, quer dizer, não de imediato, não no ano que vem que deixa de ser escola. (Comentários longe do microfone) Não, ônibus em toda Zona Azul passam. A Zona Azul não proíbe o tráfego de ônibus. O fato de passar ônibus. As escolas gradativamente. Na medida em que você volta a ter o zoneamento.

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.
-TAQUIGRAFIA-

34 de pre.
No. 19
ORADOR: 19 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 35 do proc.
de 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. ADARTE
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 compram, escolherão um



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO 36
de
Orador
Contraparte

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTRAPARTE
BLO	2	Norma	Aud. Pública	16.06.93		

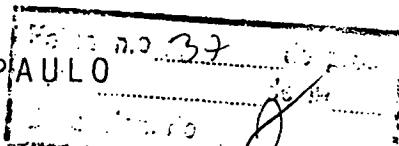
lugar que tenha qualidade de vida, aí, um belo dia, do outro lado da rua, novo zoneamento e começa tudo de novo? Portanto, se a região tem essa vocação, digamos assim, essa história, essa trajetória que aponta à necessidade de preservar essa qualidade ainda razoável para a realidade de São Paulo, e tentar 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 ~~uma~~ 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-



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

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

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

~~há uma~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

N.º	38
de 19	63
O funcionário	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARTE
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. 30 de p.
-TAQUIGRAFIA- 10 de 10

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

O SR MARCELO RAMI (residente à Rua Morás) - Gostaria de reforçar o que tentei dizer quando do uso da palavra no sentido de que nós, moradores da Rua Morás, sentimos que o processo de destruição da qualidade de vida que é irreversível. É irreversível pela 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 ~~qualidade~~

~~qualidade~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO no 40 de 1993
-TAQUIGRAFIA-

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COMPARTE
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

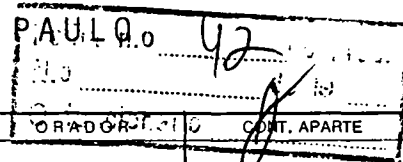


CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Processo No. 41	de p. 10
N.º	de 10
AD. 10	CONT. APARTE

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

situação. Eu ouvi as ponderações todas feitas, achei bastantes justas, como achei razoáveis as outras ponderações. Acho que face a forma como São Paulo vem sendo ocupada, a necessidade de a gente dar um basta nesse processo de pressões localizadas e não compreender São Paulo como um todo, saber que zonas devemos... que tipo de ocupação que a gente deve privilegiar em determinadas áreas, qual o perfil de determinadas áreas, o que deve ser construído ou não, se a gente não parar isso, será um eterno suceder de pressões. Então acho que é muito mais razoável, mais ponderável, que a gente pensasse num processo para uma Z-1, nessa Z-8-CR6, quer dizer, garantir a qualidade de vocês, impedir que a ocupação se dê da forma como vem sendo feita ali, para que isso não vá se reproduzindo e torne a coisa, enfim... Na verdade, o lado de vocês, sou morador de 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



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

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

Sposati. Eu também sou morador da região e pessoalmente não sou das pessoas mais conservadoras em termos de manutenção do "status quo" da cidade. Acho que há situações que modificam o uso da ocupação do sãão, até mesmo por situações que não estão naquela rua. O crescimento de Vila Madalena, o crescimento da região do Sumaré, Sumarézinho, fez da Rua 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	43	do proc.
	1130	da 19
O funcionário		

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTAPARTE
B13	1	emira	aud.públ.	16.6.93		

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

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

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

- (aparte fora do microfone)

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

- (aparte fora do microfone)

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

44	do proc.
N.º	de 13
ORA. DO R.	CONT. APARTE

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORA. DO R.	CONT. APARTE
B13	2	emira	aud.publ.	16.6.93		

Estou colocando isso como leigo, não sou arquiteto. Mas, estou imaginando que se ~~re~~ modificarmos ~~xxxxxxxxxxxx~~ o uso dessa extensão, de poder fazer hospital, de ~~h~~ poder ~~h~~ 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 ~~xxxxxxxxxxxx~~ 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 ~~h~~ na qualidade da minha poupança, ou que eu possa vender aquela casa, comprar outra parecida,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Processo nº 45
O Secretário

MODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B13	3	emira	aud. publ.	16.6.93		

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

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

[REDACTED]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 46
N.º 10
O Secretário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Bl4	1	vãeria	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 Jesuino 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-

