



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEÇÃO DO PROTOCOLO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

PROJETO DE LEI - 001033293 DE - 1993

04 - 51,50

NATUREZA: PL 01-0332/93-6 DE 05/05/93

PROMOVENTE: VEREADOR ANTONIO SAMPAIO

EMENTA:

DISPÕE SOBRE A PASSAGEM DA ZONA DE USO ESPECIAL Z8-038 PARA ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL-Z6, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ÍNDICE:

ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO
VILA MARIA
ZONA INDUSTRIAL
Z6 (ZONEAMENTO)
Z8-038

OBSERVAÇÕES:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
21/10/2010 17:19:47

00000010908-87



ARQUIVADO EM

24,96

REGINA APARECIDA BARRIOS
CHEFE DA SEÇÃO
Chefe de Seção Técnica II



DIGITADO
A. T. M.

Câmara Municipal de

Folha n.º 01 de pros.
n.º 332 do 11/02/93
João Paulo

01 - PL
01-0332/93-6

13

LIDO HOJE 05 MA PROJETO DE LEI

AS COMISSÕES DE:

CONSTITUIÇÃO E REVISÃO
POLÍCIA URBANA METROPOLITANA
ADVOGADO GERAL
FINANÇAS E ORÇAMENTO

Dispõe sobre a passagem da Zona de Uso Especial Z8-038 para Zona de Uso Predominantemente Industrial - Z6.

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

Art. 1º - A Zona de Uso Especial Z8-038, com normas de uso e ocupação definidas pelo Art. 2º e Quadro 5C da Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, cujo perímetro é descrito no Quadro 8C anexo à referida Lei, passa a pertencer à categoria de Zona de Uso Predominantemente Industrial - Z6, com as normas de uso e ocupação do solo definidas pelo Quadro 2A da Lei 8.001, de 24 de dezembro de 1973 e respectiva regulamentação..

PARAGRAFO Único - Do Quadro 8C anexo à Lei 8.769/78 é retirado o item referente ao perímetro da Zona Z8-038, sendo a descrição desse perímetro acrescentada, sob título Z6-048-Z, à listagem de "Perímetros da Zona Z6" do Quadro 8A anexo à Lei 8.001/73.

Art. 2º - As despesas decorrentes da aplicação 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, 05/05/93

Antonio Sampaio
ANTONIO SAMPAIO
Presidente



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	02	de proc.
n.º	0382	de 1923
<i>Adesão</i>		

J U S T I F I C A T I V A

A Zona cujas normas de uso e ocupação o presente projeto pretende alterar compreende um conjunto de glebas localizado na Vila Maria, junto ao Rio Tietê e à divisa de São Paulo com Guarulhos.

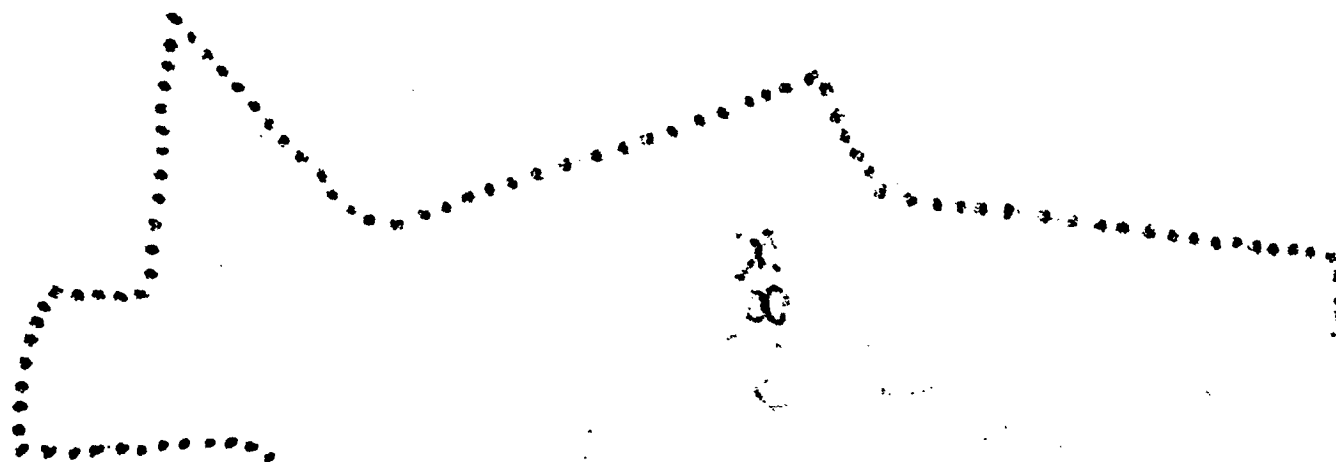
Pela exposição de motivos que acompanha a Lei 8.769/78, que fixou as normas para a Z8-038, essa área era considerada "caracterizada por importante entroncamento viário, aguardando a de finição de projetos, como a Via Expressa Anchieta-Fernão Dias ou o prolongamento da diretriz da Avenida Aricanduva".

