

14
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEÇÃO DO PROTOCOLO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSESSORIA TÉCNICA DA HEGA - A.T.M.
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI - 001054393 DE 1993

ORIGEM : P.

01-0543/93-7 DE 01/08/93

ORIGEM : EXECUTIVO : PAULO SALIM MALUF

OFÍCIO-ATL : 331 / 93

Objeto: Programa de Melhorias para área de interligação de Av. Faria Lima com a Av. Pedroso de Moraes e Avs. Pires, Jaceline Kubicki, Chack, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Eng. Luis C. B. Faria e do Jd. Jardim, e das outras providências.

CERTIFICADO DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO
LIMITE
FARIA LIMA, BRIG. Y AV.
MELHORAMENTO URBANO
OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
21/3/2011 11:43:02

00000059055-08



EXCLUSIVO PARA PROTEÇÃO DE PROCESSO
DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



Prefeitura do Município de São Paulo
São Paulo, 2 de agosto de 1993

Processo nº 01 de proc
nº 543 de 1993

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º 331/93

02 08 93
14:30

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, acompanhado da respectiva exposição de motivos, a fim de ser submetido ao estudo e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engº Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim; cria incentivos e instrumentos para sua implantação, e dá outras providências.

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

PAULO MALUF
Prefeito

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos, duas vias da planta nº 00-3B-001-0 (Anexo 1), Anexo 2, Anexo 3 e legislação citada no texto.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Antonio Sampaio

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

SPF/sffs

Folha n.º 02 de 543 de 1993
 n.º 543 da 1993
GD 1

01 - PL
 PROJETO DE LEI 01-0543/93-7

64 ABO 1993
LIDO HOJE
 ÀS COMISSÕES DE:
Constituição e Justiça
Política Urbana
Municipalismo Pres
Financeiro e
Urbanismo
 H. G. N. E.

Estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engo. Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim; cria incentivos e instrumentos para sua implantação, e dá outras providências.

PREJUDICADO
 ★ 07 MAR 1995 ★
[Assinatura]
 PRESIDENTE

A Câmara Municipal de São Paulo *[Assinatura]*

DECRETA:

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
 VOLTA A 2ª DISCUSSÃO
 ★ 07 MAR 1994 ★
[Assinatura]
 PRESIDENTE

CAPÍTULO I
 CONCEITUAÇÃO

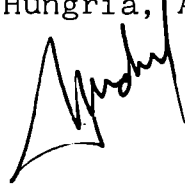
Art. 10. - Fica aprovada a Operação Urbana Faria Lima, compreendendo um conjunto integrado de

[Assinatura]

intervenções coordenadas pela Prefeitura, por intermédio da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando a melhoria e a valorização ambiental da área de influência definida em função da implantação do sistema viário de interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Eng. Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim.

§ 10. - A área objeto da Operação Urbana Faria Lima é a contida e delimitada pelo perímetro assinalado na planta no. do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, constante do Anexo 1 desta lei, descrito a seguir:

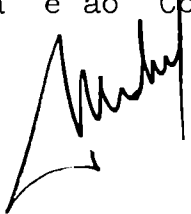
Começa no ponto situado na Avenida Cidade Jardim distante 50,00 (cinquenta) metros de sua confluência com a Avenida Brigadeiro Faria Lima, segue em linha paralela à Avenida Brigadeiro Faria Lima até a Rua Henrique Monteiro, Rua Henrique Monteiro, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Artur de Azevedo, Rua Cunha Gago, Rua Padre Garcia Velho, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Frederico Hermann Junior, Avenida das Nações Unidas, Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivati^ba, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso, Avenida das Nações Unidas, Rua Hungria, Avenida das Nações Unidas,



Avenida dos Bandeirantes, Rua do Cabo Verde, Avenida Santo Amaro, Avenida Grauna, Rua Pintassilgo, Rua Inajaroba,^{Indiaroba} Avenida Jacutinga, Rua Tuim, Avenida Lavandisca, Rua Inhambu, Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos, Rua Canário, Avenida República do Líbano, Avenida IV Centenário, Rua Vasco Crevatin, Rua Diogo Jácome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Escobar Ortiz, Rua Afonso Brás, Rua Barra do Peixe, Rua Guararu, Rua Paula Ferreira, Rua Valois de Castro, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprazível, Rua Natividade, Avenida Santo Amaro, Rua Tenente Negrão, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Joaquim Floriano, Rua Iguatemi, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Avenida Cidade Jardim, até o ponto inicial.

§ 2o. - Para os efeitos da presente Operação Urbana, ficam excluídas da área descrita no parágrafo anterior as zonas Z8-AV8 - Esporte Clube Pinheiros e Z8-AV8 - Associação Atlética "A Hebraica" e a parte da zona de uso Z1-013, contida entre a faixa de 50,00 (cinquenta) metros lindeira à Avenida Brigadeiro Faria Lima e a faixa de 50,00 (cinquenta) metros, lindeira à Rua Hungria, entre a Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto e a Avenida Rebouças.

§ 3o. - Para os efeitos da presente Operação Urbana, os lotes parcialmente contidos nas faixas lindeiras à Rua Hungria e ao Corredor Z8-CR3 da Avenida



Faria Lima serão considerados como integrantes da mesma.

Art. 2o. - Para os efeitos da Operação Urbana Faria Lima, considera-se potencial adicional de construção a área de construção computável passível de ser acrescida à permitida pela legislação vigente e que poderá ser outorgada nos termos desta lei.

Parágrafo único - Fica assegurada aos proprietários de imóveis contidos no perímetro referido no artigo 1o. a opção de utilizar os benefícios concedidos nos termos desta lei, ou as disposições da legislação vigente.

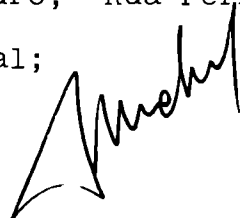
Art. 3o. - Para os efeitos da aplicação desta lei, as áreas contidas no perímetro referido em seu artigo 1o. ficam classificadas em 2 (duas) categorias:

I - Áreas diretamente beneficiadas;

II - Áreas indiretamente beneficiadas.

§ 1o. - Áreas diretamente beneficiadas são as localizadas e contidas nos subperímetros assinalados na planta referida no parágrafo 1o. do artigo 1o. e descritas a seguir:

a) Subperímetro 1 - Pinheiros: começa no cruzamento da Rua Martins Carrasco com a Rua Miguel Isasa, Rua Miguel Isasa até o prolongamento da Rua Baltazar Carrasco, Rua Baltazar Carrasco, Rua Cunha Gago, Rua Padre Garcia Velho, Avenida Pedroso de Moraes, Rua Natingui, Rua Vupabuçu, Rua Ferreira de Araujo, Rua Marcos de Azevedo, Rua Padre Carvalho, Rua Sumidouro, Rua Fernão Dias, Rua Martin Carrasco, até o ponto inicial;



b) Subperímetro 2 - Itaim: começa no cruzamento da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek com a Rua Professor Atílio Innocenti, Rua Professor Atílio Innocenti, Rua Horácio Lafer, Rua Projetada (segmento C-D), Rua Iguatemi, Rua Jorge Coelho, Rua Araçari, Rua Adolpho Tabacow, Rua Maria Rosa, Rua Tabapuã, Rua Lopes Neto, Rua Leopoldo Couto Magalhães Junior, Rua Garimpeiros, Rua Fernandes de Abreu, segmento no prolongamento da Rua Ramos Batista, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até o ponto inicial;

c) Subperímetro 3 - Vila Olímpia: começa no cruzamento da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek com a Rua Professor Atílio Innocenti, Rua Professor Atílio Innocenti, Rua Santa Justina, Rua Fiandeiras, Rua Ramos Batista, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até o ponto inicial;

d) Subperímetro 4 - Vila Funchal: começa no cruzamento da Avenida dos Bandeirantes com a Rua Funchal, Rua Funchal, Rua São Tomé, segmento A-B, Rua Fidêncio Ramos, Rua Ramos Batista, Rua Fiandeiras, Rua Nova Cidade, Rua Quatá, Rua Alvorada, Rua Casa do Ator, Rua Lourenço Marques, Rua Gomes de Carvalho, Alameda Vicente Pinzon, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial;

e) Subperímetro 5 - Uberaba: começa no cruzamento da Rua Professor Atílio Innocenti com a Rua Santa Justina, Rua Professor Atílio Innocenti, Rua Fiandeiras, Avenida Santo Amaro, Rua Silvânia, Rua Marcos Lopes, Rua



Monte Aprazível, Rua Professor M. Santana, Rua Guararu, Rua Diogo Jácome, Rua Afonso Brás, Rua Sampaio Góes, Rua Inajaroba, Rua Inhambu, Avenida Juriti, Rua Tuim, Avenida Sabiá, Rua Araguari, Rua Periquito, Avenida Santo Amaro, Rua Hélion Pova, Rua Uberabinha, Rua Quatá, Rua Nova Cidade, Rua Fiandeiras, Rua Santa Justina até o ponto inicial.

§ 2o. - Áreas indiretamente beneficiadas são as contidas no perímetro da Operação Urbana Faria Lima e não incluídas nos subperímetros referidos no parágrafo anterior.

CAPÍTULO II

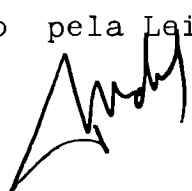
OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4o. - A Operação Urbana Faria Lima tem por objetivos específicos:

I - Criar condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com a implantação dos melhoramentos mencionados a seguir forneçam os recursos necessários à sua viabilização, sem qualquer ônus para a Municipalidade:

a) melhoramentos ainda não implantados, constantes do plano aprovado pela Lei no. 7.104, de 3 de janeiro de 1968, desde a Avenida Pedroso de Moraes até a confluência da Rua Nova Cidade com a Avenida Hélio Pellegrino;

b) melhoramentos ainda não implantados, constantes do plano aprovado pela Lei no. 8.126, de 27 de



setembro de 1974, e referentes à interligação da Avenida Cidade Jardim com a Avenida dos Bandeirantes;

c) melhoramentos referentes a planos de integração e interligação do sistema viário, situados dentro do perímetro da Operação Urbana e constantes de leis em vigor;

d) obras, equipamentos públicos e áreas verdes contidos no perímetro da Operação Urbana;

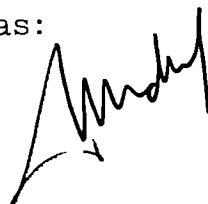
II - Criar alternativas para que os proprietários de lote parcial ou totalmente atingidos por melhoramentos aprovados possam receber o valor justo de indenização, à vista e previamente e, ainda, para que possam, efetivamente, participar da valorização decorrente da concretização da Operação Urbana;

III - Melhorar, na área objeto da Operação Urbana, a qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores, inclusive de habitação subnormal, e de usuários, promovendo a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infra-estrutura e da qualidade ambiental;

IV - Incentivar o melhor aproveitamento dos imóveis, em particular dos não construídos ou subutilizados;

V - Ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres.