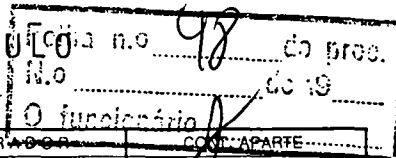
MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Bl4	2	valéria	pol.urbana	16.6.93		

sam poluição, tendo também essa rua circulação de cinco vias de ônibus. A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade. As considerações sobre a proposição são as seguintes: é permitida a pretensão da autora já que o trecho que busca enquadrar como corredor Z8CR5 tem em seus dois lados quadras em seu entorno que já são Z8CR5, desta forma, estar-se-ia adaptando o trecho à tendência da microregião. A justificativa da autora é a seguinte: a Rua Jesuíno Maciel, situada em zona residencial sofreu alterações em suas características, uma vez que cuida de rua que dá 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 Tá 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 Z8CRL-1. A justi-



CÓD. 0597



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 49 do proc.
N.º 335 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 Al daiza Sposati, gostaria até de justicar porque ela está em reunião de comissão, aqui ao lado, que está acontecendo ao mesmo tempo.

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 50 do proc. 321 de 1993
O funcionário

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

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

~~A SRA. REGINA, relatora, informou que o parecer da Comissão de Política Urbana, em relação ao projeto de lei nº 1.234, de 1993, é o seguinte:~~

~~1. A realidade da cidade de São Paulo, em termos de infraestrutura urbana, é extremamente precária, o que exige a intervenção do Poder Público para a melhoria das condições de vida da população.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	52	do proc.	
N.º	335	de 1997	
O funcionário			

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
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} Zona especial Z-8038 para Z-6 que é predominantemente industrial.

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 52 do proc.
n.º 333 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAÇÃO	CONT. PARTE
V16	2	adília	aud pub	16 6		

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

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

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

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

O SR 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 PL333/99 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 335	de 1992
O funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART.
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.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARE

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. BRUNO FEDER

- Sra. Ver. TEREZA CRISTINA DE SOUZA LAJOLO

- Sr. Ver. EMÍLIO MENECHINI

- 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 Pedroso 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 351 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONF. APROV.
117	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 Brundina, em meados do ano passado, tendo sido, na ocasião, realizadas duas audiências públicas a respeito.

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



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORA	DO MUNICÍPIO	CONT. A PARTIR
B17	2	Angola	AUD.PUBLICA	30.06.93	Zulaif		

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 ~~até~~ 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 -

Folia n.º 54 de proc.
N.º 335 de 1997
O funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART.
BL7	3	Angela	AUD.PUB.	30.06.93	Zulaia	

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 preserve 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 um restrições de áreas.

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



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT: APARTE
B18	1	Angela	AUD.PUBL	30.06.93		

dessa zona.

X - X - X

- É feita uma pergunta fora do microfone.

X - X - X

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

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

O projeto prevê, para cada circunstância, o que é permitível 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 Fúria Lima. Depois, passa para o relator, é feita a reunião, sai um parecer da Comissão e vai para uma outra Comissão.



ROZÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTAPARTES
RL8	2	Angela	AUD PUBL	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 (Zulaís Cobra Ribeiro) - Mas agora vai dar tempo, porque estamos começando a nova legislatura, temos três anos e tanto, quase quatro, e vai dar tempo de passar.

É só isso?

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

A SRA. PRESIDENTA (Zulaís Cobra Ribeiro) - Mais alguém deseja fazer uso da palavra a 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 B-J da Lei 9.411/81, referentes à Rua Moraes, 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 332 de 1992
O funcionário 8

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
DL8	3	Angela	AUD PUEL	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)

"Bom, 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 61 de proc.
N.º 333 de 1957
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.)

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

x - x - x

- É dado um esclarecimento fora do microfone.

x - x, - x

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

O SR. RUBENS CHAMERAS (Chefe de Gabinete do Vereador Gilberto Kasrab, autor do projeto) - Senhores, apenas ratificando a posição já ~~expressa~~ ~~(Zulaia Cobra Ribeiro)~~ elucida 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.
PAULO 331 de 1953
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B19	2	Angela	AUD PUEL	30.06.93	Rubens	

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

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

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

O SR. JOSÉ SORIANO - Eu vou tentar juntar fotos, a planta da City, o contrato da City, que ou a Câmara aprova ou nós, moradores, vamos acionar judicialmente quem alterou, na calada da noite, o zoneamento, porque ficamos totalmente ~~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-8-CR6, qualquer tipo de comércio. No entanto, é só passar na rua para verificar. É só pegar a lista telefônica, que a própria lista já está dando.