Por essa razão, foi praticamente congelada. As limitações para essa área incluíram a proibição de novos parcelamentos do solo, um potencial construtivo baixíssimo - 0,05 como coeficiente máximo de aproveitamento e 0,025 como taxa máxima de ocupação - e apenas duas categorias de uso conforme - E3 e E4, isto é, a proibição de residência, comércio e indústria de qualquer tipo.

Hoje, passados 14 anos, já existe o prolongamento da Avenida Aricanduva até sua ligação com a Rodovia Fernão Dias, e também foi executado o entroncamento da Avenida Governador Carvalho Pinto na Marginal do Tietê - Avenida Morvan Dias Figueiredo.

Não há razão, portanto, para que a área continue vazia.

Propomos que a Z8-038 passe a ser Zona predominante-mente Industrial - Z6, por estar ladeada e atravessada por vias de tráfego rápido e porque está muito perto de outra Zona Z6, localizada no Parque Novo Mundo, junto à Rodovia Presidente Dutra.



20

20

20

20



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

04

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

do processo nº..... 0332 93 05, 05, 93 (a)..... *ad. Silva*

Ao

Senhor Assessor Chefe,

Sobre o assunto consta, a Lei nº 8.769/78
e a Lei 8.001/73.

S.P., 11/05/93

ad. Silva
Noemia Maria da Silva Marques
Oficial Legislativo

A Douta Comissão de
Constituição e Justiça;

Em 12/05/93

[Signature]
LUIZ ARIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe.
A. T. M.

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

[Signature]

Ao Nobre Vereador
para relatar.

Murilo A. Alves

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

[Signature]
Presidente

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

sob folha nº 05 e 6

Em 24.5.93

(a) *[Signature]*



Câmara
PARECER
0435/93

Municipal de São Paulo

Folha n.º 05 do Proc.
N.º 332 de 1993
O Funcionário

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI 332/93.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Antonio Sampaio, que visa alterar a característica de uso e ocupação do solo da Zona de Uso Especial ZB-038, definida no Quadro 5C anexo à Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, incluindo-a na listagem de "Perímetros da Zona 06", do Quadro 8A anexo à Lei nº 8.001/73.

Por se tratar de projeto que versa sobre zoneamento, deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação da propositura, conforme exigência do art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município e do art. 85, I, do Regimento Interno.

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

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

No entanto, a fim de adequar o projeto a uma melhor técnica de elaboração legislativa, sugerimos o substitutivo:

Substitutivo nº /93 ao projeto de lei nº 332/93.

Dispõe sobre a passagem da Zona de Uso Especial ZB-038 para Zona de Uso Predominantemente Industrial - Z6.