Art. 5o. - A operação Urbana Faria Lima tem como diretrizes urbanísticas:



Folha nº	543	07	de 1993
no			
CD			

I - Complementação e integração do sistema viário existente na região com o macro sistema de circulação da Zona Sul, de forma a possibilitar a distribuição adequada dos novos fluxos de tráfego gerados quando da conclusão das obras da Ponte Bernardo Goldfarb, do túnel sob o Rio Pinheiros, dos corredores de ônibus e, ainda, pela implantação dos projetos de transporte de massa, elaborados pelo Metrô e pela Fepasa, para atendimento dos usuários da região;

II - Abertura de espaços de uso público, compatíveis com a dinâmica de desenvolvimento da região, dimensionados de forma a possibilitar a criação de áreas de lazer e de circulação segura para pedestres e de vias que permitam a priorização do transporte coletivo sobre o individual;

III - Criação de condições ambientais diferenciadas para os novos espaços públicos obtidos, mediante a implantação de arborização, mobiliário urbano e comunicação visual adequados;

IV - Uso do solo das propriedades públicas ou privadas compatível com a conformação das novas quadras criadas pela implantação das melhorias viárias e de infra-estrutura;

V - Criação de condições para ampliação da oferta de habitações multifamiliares em áreas de melhor qualidade ambiental, de forma a possibilitar o atendimento do maior número de interessados;



VI - Estímulo ao remembramento de lotes de uma mesma quadra e ao adensamento, sem prejuízo da qualidade ambiental, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 (quatro);

VII - Interligação de quadras mediante o uso dos espaços aéreo e subterrâneo dos logradouros públicos;

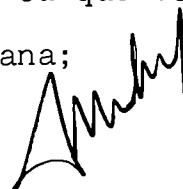
VIII - Incentivo a usos diferenciados nas áreas contidas no perímetro da Operação Urbana, com ocupação do pavimento térreo para fins comerciais até o máximo de 70% (setenta por cento) da área do lote;

IX - Estímulo ao uso residencial em áreas específicas, com taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do lote;

X - Criação de áreas verdes e adoção de mecanismos que possibilitem a absorção e o escoamento das águas pluviais;

XI - Construção de Habitação de Interesse Social, em locais definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade, destinadas à venda financiada para a população favelada residente na área da Operação Urbana e na região do seu entorno;

XII - Atendimento da população residente em áreas objeto de desapropriação, interessada em continuar morando na região, através do financiamento para aquisição de habitações multifamiliares já construídas ou que venham a ser construídas com recursos da Operação Urbana;



Feita no	11	preço
no	543	de 1993
<i>Ed</i>		

XIII - Ampliação das áreas de estacionamento destinadas aos usos comerciais e de serviços.

CAPÍTULO III

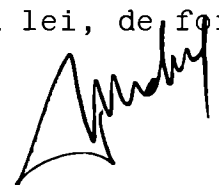
MEIOS E RECURSOS

Art. 6o. - Fica o Executivo autorizado a efetuar, de forma onerosa, a outorga de potencial adicional de construção e alteração dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo, nos lotes contidos no perímetro definido no artigo 1o. desta lei, na conformidade dos valores, critérios e condições nela estabelecidos, como forma de obtenção dos meios e recursos destinados à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, para a realização da Operação Urbana Faria Lima.

§ 1o. - O total de potencial adicional de construção, outorgado para utilização nos lotes contidos nas áreas diretamente beneficiadas, descritas no artigo 3o. desta lei, fica limitado a 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) metros quadrados.

§ 2o. - O total de potencial adicional de construção, outorgado para utilização nos lotes contidos nas áreas indiretamente beneficiadas, fica limitado a 1.000.000 (um milhão) de metros quadrados.

§ 3o. - O potencial adicional de construção e alteração de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, concedidos nos termos desta lei, de forma



onerosa, após vinculação a lote específico, não perderão sua validade.

Art. 7o. - Fica a Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA autorizada a emitir certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e da alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.

§ 1o. - Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área de construção computável, estabelecida em função de sua aplicação em lote específico, contido no perímetro definido no artigo 1o. e de acordo com a tabela constante do Anexo ~~no~~ 2 desta lei.

§ 2o. - A emissão dos certificados deverá ser efetuada até o limite necessário ao custeio de todas as despesas referentes à realização do programa de investimentos da Operação Urbana Faria Lima.

§ 3o. - Os certificados poderão ser negociados livremente, até que seus direitos sejam utilizados na vinculação a lote específico, cujo projeto de edificação deverá ser submetido à aprovação dos órgãos competentes da Municipalidade.

§ 4o. - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB procederá ao registro, à comercialização e ao controle da utilização final dos certificados, destinando o produto da comercialização à conta vinculada



referida no artigo 18 desta lei.

§ 5o. - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB publicará mensalmente relatório do andamento das obras e balanço da emissão e comercialização de certificados, da utilização dos recursos e do potencial adicional de construção.

Art. 8o. - Os direitos conferidos pelos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC terão as seguintes garantias:

I - Irrevogabilidade durante o período de vigência desta lei;

II - Utilização em outras operações urbanas ou em operações interligadas, a que se refere a Lei nº 10.209, de 9 de dezembro de 1986, mediante análise e aprovação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, na hipótese de legislação federal ou estadual superveniente impedir, restringir ou prejudicar a sua plena utilização na Operação Urbana de que trata esta lei;

III - A possibilidade de transferência estabelecida no inciso II deste artigo ocorrerá também na hipótese de paralisação das obras viárias contratadas, constantes do Programa de Investimento de que trata esta lei, por prazo superior a 360 (trezentos e sessenta) dias, ressalvadas as ocorrências de força maior.

CAPÍTULO IV



Folha nº	14	de	proc
nº	543	de	1993
			

PROGRAMA DE INVESTIMENTOS E
DESAPROPRIAÇÕES

Art. 9o. - Fica aprovado o Programa de Investimentos relacionado no Anexo no. 3 desta lei.

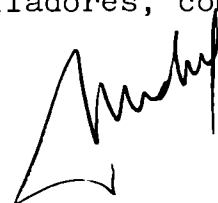
Parágrafo único - A inclusão de novos investimentos no Programa referido no "caput" deste artigo poderá ser aprovada através de lei específica, que passará a integrar os objetivos desta lei.

Art. 10 - Para os efeitos de aplicação desta lei, os imóveis objeto de desapropriação, contidos nas áreas delimitadas no perímetro referido no artigo 1o. ficam classificados da seguinte forma:

I - Imóveis objeto de desapropriação total: imóveis totalmente atingidos pelas leis de melhoramentos e imóveis em parte atingidos, cuja área remanescente seja inaproveitável isoladamente para edificação;

II - Imóveis objeto de desapropriação parcial: imóveis parcialmente atingidos pelas leis de melhoramentos e cuja área remanescente seja aproveitável isoladamente para edificação.

Art. 11 - Para a celebração de acordo, o valor dos imóveis objeto de desapropriação, com seus eventuais acréscimos, cujas ações ainda não tenham sido ajuizadas pelo Executivo, será estabelecido em função dos parâmetros de Mercado Imobiliário, para pagamento à vista, com base em laudo de Comissão de Avaliadores, composta de 5



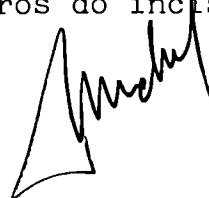
(cinco) membros, portadores de diploma universitário e inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, indicados pelas seguintes entidades: 1 (um) da EMURB, que será seu Presidente; 1 (um) do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias - IBAPE; 1 (um) do Sindicato dos Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI; 1 (um) do Sindicato de Corretores de Imóveis - São Paulo - SCIESP e 1 (um) do Instituto de Engenharia - IE.

Art. 12 - Os proprietários de imóveis objeto de desapropriação total, desde que aceitem o valor estabelecido na forma do artigo 11 desta lei, poderão, a seu critério exclusivo, receber a indenização em dinheiro ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, de acordo com qualquer das formas previstas a seguir:

I - Totalmente em dinheiro, para pagamento metade no ato da escritura e metade contra a entrega do imóvel;

II - Totalmente em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, de valor correspondente a 1,5 vezes o valor estabelecido para o imóvel desapropriado;

III - Parcela do valor da avaliação em dinheiro, nas condições do inciso I, e o saldo em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, observados, quanto a estes, os parâmetros do inciso II deste



artigo.

Parágrafo único - Nos casos de existência de área remanescente de imóvel desapropriado, fica a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB autorizada a promover a sua avaliação e a efetuar sua venda aos proprietários das áreas lindeiras, observados o direito de investidura e as disposições da Lei Orgânica do Município de São Paulo, devendo os recursos obtidos ser destinados à conta vinculada prevista no artigo 18 desta lei.

Art. 13 - Os proprietários de imóveis objeto de desapropriação parcial, desde que aceitem o valor estabelecido na forma do artigo 11 desta lei, poderão, a seu critério exclusivo, receber a indenização em dinheiro ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, de acordo com qualquer das formas previstas a seguir:

I - Totalmente em dinheiro, para pagamento metade no ato da escritura e metade contra a entrega do imóvel;

II - Totalmente em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, de valor correspondente a 1,25 vezes o valor estabelecido para a parte desapropriada do imóvel;

III - Parcela do valor da avaliação em dinheiro, nas condições do inciso I, e o saldo em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, observados, quanto a estes, os parâmetros do inciso II deste artigo.



Parágrafo único - Para o remanescente de imóvel parcialmente desapropriado aplicam-se as disposições estabelecidas no artigo 14 desta lei.

CAPÍTULO V

INCENTIVOS E CONTRAPARTIDA

Art. 14 - Os proprietários de imóveis não desapropriados e contidos nas áreas diretamente beneficiadas poderão usufruir dos seguintes incentivos:

I - Quando, após a data da promulgação desta lei, forem lembrados lotes com área de até 2000m² (dois mil metros quadrados) cada, e desde que o novo lote resulte em área de, no mínimo, 2500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), será concedido, de forma gratuita, um incentivo, em áreas de construção computável, igual a 20% (vinte por cento) da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4 (quatro) vezes a área do lote;

II - Para lotes com área igual ou superior a 2000m² (dois mil metros quadrados), será concedido, de forma gratuita, um incentivo, em área de construção computável, igual a 20% (vinte por cento) da área do lote, desde que a edificação disponha, no pavimento térreo, de áreas destinadas à circulação e atividades de uso aberto ao público, a critério da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA;



III - Para qualquer lote com área superior a 1000m² (mil metros quadrados), será concedido, de forma onerosa, o aumento do potencial construtivo do lote, estabelecido na legislação vigente de uso e ocupação do solo, acrescido, quando for o caso, dos incentivos dos incisos I e II deste artigo, até atingir o índice máximo de 4 (quatro) vezes sua área, desde que atenda as demais exigências da legislação vigente e às disposições complementares estabelecidas no artigo 15 desta lei;

IV - Para lotes com área superior a 1000m² (mil metros quadrados), além do benefício constante do inciso III deste artigo, e desde que atendidas suas exigências, serão concedidos, de forma onerosa, mais os seguintes incentivos:

a) aumento da taxa de ocupação para uso comercial e de serviços, até o limite de 70% (setenta por cento) da área do lote;

b) permissão, nas zonas de uso Z2, da categoria de uso R2.02, desde que atendidas as demais características de ocupação do solo para os usos conformes nesta zona;

c) mudança de uso na zona de uso Z9.022 e no Corredor Z8-CR1-I, contido no subperímetro de Pinheiros;

V - Para lotes com qualquer área, serão concedidos, de forma onerosa, os seguintes incentivos, decididos caso a caso:



a) anexação de área remanescente de imóvel desapropriado quando lindeiro ao mesmo, observado o direito de investidura;

b) uso do imóvel de acordo com a nova largura das vias ampliadas em função de melhoramento implantado;

c) cessão do espaço público aéreo ou subterrâneo, resguardado o interesse público;

d) regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data da publicação desta lei.

§ 1o. - A forma onerosa, a que se referem os incisos III e IV deste artigo, compreende o pagamento, por parte do interessado, de contrapartida financeira, fixada em função do valor estabelecido, para cada um dos incentivos, na Tabela constante do Anexo no. 2 desta lei.

§ 2o. - O pagamento dos valores da contrapartida, correspondente aos incentivos referidos nos incisos III e IV deste artigo, somente poderá ser efetuado em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC.