Então, está tudo mudado.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 67 do proc.
Nº 1033 de 1993
O funcionário

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

nos 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 Fedor, sobre a Oscar Americano, classificada em ZI, pela Lei ... 9411/81, que passa a ser logradouro público e pertencer à classificação ZU-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 Dag? 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 ~~expor~~ o comparecimento deles e a rua na frente do nome? (Pausa.)

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Forma N.º 64 de 1964
N.º 333 de 1964
O funcionário

ORADOR	ASSUNTO	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Angela	AUD PUBL	30.06.93	Zulait			

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 ZB-038 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 Faria 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 66 do proc.
N.º 335 de 1987
O funcionário

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

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

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

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

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

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



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 67 do proc.
N.º 331 do 1993
funcionário

RELATÓRIO

PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 331/93

Visa o presente Projeto de Lei nº 331/93 de autoria do nobre Vereador Antonio Sampaio, transformar a zona Z1-025 em área pertencente à zona Z2.

A zona Z1-025 é uma área, assim como todas as Z1, de uso estritamente residencial, cujo perímetro foi descrito no Quadro nº 8J anexo à Lei nº 9.411/81.

A propositura do autor vem acompanhada da Justificativa onde o mesmo argumenta-nos que as normas da zona Z1 são extremamente restritivas, pois nestas, o único uso conforme (permitido) é a residência unifamiliar (uma residência por lote).

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

Argumenta-nos o nobre Vereador que a área em questão (Z1-025) não enquadra-se na descrição acima, principalmente pelo fato de ser uma extensa área.

Na Justificativa o autor nos diz que: "ao propor-se a passagem da Z1-025 para Z2 objetiva-se permitir, além da habitação multifamiliar, a instalação de comércio e serviços não incômodos, sem, entretanto, promover adensamento excessivo, já que o coeficiente máximo de aproveitamento, em Z2, é 1".

A zona Z2 criada pelo artigo 19 da Lei 7.805/72 tem as características de dimensionamento, recuos e aproveitamento do lote estão definidas no quadro nº 2 alterado pelo Quadro nº 2A da lei 8.001/73 e como o autor citou, permite a instalação de habitação multifamiliar (R2-01 e R3) bem como de comércio (no caso C1 e C2) e Serviços (no caso S1, S2, S3).

A Comissão de Constituição e justiça analisando a propositura entendeu pela apresentação de um Substitutivo de modo a adequá-la a uma melhor técnica de elaboração legislativa; lembramos também que de acordo com o artigo 41, VI, da LOMSP e do artigo 85, I, do Regimento Interno, deveriam ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação da propositura.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 68	11.5
N.º 335	11.5
funcionário	11.5

Foram feitas as duas audiências (16-06-93 e 30-06-93) e apenas na primeira houve uma pequena intervenção de uma arquiteta, assessora de um dos nobres vereadores desta Casa (Vereador Arnaldo Madeira) (pág. 51) na qual esta argumentou-nos que mesmo que viesse a ter-se um adensamento baixo da área (possivelmente a mesma pensava na argumentação do autor quando este nos diz que o coeficiente máximo de aproveitamento em Z2 é 1), as categorias de uso seriam bastante amplas.

Quanto a este aspecto (coeficiente máximo de aproveitamento), o parágrafo 1º do artigo 18 da Lei 8.881/79 permite que esse coeficiente 1 possa chegar a 2 caso seja adotada a fórmula: $c = (T/t) + (C-1)$ para área inferior a 1.000 m² onde c = coeficiente de aproveitamento do lote a ser utilizado; t = taxa de ocupação do lote a ser utilizado; C = Coeficiente de aproveitamento máximo do lote (quadro nº 2A) e T = taxa de ocupação máxima do lote (quadro nº 2A); deste modo usando-se $t = 0,25$ obtem-se $C = 2$.

A modificação do zoneamento proposta de Z1 para Z2 implicaria numa queda na qualidade de vida atual dos moradores em vista de que Z2 permite a instalação de variados tipos de comércio e serviços, o que naturalmente traria por consequência maior volume de tráfego; maior nível de ruídos; maior densidade de ocupação; etc. Permitiria também como já elucidado na Justificativa a construção de prédios de apartamentos (R3) o que também acarretaria os inconvenientes acima descritos lembrando também do possível comprometimento da infra-estrutura urbana da região (galerias de esgotos, energia elétrica, água, vias públicas, etc).