A Câmara Municipal de São Paulo d e c r e t a:

Art. 1º - A Zona de Uso Especial ZB-038, com normas de uso e ocupação definidas pelo Art. 2º e Quadro 5C da Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, cujo perímetro é descrito no Quadro 8C anexo à referida Lei, passa a à categoria de Zona de Uso Predominantemente Industrial - Z6, com as normas de uso e ocupação do solo definidas pelo Quadro 2A da Lei 8.001, de 24 de dezembro de 1973 e respectiva regulamentação.

Parágrafo Único - Do Quadro 8C anexo à Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, é retirado o item referente ao perímetro da Zona ZB-038, sendo a descrição desse perímetro acrescentada, sob o título Z6-059, à listagem de "Perímetros da Zona Z6" do Quadro 8A anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.



Câmara Municipal de São Paulo

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

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 26 / maio / 19 93
pagina 38 coluna 2
conferido: /m

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 26 / 05 / 93

/m

ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Secretária

Recebido na Comissão de Pol. Urbana.

Em 27/05/93 às 12:30 hs.

LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

AO NOBRE VEREADOR

Antônio Paisa

PARA RELATAR.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

26/05/93

PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

07
332
07 1993

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARE

* * *

- Nota do DT 10: Gravação iniciada com atraso.

* * *



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO	8	do proc.
N.º	332	de 1993
O	fundamento	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTRADITÓRIO
Bl	1	regina	Com.Pol.Urb.	16.6.93		

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

O SR. _____ - A pauta da reunião de hoje é sobre zoneamento, tratando dos seguintes PLs: 240/93, do Vereador Maurício Faria, que institui normas para implantação de vilas residenciais e conjuntos-vilas. O relator do ~~projeto~~ 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 Meneghini. 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 Aldaiza Spasati. Depois temos o PL 332/93, de autoria do Vereador Antônio Sampaio,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

PAULO	9	do proc.
Nº	332	de 1993
O Sr. relator		
ORADOR	CONT. PARTE	

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

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

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

O SR. MAURÍCIO FARIA - A propósito, eu concordo com a sua ponderação, exatamente, eu não sou membro da comissão, mas minha presença 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.
N.º 332 de 1990
O SR. ...

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

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

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

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

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

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

A propositura restaura a figura urbana da vila. Esse agrupa



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

11 de maio de 1933
332
10 fols.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PÁG.
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 ~~max~~vila seria o conjunto de habitações, que disporia, obrigatoriamente, de espaço de utilização comum. Tanto a vila, como o conjunto vila, teriam áreas máximas de 10 mil metros quadrados no seu todo, e articulação com via oficial de circulação, que só poderia se efetuar em um único ponto. Seria permitido por lotes de habitação, que poderiam ter acesso unicamente por via de circulação de pedestres.

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

Os procedimentos administrativos, inseridos no capítulo ter-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Processo N.º	12	do proc.
N.º		de 19
Grado	1.º	CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	Grado	CONT. APARTE
B 2	3	adília	aud pub	16 6		

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

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

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: a matéria tramitou durante um período relativamente longo na legislatura passada e foi objeto de todo um processo de elaboração legislativa na



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Projeto nº 100/92 do proc. nº 100 de 1992
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 funcionamento

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

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

Naquela ~~em~~ ocasião o Moretti e PT trabalharam comigo e tivemos oportunidade de participar muito nessa tramitação aqui na Câmara, em negociações feitas através ~~do anterior~~ 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 n.º 15 do proc.
-TAQUIGRAFIA- No. de 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	O. funcionário	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



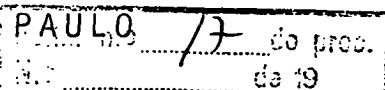
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	16	do proc.
n.º		de 19
PRADOB		CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	PRADOB	CONT. APARTE
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, ~~assim~~ 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 11 do proc.
R.º de 19
O funcionário

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

Pediria ao Secretário da Comissão que fizesse uma explanação.