§ 3o. - A forma onerosa, a que se refere o inciso V deste artigo, corresponderá a uma contrapartida financeira efetuada em dinheiro e fixada pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em função de critérios previamente aprovados pela Comissão Normativa de Legislação



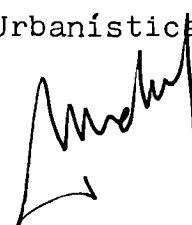
Urbanística - CNLU.

§ 4o. - Os incentivos estabelecidos neste artigo, para vilas e edifícios em condomínio contidos nas áreas referidas no "caput", somente poderão ser concedidos mediante a concordância da totalidade de seus proprietários.

§ 5o. - No caso de propostas referentes à cessão mencionada na alínea "c" do inciso V deste artigo, fica a Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA obrigada a promover, no mínimo, 1 (uma) audiência pública devidamente divulgada em jornal de grande circulação, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização, cabendo à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, a aprovação ou não das propostas.

§ 6o. - Os incentivos estabelecidos nos incisos III e IV deste artigo poderão ser concedidos para lotes com área inferior a 1000m² (mil metros quadrados), quando, a critério da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, houver a impossibilidade de anexação de lotes da qual resulte área superior a 1000m² (mil metros quadrados).

§ 7o. - A concessão dos incentivos estabelecidos neste artigo para o imóvel ou imóveis atingidos pela Lei no. 9.768, de 28 de novembro de 1984, ficará vinculada à preservação, restauração e conservação da "Casa do Bandeirista" e, ainda, à aprovação prévia, pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, do



Protocolo nº	21	REC
nº	543	de 1993
		

projeto de construção de edificações em tais imóveis.

Art. 15 - Além das disposições gerais da legislação vigente, ficam estabelecidas, para os imóveis contidos nas áreas diretamente beneficiadas, referidas no parágrafo 10. do artigo 30., que vierem a utilizar os incentivos desta lei, as seguintes disposições específicas:

I - O potencial adicional de construção, concedido na forma da presente lei, não poderá ser utilizado cumulativamente com quaisquer incentivos que, mediante a redução da taxa de ocupação, elevem o coeficiente de aproveitamento do lote;

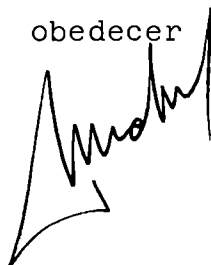
II - As mudanças de uso nos lotes do subperímetro 1 - Pinheiros, contidos no Corredor Z8.CR1-I, somente serão admitidas para as categorias R3, R2-02, C2, S2 e E2, de acordo com as seguintes exigências:

a) vedação de acesso pela Avenida Pedroso de Moraes;

b) quando os lotes não forem de esquina, obrigatoriedade de anexação de lote ou lotes do Corredor com lote da zona de uso Z2, de forma que o acesso seja sempre direto para outra via que não a do Corredor;

c) limitação do gabarito da edificação a 25,00 (vinte e cinco) metros de altura;

III - As edificações nos lotes do subperímetro 2 - Itaim, de frente para o prolongamento da Avenida Faria Lima, deverão obedecer as seguintes exigências, no pavimento térreo:



a) construção até o limite das divisas laterais e do recuo obrigatório de frente, com altura mínima de 6,00 (seis) metros e máxima de 9,00 (nove) metros;

b) recuo de frente totalmente pavimentado, na mesma cota de nível da calçada e sem qualquer fechamento, inclusive na lateral, vedado o seu uso para estacionamento de veículos;

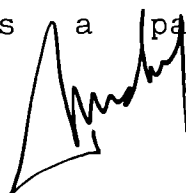
c) marquise obrigatória na cota de 3,50 (três e meio) metros de altura, em toda a frente do lote, com projeção de 3,00 (três) metros sobre o recuo, dispensada, nas esquinas, no recuo de frente referente à outra via;

d) recuo de frente de 10,00 (dez) metros para os lotes lindeiros à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek;

IV - As mudanças de uso nos lotes do subperímetro 3 - Vila Olímpia, somente serão admitidas para as categorias referidas neste inciso e de acordo com as seguintes exigências:

a) uso residencial R.3, com taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do lote e observância dos recuos de frente e de fundo de 5,00 (cinco) metros e laterais de 3,00 (três) metros;

b) uso comercial C.2, serviços S.2 e institucional E2, nos imóveis lindeiros à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, contidos na faixa de 90,00 (noventa) metros de profundidade, contados a partir de seu



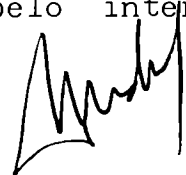
alinhamento, com taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do lote e observância dos recuos de frente de 10,00 (dez) metros, de fundo de 5,00 (cinco) metros e laterais de 3,00 (três) metros;

V - O aumento de potencial construtivo dos lotes do subperímetro 5 - Uberaba só será admitido para o uso residencial multifamiliar;

VI - Para as categorias de uso C2 e S2, a exigência de estacionamento obrigatório será de 1 (uma) vaga para cada 35m² (trinta e cinco metros quadrados) de área de construção computável.

Art. 16 - Os proprietários de imóveis não desapropriados e contidos nas áreas indiretamente beneficiadas poderão apresentar propostas de alteração dos parâmetros de uso, ocupação e aproveitamento do solo e de aquisição de áreas remanescentes de desapropriações, que serão submetidas à Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, para aprovação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, após análise, caso a caso, do Grupo de Trabalho formado por técnicos da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, devidamente assessorados por outros órgãos da administração municipal, especialmente convocados.

§ 10. - A aprovação final pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU deverá ser efetuada com base em avaliação do imóvel, com e sem a alteração dos parâmetros, apresentada pelo interessado e



aceita pelo Grupo de Trabalho referido "caput" deste artigo, devendo o valor da contrapartida financeira corresponder a um percentual da diferença constatada.

§ 2o. - O pagamento do valor da contrapartida financeira deverá ser efetuado pelo interessado, em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC.

§ 3o. - A cessão do espaço público aéreo ou subterrâneo será admitida nas áreas indiretamente beneficiadas, com a observância das mesmas exigências estabelecidas no parágrafo 5o. do artigo 14 desta lei.

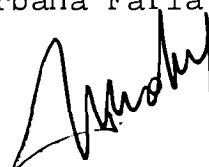
§ 4o. - No ato da aprovação final pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, será fornecido, ao interessado, documento hábil, com os novos parâmetros, para a aprovação do projeto respectivo junto aos órgãos competentes da Municipalidade.

§ 5o. - O Certificado de Conclusão somente será concedido pelo órgão competente, depois de emitido, pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, o Termo de Quitação, comprovando o cumprimento das obrigações pactuadas.

CAPÍTULO VI

DA GESTÃO DA OPERAÇÃO

Art. 17 - Fica a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB autorizada a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Faria Lima, em



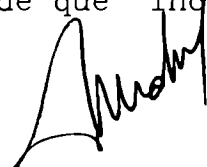
Fecha no	25	da proc
no	543	de 93
<i>Ad</i>		

especial o da venda de áreas remanescentes de imóveis desapropriados, contidos no perímetro da Operação, e o da celebração de acordos amigáveis, judicial ou extrajudicialmente, com os proprietários de imóveis necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta lei.

§ 1o. - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB estabelecerá o Plano de Prioridades para a implantação do Programa de Investimentos, em função dos recursos disponíveis para sua realização e do qual o valor correspondente a 10% (dez por cento) do total das aplicações deverá sempre ser destinado à construção de Habitações de Interesse Social e à urbanização de favelas, em conta vinculada a esse fim.

§ 2o. - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a receber remuneração, a ser fixada pelo Executivo, por serviços prestados, decorrentes da implantação do Programa de Investimentos objetivado na Operação Urbana Faria Lima e referentes a desapropriações, projetos e obras.

§ 3o. - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a receber, de qualquer interessado, sob a forma de doação sem encargos, recursos em dinheiro ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, vinculados ao pagamento de desapropriações e/ou obras referentes à implantação total ou parcial de melhoramento específico, desde que incluído no



Fecha no.	26	1993
no.	543	1993
<i>ca</i>		

Programa de Investimentos constante do Anexo no. 3 desta lei.

§ 4o. - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá conceder a interessados autorização para a realização total ou parcial de obras ou serviços constantes do Programa de Investimentos, integrante do Anexo no. 3 desta lei, os quais deverão ser executados sob orientação dos órgãos próprios da Municipalidade e sem quaisquer ônus para a mesma.

§ 5o. - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a efetuar o pagamento de qualquer despesa do programa de Investimentos da Operação Urbana Faria Lima com Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC.

Art. 18 - Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei e os referentes à comercialização de potencial adicional de construção deverão ser administrados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Faria Lima, observado o disposto no parágrafo 1o. do artigo 17.

§ 1o. - Os recursos referidos no "caput" deste artigo serão aplicados exclusivamente no pagamento de desapropriações, estudos, projetos, supervisão técnica, remuneração da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e despesas do Programa de Investimentos, constantes dos objetivos da Operação Urbana Faria Lima, bem como no reembolso dos custos havidos com ações já ajuizadas pelo



Folha n.º	22	da proc
n.º	543	de 1993
Cabo		

Executivo e referentes a desapropriações mencionadas nesta lei, e, ainda, dos custos havidos referentes a investimentos constantes de seu Anexo no. 3.

§ 2o. - Os recursos, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras, objetivando o aumento das receitas a serem aplicadas conforme o disposto no parágrafo 1o. deste artigo.

§ 3o. - Os recursos referidos neste artigo, por não se enquadrarem como receitas correntes, não serão computados para fins de apuração dos vencimentos dos servidores municipais, de que tratam as Leis no. 10.688, de 28 de novembro de 1988, e no. 10.722, de 22 de março de 1989.

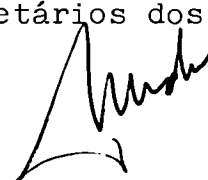
Art. 19 - Os recursos remanescentes, após a implantação dos melhoramentos constantes desta lei e de outros que venham a ser aprovados no perímetro indicado em seu artigo 1o., deverão ser transferidos para conta vinculada à execução de outras operações urbanas aprovadas em leis específicas.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 20 - As faixas delimitadas pelo corredor Z8.CR1-I da Avenida Pedroso de Moraes serão contadas a partir dos alinhamentos da Lei no. 7.104, de 3 de janeiro de 1968, quando da implantação dos mesmos.

Art. 21 - Os proprietários dos imóveis

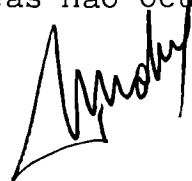


situados no perímetro descrito no artigo 10.º e localizados em via cuja largura venha a ser ampliada em função da implantação de melhoramento incluído no Programa de Investimentos, constantes do Anexo no. 3 desta lei, que não tenham contribuído, na forma prevista, para a realização da Operação Urbana Faria Lima, não poderão usufruir de seus benefícios, admitida apenas a utilização do imóvel de acordo com a condição anteriormente existente.

Art. 22 - Os incentivos estabelecidos no artigo 14 desta lei e a alteração de parâmetros proposta na conformidade de seu artigo 16, não serão concedidos para lotes que venham a ser objeto de desapropriação, em função do disposto no parágrafo único do artigo 9º., a partir da data da remessa do projeto de lei respectivo à Câmara Municipal de São Paulo.

Art. 23 - A área ajardinada referida no inciso VI do artigo 10.º da Lei no. 8.274, de 12 de agosto de 1975, poderá ser ocupada por atividades que, a critério da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, não descaracterizem sua finalidade e não ocupem mais de 20% (vinte por cento) de sua área.