Dessa forma, modificações do gênero para serem implementadas necessitam ser bem analisadas não só quanto a esses aspectos técnicos como também quanto aos aspectos da aspiração dos moradores da região. Foi com esse cuidado que a Lei 8.001/93 em seu artigo 35 ítem b determinou que para as alterações nos perímetros de zonas de uso, ou caracterização de novos perímetros, "deverá contar com a anuência expressa de 2/3 (dois terços) do número de proprietários dos lotes atingidos pelo projeto de alteração e que esses proprietários representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) da área total atingida pelo referido projeto"; requisito este que a presente propositura não apresentou.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 69 do proc
N.º 331 de 1957
funcionário

Assim, sentimo-nos obrigados a pronunciarmo-nos contra-riamente ao proposto.

Contrário, portanto, nosso parecer.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente em 25/08/93

Presidente

Relator

[Signature]
Contra ao parecer
[Signature]
Parecer

[Signature]
Contra ao parecer

[Signature]
Contra ao parecer
Não votar.

A. Dourado
Atividade Econômica
Em, 12/08/93

LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

Ao nobre Vereador
para relatar.

Paulo Kobayashi

Sala da Comissão de Atividade Econômica

17 / 08 / 93

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE JORNALISMO - 1993 - 1.º semestre - 1.º trimestre
Caderno 1 - 1.º trimestre - 1.º semestre - 1.º trimestre
n.º 40a71 30 8/93 Rm



Câmara Municipal de São Paulo

PARECER
1081/93

Folha n.º	70	do proo.
n.º	331	de 1993

DA COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA SOBRE O PROJETO DE LEI 331/93

De autoria do nobre Vereador Antônio Sampaio, o projeto visa integrar a zona de uso estritamente residencial Z1-025 à Z2 - zona de uso predominantemente residencial.

A Z1-025 está localizada no Tucuruvi, ao lado da Invernada da Força Pública.

Compreende glebas ainda não arruadas e loteamentos onde as ruas são de acesso local, sendo cortada pela Av. Nova Cantareira, que não pertence à Z1.

O zoneamento na vizinhança imediata dessa área é o seguinte:

a Oeste, a a Leste, uma zona Z17, onde são permitidos comércio e serviços não incômodos e habitação multifamiliar;

a Sudeste, uma zona Z4, de uso misto e coeficiente máximo de aproveitamento igual a 3, com características de centro de bairro;

ao Sul, zona Z2 - onde são permitidos usos institucionais, comércio e serviços não incômodos, bem como habitação multifamiliar.

O objetivo da proposição ora em apreciação é fazer com que a Z1-25 passe a ter restrições de uso e ocupação do solo semelhantes às de sua vizinhança e iguais às que vigoram na maior parte do bairro do Tucuruvi, que pertence justamente à zona Z2.

Os efeitos da alteração de zoneamento proposta, em termos de atividades econômicas, seriam os indicados a seguir.

Implantação, nas áreas ainda não ocupadas, de conjuntos residenciais e de prédios de apartamentos, mas sem características de "espigão". Com efeito, em Z2, para se ter área construída superior à do lote é preciso reduzir a taxa de ocupação; no limite, é possível alcançar o índice 2 (área construída igual ao dobro da área do lote), mas para isso é preciso deixar descoberto 75% do terreno.

Implantação de comércio e serviços de âmbito local, pois a rede viária e a topografia não favorecem estabelecimentos de maior porte.

Esses empreendimentos não depreciariam, a nosso ver, as moradias existentes, pois não provocariam degradação ambiental



Câmara Municipal de São Paulo

nem sobrecarga apreciável dos equipamentos públicos.

Cabe lembrar, finalmente, que em termos de economia urbana a segregação de usos não se justifica, exceto no caso de atividades poluentes ou com requisitos especiais de infra-estrutura.

Pelo exposto, o parecer é favorável ao projeto.

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

Presidente

Relator

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 28 / 8 / 1993
pagina 30 coluna 2ª
conferido: *[assinatura]*

~~À Douta Comissão de
Educação, Cultura e Esportes~~
Em 1 / 1 / 1993

À Douta Comissão de
Finanças e Orçamento
Em 30/08/93
[assinatura]

Recebido na Comissão de
Finanças e Orçamento
Em 30/8/93 as 16⁰⁰ h
MARGARETE LOPES SILVA
Secretária

40 nobre Vereador *[assinatura]*, depois foi Indis
para relatar
Sala da Comissão de Finanças e Orçamento
30/08/93
[assinatura]
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
3-5a. Juntados nesta data *[assinatura]* rebricados em
folhas de nº 72, 14/09/93
[assinatura]



Câmara
PARECER
1232/93

Municipal de São Paulo

Folha n.º 12 de proc
n.º 331 de 19 93
o funcionário

DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SO-

BRE O PROJETO DE LEI Nº 331/93

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Antonio Sampaio, visa transformar a Zona Z1-25 em área pertencente à Zona Z2.