O SR PL 279/93, do Vereador Gilberto

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

"A Rua Morás, situada em Pinheiros, classifica-se atualmente como corredor de uso especial Z8CR6. Tal classificação faz com que as restrições legais de uso e ocupação do solo para lotes lindeiros de ambos os lados desta via sejam maiores que as restrições impostas aos lotes lindeiros do outro lado da mesma. E em um de seus lados as normas aplicáveis são de Z1, uso exclusivamente residencial de baixa densidade e do outro lado da rua devem ser atendidas as disposições da Z17, Z18, uso predominantemente residencial onde são ~~permitidos~~ permitidos comércio, serviço de âmbito local diversificados. Alteração de zoneamento pretendida busca eliminar os efeitos gerados por essa situação cuja posição de normas menos restritivas a um dos lados da vila estimula o aproveitamento mais intensivo e diversificado dos lotes ~~daquele~~ daquele logradouro não ~~garantindo~~ garantindo, entretanto, a mesma forma de uso e ocupação aos lotes situados do lado oposto da mesma via. Desta



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

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

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. AFORTE
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 ~~quando se~~ ^{dega} ~~quando se~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Reunião 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 Enfilio Meneghini vai ser sensível a vossa colocação. Acho que o Rubens queria fazer alguma colocação.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

n.º 2 / 1.º proc.
de 13
O Secretário

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 CH6, a justificativa é auto explicativa, mas para ratificar, esse corredor faz com que a rua Morás tem que adotar as imposições dos zoneamentos lindeiros e um dos lados da rua é Z-1 e o outro lado da rua é Z-18, que é uma zona de transição, então, os moradores nos procuraram, um dos lados ela tem que adotar o zoneamento Z-1 eles ficam penalizados pelo outro lado ter nos últimos anos construção de escolas, prédios com gabarito de oito andares e assim por diante. Então, a gente acha que é uma colocação importante para tentar, infelizmente, sempre remendando a lei de zoneamento, como foi colocado na outra audiência pública pelo Notura, do Instituto de Engenharia, acho a colocação dele é viável, mas a partir do momento em que não há uma fiscalização constante você não tem outra alternativa senão ir remendando a lei de zoneamento para tentar consolidar o uso e ocupação do solo.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 22 do proc.
n.º 0 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~~

~~.....~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO no 27 do proc.
-TAQUIGRAFIA- 11.6 de 19

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Protocolo n.º 24 de proc.
de 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRADUADO	CONT. APARTE
b6	2	Raimundo	And. Pública	16-06-93		

é praticamente impossível viver-se em condições razoáveis num prédio que terá em frente um edifício de 2 blocos, com 2 andares, ~~que~~ mas já construíram aparentemente, no planejamento existe o 9º andar, onde existirão vários apartamentos, com um número considerável de automóveis, ~~uma~~ tráfego, etc. Pior do que isso, nos tiraram o sol. Ficamos totalmente ~~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 ~~alugar~~ alugar os prédios, porque desse lado da rua não é permitido ~~escritório~~ escritório, nada e ninguém sairá de uma zona tranquilla para morar num inferno como se transformará a rua Moraes. De outro lado, ~~vender~~ vender a propriedade ~~nesta~~ nestas condições é evidente que causa um enorme prejuízo aos que lá estão.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

25	do proc.
19.3	de 13
O funcionário	

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

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

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. DA RE
7B	1	Paula	ComPolUrb	16.06.93		

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

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

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

27
Sessão Ordinária

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
7 E	2	Paula	ComPolUrb	16.06.93		

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

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

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

* * *

- Aparte dado fora do microfone.

* * *



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Ata no 28	do proc.
N.º	de 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT.	APARTE
7B	3	Paula	ComP ₀ lUrb	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.
N.º 8-5

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTAPARTE
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, ~~eram~~ 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 32 do proc.
N.º de 19
O funcionário

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

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

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

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO 32 do proc.
110 19

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

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

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

O SR. _____ - para conhecimento dos presentes, o Art. 25 da Lei 9.413, de 81, diz o seguinte: o Art.39 da Lei Nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, passa a ter a seguinte redação: Art.39: as restrições convencionais de loteamentos ~~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 MORETI - 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-