Parágrafo único - A ocupação da área referida no "caput" deste artigo será efetuada sob a forma de concessão de direito real de uso, que será outorgada pela EMURB, de forma onerosa, pelo prazo de 10 (dez) anos e mediante concorrência, a interessados em geral, que se obriguem a promover a manutenção das áreas não ocupadas e a



impedir os acessos de lotes lindeiros a tais espaços.

Art. 24 - Durante o período de vigência desta lei, não será admitida, para os imóveis contidos no perímetro descrito no artigo 1o., a aplicação das disposições da Lei no. 10.209, de 9 de dezembro de 1986, excetuadas as certidões de modificações de índices e de uso e ocupação do solo já emitidas pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, na conformidade da referida lei.

Art. 25 - Fazem parte integrante desta lei, rubricados pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara, os Anexos de nos. 1 a 3.

Art. 26 - Esta lei será regulamentada pelo Executivo, no prazo de 60(sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

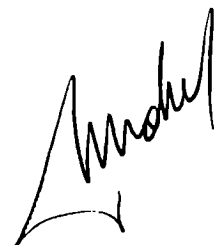
Art. 27 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos recursos disponíveis na conta vinculada à Operação Urbana Faria Lima, de recursos próprios da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e, ainda, de dotações próprias.

Art. 28 - As disposições da presente lei vigorarão pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser revistas a partir do 10o. (décimo) ano de sua vigência.

Parágrafo único - Os prazos estabelecidos no "caput" deste artigo não se aplicam ao disposto no parágrafo 3o. do artigo 6o. desta lei.

Art. 29 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SPF/rmn





PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO



PLANTA

OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA

TABELA DE VALORES DE CONVERSÃO DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO - CEPAC - EM M²
(APLICÁVEL A LOTES COM MAIS DE 1.000M²)

ANEXO 2

SUBERÍMETRO	ZONAS DE USO	EQUIVALÊNCIA DE 1 CEPAC EM M ² DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL			EQUIVALÊNCIA DE 1 CEPAC EM M ² DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL PARA OCUPAÇÃO NO TERREJO (ACIMA DE 50% ATÉ 70%)	EQUIVALÊNCIA DE 1 CEPAC EM M ² DE ÁREA DE TERREJO REFERENTE A MUDANÇA DE USO (COM OU SEM OUTORGA DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO)		
		COMERCIAL/SERVIÇOS	R2.02	R3.01		COMERCIAL/SERVIÇOS	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	
						CORREDOR 2.8 CR 1.1	R 2.02	R 3.01
1. PINHEIROS	Z.2	4,00	4,50	5,00	2,5	4,00	4,50	5,00
2. ITAIM	Z.2	1,50	1,80	2,20	1,00	-	-	-
3. VILA OLÍMPIA	Z.9 FRENTE JUSCELINO KUBITSCHKE	2,00	-	3,00	1,3	2,00	-	3,00
	Z.9 ÁREAS REMANESC.	-	-	6,00	-	-	-	6,00
4. VILA FUNERAL	Z.2/Z.3	4,00	5,00	6,00	2,5	-	-	-
	Z.4	4,00	5,00	6,00	-	-	-	-
5. UBERABA	Z.2	-	4,00	6,00	-	-	-	-

EXEMPLOS USO:

A) OUTORGA GROSSA DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO DE 1.500M² DE ÁREA COMPUTÁVEL (PARA USO COMERCIAL/SERVIÇOS NO SUBERÍMETRO ITAIM)

$$\frac{X \text{ CEPACS}}{1 \text{ CEPAC}} = \frac{1.500}{1,5} = 1.000 \text{ CEPACS}$$

B) OUTORGA GROSSA PARA POSSIBILITAR A MUDANÇA DE USO, PARA HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR, EM TERREJO DE 1.200 M², COM AUMENTO DO POTENCIAL CONSTRUCTIVO DE MAIS 2.400 M² NA VILA OLÍMPIA.

-MUDANÇA USO

$$\frac{X \text{ CEPACS}}{1 \text{ CEPAC}} = \frac{1.200}{6,00} = 200 \text{ CEPACS}$$

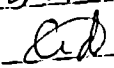
-AUMENTO POTENCIAL

$$\frac{X \text{ CEPACS}}{1 \text{ CEPAC}} = \frac{2.400}{6,00} = 400 \text{ CEPACS}$$

TOTAL: 600 CEPACS

OBSERVAÇÕES:

1- A EQUIVALÊNCIA DE 1 CEPAC VARIA EM M² DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL ENTRE 1 A 6 M²

Folha nº	33	de 300
nº	543	de 1993
		

ANEXO Nº 3 - PROGRAMA DE INVESTIMENTOS

DESCRIÇÃO DO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS APROVADO NO ARTIGO 9º DA LEI Nº , DE DE DE 1993.

- I - Realização dos estudos, projetos, supervisão técnica e remuneração da EMURB necessários à implantação da presente Operação Urbana.
- II - Pagamento de desapropriações ainda não efetivadas referente ao cumprimento das Leis 5399/57, 7104/68 e 8126/74 e ao de Leis específicas que venham a ser aprovadas referentes a melhoramentos viários contidos no perímetro da Operação Urbana.
- III - Realização de todas as obras e serviços necessários à implantação dos melhoramentos constantes do inciso II acima, referentes à:
 - a) demolições, remanejamento de redes e interferências, terraplanagem, remoção de entulho;
 - b) pavimentação de vias e espaços públicos, drenagem urbana e redes de infra-estrutura básica e de serviços públicos, iluminação, sinalização e semáforos;
 - c) mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.
- IV - Realização de todas as obras e serviços necessários à implantação dos seguintes equipamentos:
 - a) viaduto de ligação da Av. Bandeirantes com a pista de trânsito expresso da Av. Marginal do rio Pinheiros, sentido Santo Amaro - Pinheiros;
 - b) viaduto da Av. Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guaraiuva e Ribeiro do Vale;
 - c) acessos viários e passarelas do conjunto das pontes Eusébio Matoso e Bernardo Goldfarb sobre o rio Pinheiros;
 - d) acessos viários e passarelas da ponte Cidade Jardim sobre o rio Pinheiros;
 - e) novo Terminal de Ônibus, para o remanejamento ou transferência do existente nas proximidades do Largo da Batata, com instalações para lojas e estacionamento coletivo e demais melhoramentos destinados ao transporte coletivo.
- V - Construção de Habitações de Interesse Social, em locais definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade, destinadas à venda financiada para a população favelada residente na área da presente Operação Urbana, e na região de seu entorno, de acordo com as seguintes prioridades de atendimento:
 - a) favela remanescente junto ao Córrego Uberaba
 - b) favela da rua Coliseu
 - c) favela do Real Parque
 - d) favela Panórama
- VI - Construção de habitações multifamiliares para venda financiada à população residente em área objeto de desapropriação e que esteja interessada em continuar morando na região.
- VII - Aquisição de imóveis para implantação de praças e equipamentos institucionais necessários para comportar o incremento populacional decorrente da presente Operação Urbana.

na no	39	de proc
n o	543	de 1993
	CD	1

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei objetiva estabelecer programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engenheiro Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim e criar incentivos e instrumentos para sua implantação, estabelecendo, a respeito, providências correlatas.

A Zona Sul, como toda a Cidade de São Paulo, não tem uma política adequada de ocupação de sua área ou um planejamento específico formulado a partir da correta utilização de seu sistema viário.

O resultado, portanto, foi o seu crescimento espontâneo e desordenado, importando o agravamento de diversos problemas na região, destacando-se o aumento de favelas, a piora nos sistemas de transportes coletivos, de carga e particular, e a consequente saturação da rede viária, sendo exemplo mais representativo dessa situação a Marginal do Rio Pinheiros. Sucede, também, que esses problemas tendem a se agravar no momento da ocupação dos grandiosos edifícios de escritórios e de serviços, que

Folha n.º	35	da proc
n.º	543	de 1993
<i>Cat</i>		

estão sendo construídos junto ou nas proximidades das Marginais citadas.

Acresce, ainda, que paralelamente, estão sendo executadas na Marginal do Rio Pinheiros obras de grande porte, como o túnel sob esse rio, a Ponte "Bernardo Goldfarb", a 4a. linha do Metropolitano, e sua interligação com os trens da FEPASA. Ademais, para a região está sendo proposta pela Prefeitura a realização de diversos melhoramentos, visando a integração dos sistemas viários e de transportes, e relacionados à abertura ou melhoria de vias e à implantação de equipamentos específicos, tais como terminais de ônibus, estacionamentos e equipamentos complementares.

A implantação de melhoramentos dessa natureza, com a utilização de recursos públicos, a exemplo do que sempre aconteceu em nossa Cidade, enseja uma grande valorização das propriedades localizadas nas proximidades, tem sido efetuada sem o pagamento da contrapartida por parte dos beneficiários imediatos, determinando, inclusive, um rápido adensamento e ocupação da região.

O eixo principal do desenvolvimento da região em causa é a Avenida Brigadeiro Faria Lima, implantada, apenas parcialmente, no trecho compreendido entre a Avenida Cidade Jardim e o Largo da Batata, e que deverá ser complementada pela implantação de seus prolongamentos: de um lado até a Avenida Pedroso de Moraes e Gastão Vidigal e de outro até a Avenida Hélio Pellegrino -

recém aberta e ainda sub-utilizada - e, até a Avenida que, através da Rua Funchal, interligará as Avenidas Engenheiro Luis Carlos Berrini, Presidente Juscelino Kubitschek e Cidade Jardim.

O instrumento Operação Urbana, previsto no artigo 152 da Lei Orgânica do Município de São Paulo enseja, através de sua mecânica de funcionamento, a participação conjunta do Poder Público e da iniciativa privada, onde o primeiro estabelece, por lei específica, os objetivos e as diretrizes urbanísticas para que a ocupação e o desenvolvimento de uma área ou região da Cidade sejam efetuados de forma adequada e, ainda, fixa os incentivos que induzem a iniciativa privada a participar na contrapartida para o fornecimento dos recursos técnicos e financeiros necessários à sua viabilização.

A Operação Urbana objetivada nesta mensagem foi proposta de forma a garantir que a introdução e a integração de diversos melhoramentos viários na Marginal Pinheiros e nos Bairros de Pinheiros, Itaim, Vila Olímpia e Vila Funchal, seja complementada pela adoção de uma política de adensamento e ocupação do solo na região, compatível com a maximização do uso das redes de infra-estrutura, de transportes e de serviços, que serão implementadas juntamente com o novo sistema viário.

A área de intervenção, com 450 HA., foi definida por perímetro, subdividido em áreas direta e indiretamente beneficiadas pela implantação de melhoramentos

públicos. A área diretamente beneficiada foi subdividida em 5 subperímetros, de forma a possibilitar a adoção de incentivos diferenciados, visando à indução de usos mais adequados à valorização ambiental em cada um deles.

Os recursos necessários à realização da Operação Urbana serão fornecidos pela iniciativa privada, em contrapartida pela mudança dos parâmetros urbanísticos referentes a aproveitamento, uso e ocupação do solo, a exemplo da forma adotada na Operação Urbana Anhangabau, cuja experiência foi incorporada na elaboração do presente projeto.

A conceituação, os objetivos e as diretrizes da Operação Urbana Faria Lima, bem como os meios, os recursos, os incentivos e a gestão necessários à sua viabilização, compõem a presente mensagem, de forma auto explicativa, cabendo destacar, para esclarecimento, e tão somente pela inovação, os seguintes aspectos:

a) forma de tratamento dos desapropriados - possibilitando não só a adoção de critérios mais justos para avaliação e pagamento de seus imóveis, como também a criação de condições para que possam eles participar da valorização da região e, ainda, continuar nela morando, em novas habitações especialmente construídas, se assim preferirem;

b) criação de certificados de potencial adicional de construção - CEPAC - como forma de obtenção prévia dos recursos destinados à realização do programa de

investimentos;

c) destinação de 10% do total arrecadado na Operação para construção de Habitações de Interesse Social.