A Zona Z1-25 localiza-se na Zona Norte da cidade, compreendendo parte do Jardim Dona Leonor, do Jardim Barro Branco e do Jardim França. Objetiva-se permitir na referida área, além da habitação multifamiliar, a instalação de comércio e serviços não incômodos, sem, entretanto, promover adensamento excessivo.

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

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

Presidente -

Relator -

João de Deus
12/09/93
Ass. de Relat. e
manifestar sobre o
verbo no plenário.

-00 STAMPALES = 3414017 ET 07291000 AC

A A.T.M.

Em, 16 / 09 / 93

Page 6 REVISED DE 10 1969

MARGARETE NUNES SILVA
Secretária

[illegible]

- 57 pages

.. 2006/07

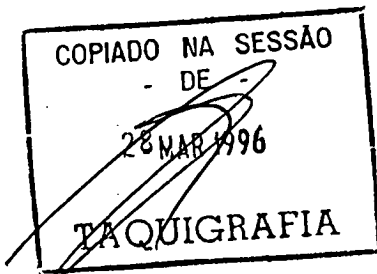
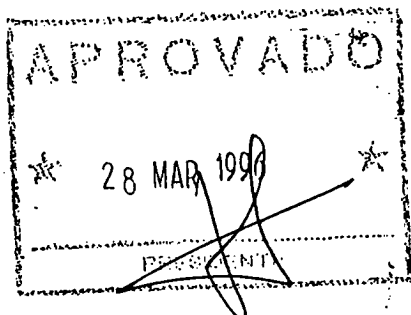


Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 73	28/3/96	proc.
n.º 331	de 1993	

07 - RPS
07-0010/1996

REQUERIMENTO "P"



Requeremos, na forma regimental, ouvido o Egrégio Plenário, a retirada e arquivamento dos Projetos de Lei sobre matéria de zoneamento e que já receberam Parecer favorável de, pelo menos, uma Comissão de Mérito, a seguir relacionados:

PL nº 251/94 - Vereador Hanna Gharib
PL nº 118/94 - Vereador Hanna Gharib
PL nº 514/94 - Vereador Edivaldo Estima
PL nº 513/94 - Vereador Edivaldo Estima
PL nº 516/94 - Vereador Edivaldo Estima
PL nº 857/93 - Vereador Darcio Arruda
PL nº 704/93 - Vereador Darcio Arruda
PL nº 368/94 - Vereador Cosme Lopes
PL nº 519/93 - Vereador Cosme Lopes
PL nº 122/94 - Vereador Brasil Vita
PL nº 037/94 - Vereador Archibaldo Zancra
PL nº 485/93 - Vereador Archibaldo Zancra
PL nº 906/93 - Vereador Wadih Mutran
PL nº 410/95 - Vereador Faria Lima
PL nº 507/94 - Vereador Faria Lima
PL nº 417/94 - Vereador Nelo Rodolfo
PL nº 372/94 - Vereador Nelo Rodolfo
PL nº 854/93 - Vereador Nelo Rodolfo
PL nº 543/94 - Vereador Miguel Colasuonno



Câmara Municipal de São Paulo

fl.02

PL nº 317/94 - Vereador José Índio F.do Nascimento
PL nº 230/90 - Vereador José Índio F.do Nascimento
PL nº 116/90 - Vereador José Índio F.do Nascimento
PL nº 331/93 - Vereador Antonio Sampaio
PL nº 332/93 - Vereador Antonio Sampaio
PL nº 333/93 - Vereador Antonio Sampaio

Sala das Sessões, em

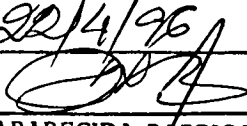
HANNA CHARIB
Vereador
Líder do PPB

Vereador Edivaldo Estima -
Vereador Darcio Arruda -
Vereador Cosme Lopes -
Vereador Brasil Vita -
Vereador Archibaldo Zancra -
Vereador Wadih Mutran -
Vereador Faria Lima -
Vereador Nelo Rodolfo -
Vereador Miguel Colasuonno -
Vereador José Índio F.do Nascimento -

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

19 / 04 / 96

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

DEPARTAMENTO	
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA	
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Proc. encerrado c/	# 744 fls.
Arquivo em	22/4/96
O Func.º	
REGINA APARECIDA BARRIOS	
Chefe de Seção Técnica II	