PAVILÃO N.º 37
N.º
O furo
GRABAR
COMPARAR

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

culo muito lá. E realmente é extremamente interessante. Acho que de fato é necessário o zoneamento, quer dizer, está existindo um conflito ali e a preocupação de vocês com a qualidade de vida daquela região merece todo aplauso dos presentes. Eu acho que tem que haver uma mudança de zoneamento. Realmente tem que voltar para Zona I aquela área. A rua tem uma característica de zona X um. Eu acho que vocês têm toda razão. Quer dizer, o fato de ter três prédios tão-somente lá, hoje, quer dizer, acho que ainda a idéia do processo ser irreversível é que discordo um pouco. Eu acho que realmente tem que ter uma preocupação com o meio ambiente. Aquele Jugar é fantástico. Eu acho que houve um erro de se mudar de ZI para Z8CR6. Eu acho que tem que se sanar o erro. Tem que voltar novamente a ser Zona I 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 I, 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 proc.
No de 19
ORADOR: ...
CONT. APARTE

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Fls. n.º 78 do proc.
de 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. ARABE
BLO	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 coleções 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 da qualidade de vida.

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO 36
de
Orador
Secretário

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

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 37
Sessão de 16.06.93
S. Paulo

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. 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-

Processo n.º 38	13.9	19
O funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
111	1	bath	audiência pública	16.6.93		

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

32 60 p.
19

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

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

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

40
60 10

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

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

É o que eu tinha a dizer, obrigado.

O SRX. HORÁCIO = Sou arquiteto e assessor do Vereador Maurício Faria. A colocação que eu queria fazer 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 revivificação 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 -

PROT. N.º	41	do proc.
N.º		de 19
ORADOR	DO	CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	DO	CONT. APARTE
B12	2	ant.	aud.pub.	16.6.93			

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO	92
ORADOR	CONT. APARTE

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

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

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

[REDACTED]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 43 do proc. 18.5 de 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONF. APARTE
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-

94 do proc.
No 10

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B13	2	emira	aud.publ.	16.6.93		

Estou colocando isso como leigo, não sou arquiteto. Mas, estou imaginando que se modificarmos ~~extensão~~ o uso dessa extensão, de poder fazer hospital, de poder 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 Pedroso de Moraes, pela forma(ininteligível)..... a Pedroso de Moraes.

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

no 45
O Secretário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. 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 ~~_____~~

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	46
N.º	
O. de	

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-

47
Impressão

MODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COT. APARTE
HL4	2	valéria	pol.urbana	16.6.93		

sam poluição, tendo também essa rua circulação de cinco vias de ônibus. A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade. As considerações sobre a ~~p~~propósito 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 fazão a todo o tráfego de veículos oriundos da Av. Rubem Berta com destino a outros bairros da Zona Sul. Nela circulando nada menos do que cinco linhas de ônibus. No trecho compreendido entre as ruas Zacharias de Goes e República do Iraque instalaram-se empresas de serviços que não perturbam a coletividade nem causam poluição. Para legalizar tais situações de fato a Lei de Zoneamento previu os corredores de uso especial. No quadro cumpre assinalar que ruas adjacentes já integram a Z8CR5. Quanto à legalidade, a presente projeto se enquadra nas atribuições cometidas à Câmara Municipal, Artigo 13 inciso I e XVII da Lei Orgânica dos Municípios.

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

Passemos ao PL322, do Vereador Bruno ~~de~~ Feder.

O SR. - O PL322/93 trata da alteração de zoneamento na Rua Engenheiro Oscar Americano, em Cidade Jardim, que passa de Z-1, zona estritamente residencial para corredor Z8CEL-1. A justi-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Proj. n.º	47	do proc.
N.º		de 19
O funcionário		
ORADOR		CONT. A PARTE

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

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

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

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha no 49 do proc.
N.º de 19
O funcionário

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

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

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

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 80 do proc.
de 19
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APORTE
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. TEREZINHA...~~

~~...a realidade, a situação de uma...~~

~~...a situação de uma...~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 50	de proc. 10
19	
O funcionário	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APORTE
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 de proc.
N.º 322 de 10.92
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. 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. 332	de 1993
O funcionário		

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

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

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata No. 54	do Proc.
No 332	de 1993
ORÇAMENTÁRIO	CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA

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 Pedrosa Horta", na Câmara Municipal de São Paulo.