A Operação Urbana constante desta propositura apresenta, sem dúvida, relevante interesse público, pois além de sua abrangência e diversidade de aspectos positivos, estabelece condições para que os proprietários de imóveis contidos na área de intervenção tenham seus direitos preservados, beneficiando, também e principalmente, toda a população paulistana pela introdução de melhorias e pela incorporação de espaços ao patrimônio público, sem a utilização de recursos orçamentários.

Com essas considerações, certo de poder contar com o elevado espírito público que dirige os trabalhos dessa Casa, faço encaminhar à apreciação dos nobres edis a presente mensagem, no aguardo de acolhimento.

LMBN/fsc



39
543 93

dividido

LEI Nº 7.104 de 1 de Janeiro de 1968
Plano de melhoramentos das Ruas 45.º, 20.º, 28.º e 30.º sub-distritos — Jardim América, Jardim Paulista e Ibirapuera, respectivamente.
JOSE VICENTE DE FARIA LIMA, Prefeito do Município de São Paulo, de acordo com o disposto no artigo 20 da Lei estadual nº 9.104 de 12 de setembro de 1957, promulga a seguinte lei:

Art. 1.º — De acordo com as plantas anexas nos 23.382, 23.383 e 23.384 I-540, do arquivo do Departamento de Urbanismo, rubricadas pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como partes integrantes desta lei, fica aprovado plano de melhoramentos, nos 45.º, 20.º, 28.º e 30.º subdistritos — Pinheiros, Jardim América, Jardim Paulista e Ibirapuera, respectivamente, compreendendo:

I — alargamento da Rua Pedroso de Moraes entre as Praças Roquete Pinto e Professor Rezende Puech, com largura variável de 40,00 e 50,00 metros e concordância de alinhamentos com as vias transversais;

II — alargamento da Rua Coropés entre a Praça Professor Rezende Puech e a Rua Miguel Isasa com largura de 40,00 metros, e concordância de alinhamento com a Rua Pedroso de Moraes;

III — alargamento da Rua Miguel Isasa, entre as Ruas Coropés e Cardeal Arcoverde, com largura mínima de 40,00 metros, e respectivas concordâncias de alinhamentos com as vias transversais;

IV — alargamento da Rua Martin Garcia entre as Ruas Cardeal Arcoverde e Teodoro Sampaio, com largura de 40,00 metros, e concordância de alinhamentos com estas últimas;

V — abertura de via, entre as Ruas Teodoro Sampaio e de Pinheiros com 40,00 metros de largura, e concordância de alinhamentos com estas últimas;

VI — alargamento da Rua Iguatemi, entre as Ruas de Pinheiros e Iraci, com 50,00 metros de largura, entre as Ruas Iraci e Tucumã, com 40,00 metros de largura; e entre esta última via e a Rua Jorge Coelho, com largura mínima de 50,00 metros; bem assim respectivas concordâncias de alinhamentos com as vias transversais;

VII — abertura de via, entre a Rua Jorge Coelho e a confluência das Ruas Gomes de Carvalho e Ribeirão Claro — Incorporando o leito da Rua Sertãozinho — com largura variável de 40,00 a 50,00 metros e respectivas concordâncias de alinhamentos com as vias transversais;

VIII — alargamento da Rua Ribeirão Claro, entre a Rua Gomes de Carvalho e a praça de que trata o item seguinte, com largura mínima de 50,00 metros, e concordância de alinhamentos com as Ruas Gomes de Carvalho, Alvorada e vias transversais;

IX — formação de praça na área compreendida pela avenida ao longo do Córrego da Tração — aprovada pela Lei nº 5.771, de 27 de dezembro de 1960 — Ruas Ribeiro de Vas-
le, Texeiras e Guaráruva, incorporando o leito

2. Dec. 7493/68

7. " 7446/68

7. " 7804/68

7. " 8242/69

Lei 7327/69

V. Dec. 8.357/69

" 11 8716/70

Lei 7367/69

" Dec. 9563/71

" 15 9977/72

11 11 10029/72

" 11 10.283/72

" 11 10876/74

V. Lei nº 8274/75

13739/76

EXECUTIVO

Dec. 20 615/8
utilidade pública

Dec. 20 616/8
utilidade pública

Dec. 24.074/8
utilidade pública

UNIDA DO PROJETO DE LEI Nº 1371/67

V. V. 1980

Laura Maria de Barros Nascimento
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

EC. 19.084/83
utilidade pública para
serviço público

C. 20.075/84
utilidade pública para
serviço público

Folha n.º	46	de proc.
n.º	543	de 1993
<i>Ed...</i>		

da Rua Grãma e Trecho do da Rua Brejo Ale-

X — concordância de alinhamentos da pra-
ça de que trata o item anterior com a cidade,
avenida ao longo do Córrego da Traição;

XI — modificação de alinhamento das
Ruas Rubelco do Vale e Guaraluva, entre as
Ruas Kansas e Texas, e respectiva concor-
dância com os desta última via;

XII — formação de áreas ajardinadas junto
às Ruas Cunha Gago, Cardeal Arcoverde,
Martim Carrasco, confluência das Ruas Pi-
nheiros e Teodoro Sampaio, Jorge Coelho e
confluência das Ruas Casa do Ator e Ribeirão
Claro;

XIII — supressão da via cuja abertura foi
aprovada pela Lei n.º 5.860, de 12 de novem-
bro de 1961, entre as Ruas Fernão Dias e
Miguel Isasa.

Art. 2.º — Ficam sujeitas a afastamento
mínimo de 6,00 metros em relação aos ali-
nhamentos da via estabelecida pela presente
lei, as construções, reconstruções ou refor-
mas que se fizerem na mesma ou em suas
transversais.

Art. 3.º — Os imóveis atingidos pelo plano
já aprovado serão declarados de utilidade
pública, oportunamente, para efeito de desa-
propriação.

Art. 4.º — As despesas com a execução des-
ta lei correrão por conta das verbas orçamen-
tárias próprias.

Art. 5.º — Esta lei entrará em vigor na da-
ta de sua publicação, revogadas as disposições
em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos
3 de janeiro de 1968, 414.º da fundação de
São Paulo.

O Prefeito,

JOSÉ VICENTE DE FARIA LIMA

O Secretário de Negócios
Internos e Jurídicos,

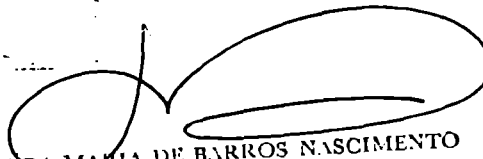
Teófilo Ribeiro de Andrade Filho

O Secretário das Finanças,
Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro

O Secretário de Obras,
José Meiches

Publicada na Diretoria do Departamento
de Administração do Município de São Paulo,
em 3 de janeiro de 1968

O Diretor,
Paulo Villaga


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



LEI Nº 8 126, DE 27 DE SETEMBRO DE 1 974.

"D.O.M.", DE 03 DE OUTUBRO DE 1 974.

Folha nº 41 de proc. 543 de 1993

Ced

Lei N.º 8.126, de 27 de Setembro de 1974.

Aprova plano de melhoramentos nos 28.º e 30.º subdistritos — Jardim Paullista e Ibirapuera, respectivamente, modificando parcialmente os estabelecidos pelas Leis n.ºs 4.941, de 26 de março de 1956; 5.785, de 28 de novembro de 1.960, e 7.322, de 23 de junho de 1.969, e das outras providências.

MIGUEL COLASUONNO, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 20 de setembro de 1974, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º — De acordo com a planta anexa n.º 25.392-S-1048, do arquivo do Departamento de Urbanismo, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, fica aprovado plano de melhoramentos nos 28.º e 30.º subdistritos — Jardim Paullista e Ibirapuera, respectivamente, as saber:

I — Alargamento da avenida ao longo do Córrego do Sapateiro, aprovada pela Lei n.º 4.941, de 26 de março de 1.956, alterada pela Lei n.º 5.785 de 28 de novembro de 1.960 — no trecho compreendido entre a Avenida Santo Amaro e a Rua Bandeira Paullista, com largura variável de 40,00 a 44,00 metros e extensão aproximada de 420,00 metros;

II — Retificação de alinhamento da avenida ao longo do Córrego do Sapateiro, aprovada pela Lei n.º 4.941, de 26 de março de 1.956, no trecho compreendido entre a Rua João Cachoeira e 70,00 metros além desta;

III — Abertura de avenida, interligando a via de que trata o item III do artigo 1.º da Lei n.º 7.322, de 23 de junho de 1.969, e a Avenida das Nações Unidas, com largura de 40,00 metros e extensão aproximada de 395,00 metros;

IV — Formação de praça entre a avenida de cuja abertura trata o item anterior, a Avenida Eduardo de Souza Aranha e o alinhamento aprovado pela Lei n.º 7.322, de 23 de junho de 1969;

V — Alargamento da Rua Brigadeiro Haroldo Veloso, no trecho compreendido entre a praça de que trata o item anterior e a Avenida Cidade Jardim, com largura de 35,00 metros e extensão aproximada de 450,00 metros;

VI — Fixação de alinhamento da Avenida Cidade Jardim, no trecho compreendido entre a Rua Brigadeiro Haroldo Veloso e 50,00 metros além desta;

VII — Modificação de alinhamento da praça na cabeceira leste da Ponte de Cidade Jardim, aprovada pela Lei n.º 7.322, de 23 de junho de 1.969, no trecho compreendido entre a Avenida Cidade Jardim e a Avenida das Nações Unidas, na extensão aproximada de 310,00 metros;

VIII — Abertura de avenida interligando a avenida de que trata o item III e a Avenida dos Bandeirantes, com a largura de 35,00 me-

tros e extensão aproximada de 660,00 metros, incorporando trecho da Rua Funchal;

IX — Formação de praça entre a Rua Funchal e a avenida de que trata o item anterior;

X — Alargamento da Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini no trecho compreendido entre a Avenida dos Bandeirantes e 290,00 metros além desta;

XI — Supressão da via a que se refere o item IV do artigo 1.º da Lei n.º 7.322, de 23 de junho de 1.969;

XII — Supressão da via a que se refere o item III do artigo 1.º da Lei n.º 7.322, de 23 de junho de 1.969, no trecho compreendido entre a sua confluência com a Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior e a praça na cabeceira leste da Ponte de Cidade Jardim.

Parágrafo único — Ficam igualmente aprovadas as concordâncias de alinhamentos constantes da planta citada neste artigo.

Art. 2.º — Ficam revogados os alinhamentos estabelecidos pelas Leis n.º 4.941, de 26 de março de 1956; 5.785, de 28 de novembro de 1.960, e 7.322, de 23 de junho de 1.969, nos trechos indicados na planta referida no artigo anterior.

Art. 3.º — As construções nos lotes lindos à praça na cabeceira leste da Ponte de Cidade Jardim no trecho mencionado no item VII do artigo 1.º não poderão ter para ela qualquer modalidade de acesso.

Art. 4.º — Os imóveis atingidos pelo plano ora aprovado serão oportunamente declarados de utilidade Pública, para efeito de desapropriação.

Art. 5.º — As despesas com a execução desta lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 6.º — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 27 de Setembro de 1.974, 421.º da fundação de São Paulo.