Solicitante:- Sra. Ver. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 55 do proc.
N.º 332 de 1999
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. ADJUNTO
RL7	2	Angela	AUD.PÚBLICA	30.06.93		

SEN. PAULO

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

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

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

Não estão presentes nem o autor e nem o relator.

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

A Comissão de Justiça é pela legalidade.

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

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

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



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORA	DO MUNICÍPIO	CONT. APARELHO
B17	2	Angela	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 10 mil metros quadrados no seu todo e a articulação, com via oficial de circulação, só poderia efetuar-se em um único ponto.

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

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 57 de proc.
N.º 332 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARELHO
B17	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 preserva uma determinada qualidade de vida.

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 58 do proc.
N.º 332 de 19 93
O funcionário

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 permissível ou não.

x - x - x

- Outra pergunta feita fora do microfone.

x - x - x

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

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



ROZÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART
BL8	2	Angela	AUD PUEL	30.06.98		

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

O senhor viu que já tem duas audiências da gestão passada, que fez todos os trâmites legais, mas aí 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~~ respeito desse projeto? (Pausa.)

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 60 do proc.
N.º 332 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART.
B18	3	Angela	AUD PUBL	30.06.93		

também. (Pausa.)

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

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

(LÊ)

"Exmos. Srs.

Vereadores da

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

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

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



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

x - x - x

- É dado um esclarecimento fora do microfone.

x - x, - x

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

O SR. RUBENS CHAMELIS (Chefe de Gabinete do Vereador Gilberto Kassab, autor do projeto) - Senhores, apenas ratificando a posição ~~já dada pela Sra. Presidente~~ ^{elucidada} elucidada pelos moradores, a volta ao "status" antigo da região é praticamente inviável, devido à proliferação de casas com comércio e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 62 do proc.
N.º PAULO 332 de 1993
O funcionário

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

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

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

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

O SR. JOSÉ SORIANO - Eu vou tentar juntar fotos, a planta da City, o contrato da City, que ou a Câmara aprova ou nós, moradores, vamos acionar judicialmente quem alterou, na calada da noite, o zoneamento, porque ficamos totalmente ~~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 X (Zulaia Cobra Ribeiro) - Mais alguém quer fazer uso da palavra? (Pausa.) Então, vamos juntar todos os



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 63 do proc.
N.º 10.332 de 19.93
O funcionário

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

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 Fodor, sobre a Oscar Americano, classificada em ZI, pela Lei ... 9411/81, que passa a ser logradouro público e pertencer à classificação ZB-CR1, sendo que a relatora é a Vereadora Tereza Lajolo.

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Ordem do Dia 64 do proc.
N.º 332 de 1993
O funcionário

Ordem do Dia	Folha	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
332	1	Angela	AUD. PUBL.	30.06.93	Zulato	

Aldaiza Spócati. (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, ZC. O relator é o Vereador Antonio Z 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
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 65 do proc.
RAULO 332 de 1993
O funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COND. ANTE
B22	1	Angela	AUD PUBL	30.06.93		

X - X - X

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

X - X - X

O SR. PRESIDENTE (Antonio Paiva) - O próximo projeto é
o 297/93, do ~~2º~~ ~~Projeto de Lei nº 297/93~~
~~de~~ ~~o~~ ~~Projeto de Lei nº 297/93~~
~~do~~ ~~Projeto de Lei nº 297/93~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 66 do proc.
N.º 332 de 1993
O funcionalário

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

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

A justificativa do autor: no trecho citado instalavam-se empresas de serviços que não perturbam a coletividade nem causam poluição, tendo também essa circulação de cinco linhas de ônibus.