O Prefeito,
MIGUEL COLASUONNO

O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos,
THEOPHILO ARTHUR DE SIQUEIRA CAVALCANTI FILHO

O Secretário das Finanças,
VICENTE DE PAULA OLIVEIRA

O Secretário de Obras,
IVAN LUBACHESCKI

O Secretário dos Negócios Extraordinários,
LUIZ MENDONÇA DE FREITAS

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 27 de setembro de 1974.

O Chefe do Gabinete,
ERWIN FRIEDRICH THUEMANN

ORIGINA DO PROJETO DE LEI N.º 1051/74

EXECUTIVO

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

U. Lu 8334/75
" Dec 12 717/76
" Dec 13 464/76



A

LEI Nº 8.274, DE 12 DE AGOSTO DE 1975.

"D.O.M.", DE 13 DE AGOSTO DE 1975.

Folha nº 42 de 543 de 1993
no 543 de 1993
Ed

Lei Nº 8.274, de 12 de agosto de 1975

Aprova plano de urbanização no 289 subdistrito - Jardim Paulista, e das outras providências.

CLAVO RYDIO SETUBAL, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 06 de agosto de 1975, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - De acordo com as plantas anexas nºs 25 440, 25 441 e 25 442 - U - 1 124, rubricadas pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como partes integrantes desta lei, fica aprovado plano de urbanização no 289 subdistrito - Jardim Paulista, consistente no seguinte:

I - Abertura de avenida de fundo de vale ao longo do Córrego Uberaba, desde a Avenida Santo Amaro até a Rua das Flandelras, com as seguintes larguras:

- a) variável, de 42,00 a 46,50 metros, entre a Avenida Santo Amaro e a Rua Uberabinha;
- b) de 40,00 metros, entre a Rua Uberabinha e a avenida aprovada pela Lei nº 7 104, de 3 de janeiro de 1968;
- c) de 30,00 metros, entre a avenida aprovada pela Lei nº 7 104, de 3 de janeiro de 1968, e a Rua das Flandelras;

II - Formação de praça na confluência da avenida de fundo de vale ao longo do Córrego Uberaba com as Ruas das Flandelras e Olimpíadas;

III - Abertura de rua, com 16,00 metros de largura, entre a praça referida no item anterior e a Rua Casa do Atoz;

IV - Alargamento da Alameda Vicente Pinzon, para 24,00 metros, entre a Avenida Dr. Cardoso de Melo e a Rua Gomes de Carvalho;

V - Prolongamento da Alameda Vicente Pinzon, com 24,00 metros de largura, desde a Rua Gomes de Carvalho até a Rua Olimpíadas;

VI - Formação de área ajardinada junto à avenida de fundo de vale ao longo do Córrego Uberaba, no trecho compreendido entre a Avenida Santo Amaro e 32,00 metros aquém da Rua Ribeirão Claro;

VII - Alargamento da Rua Casa do Atoz, para 16,00 metros, entre a Rua Olimpíadas e a via referida no item III;

VIII - Fixação de alinhamentos da Rua Casa do Atoz, lado ímpar, no trecho compreendido entre a via referida no item III e a Rua Alvorada.

Parágrafo único - Ficam aprovadas, igualmente, as concordâncias de alinhamentos constantes das plantas que integram esta lei.

Art. 2º - As construções, reconstruções ou reformas que se fizerem nos lotes lindeiros à área ajardinada a que se refere o item VI do artigo anterior não poderão ter, para ela, qualquer modalidade de acesso ou abertura, sendo-lhes permitida, apenas, servidão de luz e ar.

Art. 3º - Ficam suprimidos os seguintes logradouros e alinhamentos, previstos em planos anteriores:

- a) a área ajardinada junto à avenida de fundo de vale ao longo do Córrego Uberaba, de que trata o item VI do artigo 1º da Lei nº 7 327, de 4 de julho de 1969;
- b) a rua com 10,00 metros de largura, de que trata o item IX do artigo 1º da Lei nº 7 327, de 4 de julho de 1969, entre a faixa referida no item VIII do artigo 1º da mesma lei e a Avenida Dr. Cardoso de Melo;
- c) a faixa sanitária, com 24,00 metros de largura, de que trata o item VIII do artigo 1º da Lei nº 7 327, de 4 de julho de 1969;
- d) os alinhamentos da avenida de fundo de vale ao longo do Córrego Uberaba, aprovados pela Lei nº 5 807, de 23 de maio de 1961, no trecho compreendido entre a Avenida Santo Amaro e a Rua Olimpíadas.

1. Dec 13 739/4
1. Dec 15. 745-749
1. 16 1921 94
BEC. 1975/89
utilidade pública

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
ASSISTENTE - S.G.M. - ATILA

Art. 49 - Os imóveis atingidos pelo plano ora aprovado, serão, oportunamente, declarados de utilidade pública, para efeito de desapropriação.

Art. 50 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 60 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a lei nº 7.992, de 20 de dezembro de 1973, e o artigo 49 da lei nº 7.327, de 4 de julho de

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 12 de agosto de 1975, 4229 da Fundação de São Paulo.

O Prefeito,
OLAVO EGÍDIO BERTUCCI

O Secretário de Negócios
Internos e Jurídicos,
TEÓFILO RIBEIRO DE ANDRADE FILHO

O Secretário das Finanças,
BÉRGIO SILVA DE FREITAS

O Secretário de Vias Públicas,
OCTÁVIO CAMILLO FERREIRA DE ALMEIDA

O Secretário de Serviços e Obras,
AURELIO ARAUJO

O Secretário dos Negócios
Extraordinários,
CLAUDIO SALVADOR LEMBO

Publicada na Chefia do Gabinete
do Prefeito, em 12 de agosto de
1975.

O Chefe do Gabinete,
ERWIN FRIEDRICH FUHRMANN

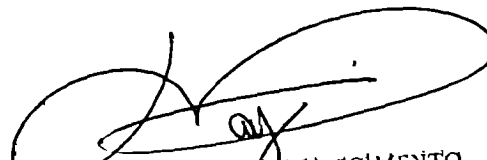
Lei nº 8.274, de 12 de agosto de 1975.

No corpo do Art. 60 -

Onde se lê : da Lei nº 7.327, de 4 de julho de

Leia-se : da Lei nº 7.327, de 4 de julho de 1969.

16/8/75


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



Folha n.º 44 da proc.
n.º 543 de 1983
Ed

LEI Nº 9.768, DE 28 DE NOVEMBRO DE 1.984.

"D.O.M." , DE 29 DE NOVEMBRO DE 1.984.

LEI Nº 9.768 , DE 28 DE novembro DE 1.984
Dispõe sobre a inclusão de imóvel histórico e cultural na zona de uso especial 28-200.
MARIO COVAS, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.
Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 30 de outubro de 1.984, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica enquadrado na zona de uso especial 28-200 o imóvel conhecido como "Sítio Itaim", situado à Rua Iguatemi nº 9.

Parágrafo único - O imóvel referido neste artigo enquadra-se nas disposições previstas na alínea "d" do artigo 1º, da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1.975.

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 28 de novembro de 1.984, 4319 da fundação de São Paulo.

MARIO COVAS, PREFEITO

JOSÉ AFONSO DA SILVA, Secretário dos Negócios Jurídicos

DENISARD CNÉIO DE OLIVEIRA ALVES, Secretário das Finanças

ARNALDO DE ABREU MADEIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

NELSON FABIANO, Secretário dos Negócios Extraordinários

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 28 de novembro de 1.984.

JOSÉ DUVAL GUEDES FREITAS, Secretário do Governo Municipal

LEI 8328/75
P.L. 200/74

ORIUNDA DO PROJETO DE LEI N.º 268/84 **LEGISLATIVO**

Retificação da publicação do dia 29/novembro/1.984
Lei nº 9.768, de 28 de novembro de 1.984.
No Secretariado - Leia-se como segue e não como constou:
.....
JORGE WILHEIM, Secretário do Planejamento
NELSON FABIANO, Secretário dos Negócios Extraordinários
.....

Laura Maria de Barros Nascimento
LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



LEI Nº 10.209, DE 09 DE DEZEMBRO DE 1.986.

"D.O.M." , DE 10 DE DEZEMBRO DE 1.986.

Folha nº	45	de 100
n.º	543	de 1993
<i>Car</i>		

LEI Nº 10.209 DE 09 DE Dezembro DE 1.986

Dispõe sobre a construção de habitações de interesse social para moradores de habitação sub-normal, concede incentivos e dá outras providências.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, Prefeito do Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 26 do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 9, de 31 de dezembro de 1.969, sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Os proprietários de terrenos ocupados por favelas ou núcleos poderão requerer, à Prefeitura do Município de São Paulo, a modificação dos índices e características de uso e ocupação do solo do próprio terreno ocupado pela favela, ou de outros, de sua propriedade, desde que se obriguem a construir e a doar, ao Poder Público, habitações de interesse social para a população favelada, observado o disposto nesta lei.

Parágrafo único - Para os efeitos desta lei, consideram-se:

a) Núcleos e Favelas os assim definidos e cadastrados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, no censo de 1980;

b) Habitações de Interesse Social (HIS) aquelas conceituadas no Decreto nº 14.025, de 19 de novembro de 1976, alterado pelo Decreto nº 16.656, de 15 de maio de 1980; pela Lei nº 9.414, de 30 de dezembro de 1981, e pelo Decreto nº 17.810, de 4 de fevereiro de 1982.

Art. 2º - A concessão dos benefícios de correntes da modificação de índices e das características de uso e ocupação do solo só será admitida em operações interligadas, que ofereçam, concomitantemente, solução para toda a população da favela ou núcleo objeto do plano.

Parágrafo único - Tendo sempre por objetivo a oferta de solução para a totalidade da favela ou núcleo, mesmo quando abrangidas, também, áreas de domínio público, admitir-se-á o consórcio ou associação de proprietários.

Art. 3º - O proprietário interessado neste tipo de operação deverá submeter à aprovação do Executivo Municipal o plano de operação interligada, acompanhado de estudo de viabilidade econômica e do cadastramento do núcleo ou favela elaborado por órgão competente da Prefeitura, encaminhando, ainda, a seguinte documentação:

I - Proposta de construção de habitações para a totalidade da população da favela ou núcleo objeto da operação interligada, com indicação do terreno ou dos terrenos que a ela serão destinados.

II - Plano de alteração dos índices e das características de uso e ocupação do solo para o terreno ou terrenos beneficiados pela operação interligada.

Art. 4º - A aprovação da operação interligada competirá à Comissão de Zoneamento e será fiscalizada pela Secretaria Municipal do Planejamento, que expedirá certidão declarando a modificação dos índices e características de uso e ocupação do solo ao proprietário do terreno ou terrenos objetos do plano.

§ 1º - Nos pedidos de aprovação de projetos de edificação que utilizem os novos índices e características de uso e ocupação do solo, deverá ser apresentada a certidão de que trata este artigo.

§ 2º - O Auto de Conclusão das habitações de interesse social, construída em benefício da população favelada, precederá, necessariamente, o Auto de Conclusão das construções que se beneficiarem dos novos índices e características de uso e ocupação do solo, conforme o disposto nesta lei.

§ 3º - Os pedidos referentes ao disposto no presente artigo serão apreciados e decididos no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Resolução e Portaria Seruplet.

DEC. 26.918/88

Port. 123/88

Port. 54/91

Disp. Pres. CNLU

JUNDA DO PROJETO DE LEI N.º *118,86*

EXECUTIVO

[Assinatura]
LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G. 1 - A.T.L.

Art. 59 - A critério da Prefeitura e mediante chamamento da iniciativa privada, por edital, poderão ser submetidas, à Comissão de Zoneamento, propostas de operações interligadas envolvendo exclusivamente áreas de domínio público municipal, ocupadas por núcleos ou favelas, obedecidas as disposições desta lei.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo se aplica, também, no que couber, à Administração Pública Federal e Estadual, direta ou indireta, e à Administração Indireta Municipal.

Art. 69 - Fica o Executivo autorizado a receber em doação as habitações de interesse social resultantes da implantação do plano da operação interligada, e a delas dispor, a final, por meio de alienação, excetuada a doação, concessão de uso, locação ou outra forma julgada mais conveniente, dada preferência a população da favela ou núcleo objeto do plano.

Art. 79 - Caberão ao Executivo as providências com a transferência da população da favela ou núcleo para as novas habitações, objeto da operação interligada.

Art. 89 - O Executivo poderá expedir, se necessário, decreto regulamentador das disposições desta lei.

Art. 99 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 10 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 09 de Dezembro de 1.986, 4339 da fundação de São Paulo.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, PREFEITO

CLÁUDIO SALVADOR LEMBO, Secretário dos Negócios Jurídicos

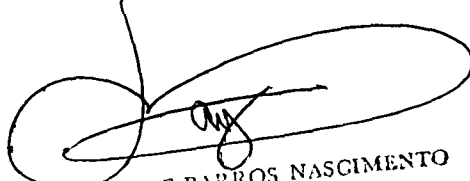
CARLOS ALBERTO MACHES BARRETO, Secretário das Finanças

JOÃO APARECIDO DE PAULA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

MARCO ANTONIO FRANÇA MASTROBUONO, Secretário Municipal do Planejamento

ALEX FREUA NETTO, Secretário dos Negócios Extraordinários
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 09 de Dezembro de 1.986.

JAIR CARVALHO MONTEIRO, Secretário do Governo Municipal



LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

LEI Nº 10.688, DE 28 DE NOVEMBRO DE 1.988.
"D.O.M." , DE 29 DE NOVEMBRO DE 1.988.

LEI Nº 10.688, DE 28 DE NOVEMBRO de 1988

Dispõe sobre o reajustamento dos vencimentos e salários do funcionalismo municipal, e de outras providências.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de novembro de 1988, decretou e eu promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Em 1º de janeiro de 1989 os valores dos padrões de vencimentos do funcionalismo municipal serão atualizados de acordo com a seguinte fórmula:

$$\frac{A}{B} \times C = D$$

onde:

- A = Padrão de vencimento de maio de 1988;
- B = Valor da OTN de maio de 1988;
- C = Valor da OTN de janeiro de 1989;
- D = Padrão de vencimento de janeiro de 1989.

Parágrafo Único - O pagamento da atualização prevista neste artigo poderá ser feito em 2 (duas) parcelas iguais, de 50% (cinquenta por cento) cada uma, nos meses de janeiro e fevereiro de 1989.

Art. 2º - A partir do mês de fevereiro de 1989, e observado o disposto no artigo 1º, os valores dos padrões de vencimentos do Funcionalismo Municipal serão reajustados, mensal e automaticamente, pelo Executivo, com base nos índices de variação das Obrigações do Tesouro Nacional - OTN, entre o mês do reajuste e o mês imediatamente anterior.

Parágrafo Único - No caso de extinção das Obrigações do Tesouro Nacional, aplicar-se-á, para o reajustamento de que trata o "caput" deste artigo, qualquer outro índice criado, para substituí-las em suas finalidades, pelo Governo Federal.

Art. 3º - Para os fins da aplicação dos índices referidos no artigo 2º, deverá ser aferida, mensalmente, tomados os montantes do mês anterior ao do reajustamento, a relação entre as despesas com pessoal e respectivos encargos e as receitas correntes.

§ 1º - Levado em consideração o número de servidores ativos por habitantes do Município, as despesas com pessoal e respectivos encargos não poderão representar, no tocante às receitas correntes, percentuais inferiores ou superiores àqueles fixados, como limites mínimos e máximos, pelas colunas 2 (dois) e 3 (três) da Tabela Única, anexa à presente lei.

§ 2º - Se, uma vez atualizadas as despesas de pessoal pela regra contida no artigo 2º, não vier a ser alcançado o limite mínimo ou for ultrapassado o limite máximo, constante da Tabela citada no parágrafo anterior, o Executivo concederá reajustamentos inferiores ou superiores aos índices de variação da OTN, de tal sorte que as citadas despesas atinjam, relativamente às receitas correntes, a depender da hipótese, os percentuais das colunas 2 e 3 da referida Tabela.

Art. 4º - A partir de 1º de janeiro de 1989, a relação entre o número de servidores municipais ativos e a população do Município de São Paulo não poderá ser superior a 1 (um) servidor por grupo de 100 (cem) habitantes.

§ 1º - Para os efeitos deste artigo consideram-se servidores municipais todos os titulares de cargos e ocupantes de funções ou empregos públicos em exercício na Administração Direta e Autárquica da Prefeitura do Município de São Paulo, além de Empresas Públicas, Sociedades de Economia Mista e Fundações instituídas ou mantidas pela Prefeitura, cuja receita seja, em 50% (cinquenta por cento), ou mais, originária de serviços prestados à própria Prefeitura.

§ 2º - Os dados relativos à população do Município de São Paulo, a serem considerados para os efeitos deste artigo, serão calculados mês a mês com base nas informações constantes do SEADE - Sistema Estadual de Análise de Dados, de acordo com a projeção existente.

§ 3º - Se a quantidade de servidores, em

Regulamento P/ Dec. 27.574/88

Dec. 27.622/88
Reajuste Salarial

Comunicação SF
Conjunto SMAT

Dec. 27.770/89
Reajuste Salarial

Dec. 27.830/89
Reajuste Salarial

Lei 10.736/89
Abono Salarial

Reajuste Salarial
P/Dec. 27.886/89

Reajuste e Abono
Dec. 28.092/89

Abono Des. 28.239/89

Antecipação Salarial
P/Dec. 28.289/89

Lei 10.801/89

Dec. 28.454/89

28.602/90
Reajuste Salarial

Laura Maria de Barros Nascimento
Assessora - G.G.M. - A.T.L.

ANEXO DO PROJETO DE LEI Nº 357/88

EXECUTIVO

28.665/90
Salário Ultramarco

25551/90
For. Interloc. 30/92-SMA

qualquer momento, exceder o parâmetro fixado no "caput" deste artigo, deverá o Executivo reduzir o excedente à razão de, no mínimo, 8% (oito por cento) ao mês.

§ 4º - Mantido o princípio geral, fixado no "caput" deste artigo, a distribuição dos servidores pelas Secretarias, Autarquias e demais órgãos da Administração Municipal será feita de acordo com as necessidades e características de cada órgão.

Art. 5º - As disposições constantes dos artigos 1º, 2º e 3º desta lei aplicam-se:

I - Aos valores mensais das Funções Gratificadas, do salário família e do salário esposa;

II - As pensões normais e vitalícias pagas pela Prefeitura;

III - Aos proventos dos inativos;

IV - Aos salários dos servidores regidos pelas Leis nº 9.160, de 3 de dezembro de 1980, e nº 9.168, de 4 de dezembro de 1980;

V - As Autarquias Municipais;

VI - As pensões devidas pelo Instituto de Previdência Municipal de São Paulo - IPREM aos beneficiários de servidores falecidos, onerando, neste caso, a despesa, as dotações do orçamento da Autarquia.

Art. 6º - As Secretarias Municipais das Finanças e da Administração divulgarão, mensalmente, mediante publicação no Diário Oficial do Município, os seguintes demonstrativos, relativos ao mês anterior ao de reajustamento de que tratam os artigos 2º e 3º:

I - Receitas Correntes;

II - Gastos com pessoal e respectivos encargos;

III - Relação entre as Despesas com Pessoal e Receitas Correntes;

IV - Número de servidores (ativos e inativos);

V - Número de habitantes do Município;

VI - Relação de habitantes do Município por servidores ativos;

VII - Variação da OTN mês/mês anterior;

VIII - Percentual do reajuste a ser concedido no mês.

Art. 7º - As disposições constantes desta lei, aplicam-se, no que couber, aos funcionários da Câmara Municipal de São Paulo e do Tribunal de Contas do Município de São Paulo.

Art. 8º - O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 9º - As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10 - Esta lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 1989, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 28 de Novembro de 1988, 435º da fundação de São Paulo.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, PREFEITO

MONICA HERMAN SALEM CAGGIANO, Respondendo pelo Expediente

da Secretaria dos Negócios Jurídicos

WALTER PEDRO BODINI, Secretário das Finanças

CARLOS ALBERTO MANHÃES BARRETO, Secretário Municipal da

Administração

PAULO ZINGG, Secretário Municipal de Educação

JAIR CARVALHO MONTEIRO, Secretário Municipal do Planejamento

RUBENS DERVILLE DE OLIVEIRA ALLEGRETTI, Secretário dos

Negócios Extraordinários

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 28 de

Novembro de 1988.

ERNESTO AUGUSTO LOPES FILHO, Secretário do Governo Municipal

pal

TABELA ÚNICA ANEXA À LEI Nº 10.688, DE 28 DE NOVEMBRO DE 1988

COLUNA 1	COLUNA 2	COLUNA 3
Nº de habitantes por servidores ativos	Percentual mínimo das receitas correntes a ser alcançado pelas despesas com pessoal, nos termos do art. 3º	Percentual máximo das receitas correntes a ser alcançado pelas despesas com pessoal, nos termos do art. 3º
Até 100	67	58
Acima de e até 100	46	57
100 105	45	56
105 110	44	55
110 115	43	54
115 120		

Laura Maria dos Santos Nascimento
Assessoria - S.G.M. - A.T.L.



LEI Nº 10.722, DE 22 DE MARÇO DE 1989
"D.O.M." , DE 23 DE MARÇO DE 1989

Folha nº 49 de pros
nº 543 de 1993
GD

LEI Nº 10.722, DE 22 DE MARÇO DE 1989

Dispõe sobre o reajustamento dos vencimentos e salários do funcionalismo municipal, e dá outras providências.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 21 de março de 1989, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Os padrões de vencimentos do funcionalismo municipal serão reajustados a partir de 1º de fevereiro de 1989, em 33,78% (trinta e três inteiros e setenta e oito centésimos por cento).

§ 1º - A base de cálculo do reajustamento de que trata o "caput" deste artigo consistirá no valor integral dos padrões de vencimentos do funcionalismo municipal, atualizado na forma do artigo 1º da Lei nº 10.688, de 28 de novembro de 1988.

§ 2º - O pagamento do reajuste referente ao mês de fevereiro far-se-á em 3 (três) parcelas, iguais, nos meses de março, abril e maio de 1989.

Art. 2º - O artigo 2º e seu parágrafo único da Lei nº 10.688, de 28 de novembro de 1988, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º - A partir do mês de março de 1989, os valores dos padrões de vencimentos do funcionalismo municipal serão reajustados, mensal e automaticamente, pelo Executivo, com base na variação do Índice de Custo de Vida do DISESE - I.C.V.D., entre o mês do reajustamento e o mês imediatamente anterior.

Parágrafo Único - No caso de extinção ou suspensão da divulgação do Índice de Custo de Vida do DISESE, aplicar-se-á, para o reajustamento de que trata o "caput" deste artigo, o Índice de Preços ao Consumidor - I.P.C. e, na hipótese de extinção deste, qualquer outro índice criado, para substituí-lo em suas finalidades, pelo Governo Federal."