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

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

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



Câmara Municipal de

Folha n.º 67	do Proc.
N.º 332	1993
O Funcionário	

RELATÓRIO

PARERE Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 332/93

De autoria do Vereador Antonio Sampaio, o presente projeto de lei, nº 332/93, visa alterar o zoneamento da área definida como Z8-038, cujo perímetro é descrito no Quadro 8C anexo à Lei nº 8.769/78 e critérios de uso e ocupação definidos pelo art. 2º e Quadro 5C do mesmo diploma legal, para Zona de Uso Predominante Industrial - Z6.

A justificativa do projeto é bastante elucidativa. A área em questão compreende um conjunto de glebas localizado em Vila Maria, junto ao rio Tietê e à divisa de São Paulo com Guarulhos. Foi praticamente congelada pela lei acima referida, que estabeleceu índices baixíssimos de ocupação e aproveitamento, procurando aguardar a definição de projetos viários para o local, como a Via Expressa Anchieta-Fernão Dias ou o prolongamento da diretriz da Avenida Aricanduva. Como hoje já existe o prolongamento da Av. Aricanduva até sua ligação com a rodovia Fernão Dias, e também já foi executado o entroncamento da Avenida Governador Carvalho Pinto na Marginal do Tietê - Av. Morvan Dias Figueiredo - não há razão, entende o autor, para que a área continue vazia.

Assim, propõe que se torne uma zona industrial em vista de estar ladeada e atravessada por vias de tráfego rápido e porque já está muito perto de outra Zona Z6, localizada no Parque Novo Mundo, junto à Rodovia Presidente Dutra.

Feita a análise da propositura, verificou-se que as informações fornecidas procedem efetivamente, pelo que pronunciamos favoravelmente à mesma.

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

PRESIDENTE

RELATOR

SEMPRE EFETIVO

Contrário

(CONTRÁRIO)

A Douta Comissão de
Atividade Econômica

Em, 26 / 08 / 93

LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

Recebido na Comissão de
Atividade Econômica

Em 27/08 as - h.

[Signature]

Ao nobre Vereador
para relatar.

Brasil Vitor

Sala da Comissão de Atividade Econômica

03 / 09 / 93

[Signature]
PRESIDENTE

*À douta presidente:
Pequenos vitais
ao projeto de lei
para melhor estudo
da matéria.
Humberto
14/09/93*

[Signature]
[Signature]

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

ANUE, Juntado nesta data para ser informado, rubricado sob
documento

folha n. 68a 70-24/09/93



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 68 do proc.
n.º 332 de 1993
o funcionário

PL. 332/93.

EXMA. SRA. PRESIDENTA DA COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA

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

Em 14/09/93.

BRASIL VITA

Relator

D E F I R O, EM 14/09/93.

VEREADORA LÍDIA CORRÊA

PRESIDENTA



Câmara Municipal de São Paulo

PARECER
1354/93

Folha n.º 69 do proc.
n.º 332 de 1993
funcionário

DA COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA SOBRE O
PROJETO DE LEI Nº 332/93.

De autoria do nobre Vereador Antônio Sampaio, o projeto visa transformar a Zona de Uso Especial Z8-038 em Zona de Uso Predominantemente Industrial - Z6.

A Zona Z8-038 é um conjunto de glebas localizadas na Vila Maria, junto ao Rio Tietê e à divisa de São Paulo com Guarulhos, nas proximidades da Rodovia Presidente Dutra.

As normas ainda em vigor para essa zona proíbem tanto o loteamento das glebas como a construção de habitações, comércio e indústria de qualquer tipo. Esse verdadeiro congelamento se justificava quando foi estabelecido, pela Lei 8.769/78, porque esse local seria atravessado por importantes eixos viários, cujo traçado preciso na época ainda não era conhecido. O objetivo era evitar que edificações fossem construídas justamente nos terrenos necessários para as obras viárias planejadas.

Hoje em dia as avenidas já estão construídas. A zona é atravessada pela interligação da Av. Aricanduva com a Rodovia Fernão Dias e pela Av. Morvan Dias Figueiredo, que liga a Marginal do Tietê à Av. Governador Carylho Pinto. Convém, portanto, que os imóveis de propriedade privada se-



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 70 do proc
n.º 382
funcionário

jam aproveitados, permitindo-se a instalação de atividades urbanas.

A proposta de incluir essas glebas em zona de uso predominantemente industrial é oportuna, visto que elas tem localização e acessos particularmente adequados para usos não residenciais.

Pelo exposto, favorável o parecer.

Sala da Comissão de Atividade Econômica,

14/09/93.

Presidente

Relator

PUBLICAR

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

Diá 27 / 09 / 1993

Página 48 Coluna 1ª

À Douta Comissão de
Finanças e Orçamento
Em, 27/09/93

Recebido na Comissão de
Finanças e Orçamento
Em, 27/09/93 às 17:00 h.

MARGARETE AGUIRES SILVA
Secretária

ao nobre Vereador Amado Medeiros, Luiz Roberto Koss
para relatar.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento

27/09/93

[Assinatura]
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO F

SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s)
cado(s) sob n.º 071/10/93 e [Assinatura]



PARECER
1469/93

Municipal de São Paulo

DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SO-

BRE O PROJETO DE LEI Nº 332/93

Folha nº	332	de	19
S.º	93	de	19

Visa o presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Antonio Sampaio, alterar para Zona de Uso Predominantemente Industrial - Z6 o zoneamento da área definida como ZB-038, que tem seu perímetro descrito no Quadro 8C anexo à Lei 8.769/78, e cujos critérios de uso e ocupação são definidos pelo artigo 2º e Quadro 5C do mesmo diploma legal.

Segundo a justificativa, a área referida foi praticamente congelada pela lei mencionada, que estabeleceu índices baixíssimos de ocupação e aproveitamento, visando aguardar projetos viários para o local. Na atualidade, encontra-se ladeada e atravessada por vias de tráfego rápido, além de situar-se muito perto de outra Z6, localizada no Parque Novo Mundo, junto à Rodovia Presidente Dutra.

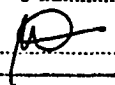
Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor ao projeto, porquanto as despesas decorrentes de sua execução correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

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

Presidente -

Relator -

Antônio Sampaio
João
Assessor
Assessor
Assessor

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 07 / 10 / 93 pág. 33
coluna 39 conferido: 

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


MARGARETE NUNES SILVA
Secretária

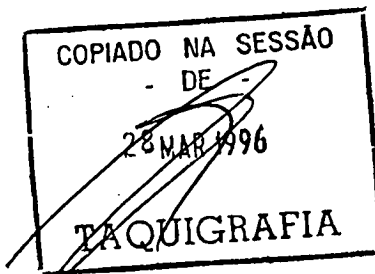
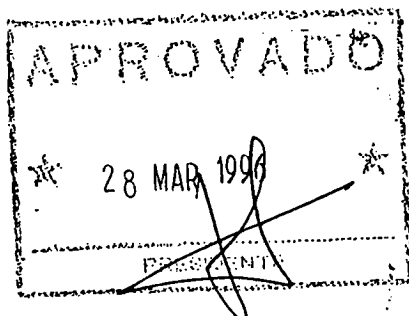


Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 72 de 28/3/96 do proc.
n.º 332 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 Indio F.do Nascimento
PL nº 230/90 - Vereador José Indio F.do Nascimento
PL nº 116/90 - Vereador José Indio 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 Indio F.do Nascimento -

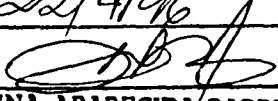
Ao DT. 94 - Sra. Chefe:

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. onerado c/	# 731 fls.
Arquivo em	22/4/96
O Func.º	
REGINA APARECIDA BARRIOS	
Chefe de Seção Técnica II	