Art. 3º - O § 2º do artigo 1º da Lei nº 10.688, de 28 de novembro de 1988, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 2º - Se, uma vez atualizadas as despesas da pessoal pela regra contida no artigo 2º, não vier a ser alcançado o limite mínimo ou for ultrapassado o limite máximo, constantes da Tabela referida no parágrafo anterior, o Executivo concederá reajustamentos inferiores ou superiores aos índices de variação do I.C.V.D., de tal sorte que as citadas despesas atinjam, relativamente às receitas correntes, a depender da hipótese, os percentuais das colunas 2 e 3 da mencionada Tabela."

Art. 4º - O inciso VII do artigo 6º da Lei nº 10.688, de 28 de novembro de 1988, passa a vigorar com a seguinte redação:

"VII - variação do Índice de Custo de Vida do DISESE - I.C.V.D. mês/mês anterior."

Art. 5º - As disposições constantes do artigo 1º desta lei aplicam-se:

I - Aos valores mensais das Funções Gratificadas, do salário família e do salário esposa;

II - As pensões normais e vitalícias pagas pela Prefeitura;

III - Aos proventos dos inativos;

IV - Aos salários dos servidores regidos pelas Leis nº 9.160, de 3 de dezembro de 1980, e nº 9.168, de 4 de dezembro de 1980;

V - As Autarquias municipais;

VI - As pensões devidas pelo Instituto de Previdência Municipal de São Paulo - IPREM aos beneficiários de servidores falecidos, onerando, neste caso, a despesa, as dotações do orçamento da Autarquia;

VII - No que couber, aos servidores do Tribunal de Contas do Município de São Paulo;

VIII - Aos servidores e pensionistas da Câmara Municipal de São Paulo.

Art. 6º - O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 7º - As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo em seus efeitos a 1º de fevereiro de 1989.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de março de 1989, 436º da fundação de São Paulo.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, PREFEITA

ALFREDO FREIRE FILHO, Respondendo pelo Expediente da Secretaria dos Negócios Jurídicos

AMIR ANTONIO KHALIL, Secretário das Finanças

FERNANDO FREIRE FILHO, Secretário Municipal de Administração

PAUL ISRAEL BINDER, Secretário Municipal de Planejamento

LUIZ EDUARDO RODRIGUES, Secretário dos Negócios Extraordinários

Publicada no Boletim de Notícias Municipais, em 23 de março de 1989.

JOSÉ EDUARDO MARTINS CAROSO, Secretário do Governo Municipal

EXECUTIVO

REUNIDA DO PROJETO DE LEI Nº 62.189

Laura Maria de Barros Nascimento
Assessora - Ass. Adm. - ATIL

Lei nº 10.688/88
P.L. nº 357/88

DEC. 27.732/89
Adiantamento de Vencimentos

DEC. 27.732/89
Adiantamento de Vencimentos

DEC. 27.830/89
Reajustamento do Salário

Lei 10.736/89
Abono de Servidores

Reajuste Salário
Dec. 27.886/89

Reajuste e Abono
Dec. 28.092

Abono. Dec. 28.239/89

DEC. 28.289/89
Antecipação Salário

Lei 10.801/89

Dec. 28.454/89

Dec. 28.602/90
Reajuste Salário

Dec. 28.665/90
Enc. e Salário

D. 28.851/90
Reajustamento Salário

Portaria Int. 30/32/89



Câmara

13 - REQ.D(S/PROC)
13-0504/93-9

Folha no	50	da proc
no	543	de 1993

São Paulo

Requerimento nº

Exmo. sr. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Junta de assess
bom conselho
da Câmara
justiça
5-8-93

Pelo presente venho expor e requerer o que segue:

O projeto de lei nº 543/93 do Executivo que propõe a Operação Urbana Faria Lima, operação essa de grande impacto ambiental e na infra-estrutura urbana, foi encaminhado à Câmara Municipal não acompanhado de análise de impacto de vizinhança está inabilitado a tramitar nesta Câmara regimentalmente.

A Lei Orgânica do Município de São Paulo é muito clara quando tem em seu art. 159: os projetos de implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da lei, significativa repercussão ambiental ou na infra-estrutura urbana, deverão vir acompanhados de relatório de impacto de vizinhança.

Assim sendo, venho requerer pronunciamento no sentido de que se restitua o projeto de lei 543/93 ao Executivo a fim de atender o disposto na Lei Orgânica.

SP.5/8/93

Aldaíza Sposati
vereadora

Marcos Tave



13 - REQ.D(S/PROC)
13-0505/93-5

DEFERIDO

Câmara Municipal do *São Paulo*

REQUERIMENTO Nº

A DOVID META PARA ENCAMINHAR
à Comissão de Constituição e Justiça, para emissão de parecer
a respeito:

05 ACB 93
PRESIDENTE

Pelo presente venho expor e requerer o que segue:

O projeto de lei nº 543/93 do Executivo que propõe a Operação Urbana Faria Lima, operação essa de grande impacto ambiental e na infra-estrutura urbana, foi encaminhado à Câmara Municipal não acompanhado de análise de impacto de vizinhança está inabilitado a tramitar nesta Câmara regimentalmente.

A Lei Orgânica do Município de São Paulo é muito clara quando tem em seu art. 159: os projetos de implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da lei, significativa repercussão ambiental ou na infra-estrutura urbana, deverão vir acompanhados de relatório de impacto de vizinhança.

Assim sendo, venho requerer pronunciamento no sentido de que se restitua o projeto de lei 543/93 ao Executivo a fim de atender o disposto na Lei Orgânica.

Aldáiza Sposati
Aldáiza Sposati
vereadora

SP - 18/93

Maurício Faria



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 52

do processo nº 543 de 19 93 12 08 93 (a) Adelina

Ao Senhor Assessor Chefe
Sobre o assunto, consta:

Em 12-08-93

Lei 7.104/68, 8.126/74, 10.209/86, 10.722/89,
8.274/75.

À Com. de Const. e Justiça

13 / 8 / 93

LUÍZ ARENHA DE CARVALHO
Ass. Tec. Leg. Cicle - A. T. II.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 16/8 às 12 hs.

Ao Nobre Vereador
para relatar.

Munilo A. de

em 16 de agosto de 19 93

Comissão e Justiça

[Signature]
Presidente

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

sob folha nº 53 e 54

Em 30/8/93

(a) *el*

53
543 93



Prefeitura do Município de São Paulo
IDOLHOJE

GABINETE DO PREFEITO

19 AGO 1993



Ofício A. T. L. n.º

PRESIDENTE

São Paulo, 18 de agosto de 1993

356/93

Senhor Presidente

10 - OFICIO
10-0309/93-3

18 08 93
16:30

Por meio do ofício A.T.L. no. 331/93, fiz encaminhar à apreciação dessa Egrégia Câmara projeto de lei que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pelegrino, dos Bandeirantes, Engo. Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim; cria incentivos e instrumentos para sua implantação, e dá outras providências.

Após as providências afetas a essa Casa, referido projeto passou a tramitar sob o número 543/93.

Sucede, no entanto, que por um lapso, do parágrafo 10. do artigo 10. da propositura deixou de constar o número da planta identificada no Anexo 1 do texto.

Com o objetivo de sanar o lapso apontado, sirvo-me do presente para solicitar a Vossa Excelência seja determinado o preenchimento da lacuna constante do dispositivo mencionado, de tal sorte que sua redação apresente o seguinte teor:

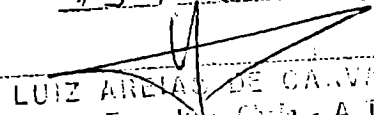
"Art. 10. -

.....

REGISTRO DE ANAIS

A Com. de Const. e Justiça

19 / 8 / 93


LUIZ ARELAS DE CARVALHO
Ass. Tecn. Leg. Cível - A.T.M.

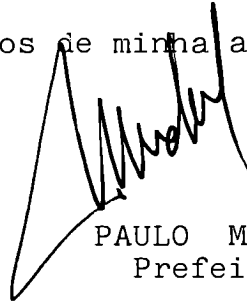
Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 20/8 às 12 hs.

Folha n.º	54	de	proc.
n.º	543	de	10 93
			

2

§ 10. - A área objeto da Operação Urbana Faria Lima é a contida e delimitada pelo perímetro assinalado na planta no. 00-3B-001-0, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, constante do Anexo 1 desta lei, descrito a seguir:"

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



PAULO MALUF
Prefeito

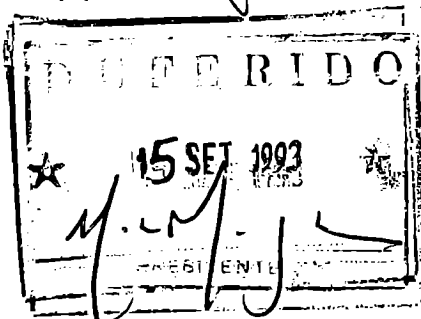
A Sua Excelência o Senhor Doutor Antonio Sampaio
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

LMBN/sffs



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 55 de proc.
n.º PL 543 de 1993



REQUERIMENTO "D"

REQUERIMENTO "D"

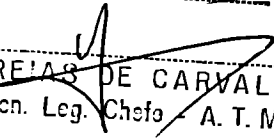
Requeiro, na forma regimental, seja juntado ao Projeto de Lei nº 543/93, de iniciativa do Sr. Prefeito, que cria programa de melhorias para a área de interligação da Av. Brig. ^{Faria Lima} Faria Lima com a Av. Pedroso de Moraes e Avs. Pres. Juscelino Kubitschek, Hélio Pelegrino, dos Bandeirantes, Engº Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim, o documento em anexo, relativo à solicitação de audiência pública do Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo

Sala das Sessões, 15/9/93

Murilo Antunes Alves
Vereador

À Com. de Const. e Justiça

16, 9, 93


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

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 16/9/93 às 17:30hs.





Feito a.o. 56	da proo.
n.o. 543	de 10 93
<i>[Handwritten signature]</i>	

SINDICATO DOS ARQUITETOS NO ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício No 070/93-PR/SASP

São Paulo, 01 de Setembro de 1993

Senhor Presidente,

Ref.: Solicitação de Audiência Pública

Em conformidade com as disposições dessa Câmara Municipal, formalizamos a solicitação da realização de uma Audiência Pública para o Projeto de Lei No 01-0543/93-7, relativo ao Projeto de Operação Urbana "Faria Lima".

O Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo, fundado em 08 de março de 1971, possui o registro No 141293 no 3o Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas - São Paulo, firmado em 12 de Fevereiro de 1990.

Registramos ainda que a Diretoria deste Sindicato Estadual, em reunião ordinária realizada em 26 de Agosto p.p., pautou, discutiu e deliberou, por unanimidade, a iniciativa de solicitação de realização da referida Audiência Pública, junto a essa Comissão Permanente de Constituição e Justiça.

Anexamos ao presente, cópia do Registro de Inscrição deste Sindicato junto à Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, com o CGC de No 43.143.007/0001-75, igualmente, de forma a atender as disposições regimentais previstas por essa Câmara Municipal.

Aproveitamos o ensejo para manifestar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente

Arq. IVES DE FREITAS
Presidente

Ilustríssimo Senhor,
Dr. DARCIO ARRUDA
D.D. Presidente da Comissão Permanente
de Constituição e Justiça
Câmara Municipal de São Paulo
Nesta

SINDICATO DOS ARQUITETOS NO ESTADO DE SÃO PAULO**EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA DIRETORIA DO
SINDICATO DOS ARQUITETOS NO ESTADO DE SÃO PAULO**

No vigésimo sexto dia do mês de agosto de 1993, realizou-se na sede do SASP- Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo, à Rua Mauá, 836 casa 14, São Paulo, Capital, às 16:00 horas, a reunião ordinária da Diretoria, para discutir e deliberar sobre a pauta definida para a mesma. Dando início à reunião, o Presidente do SASP apresentou a proposta inicial de pauta para a reunião, organizada pelo Secretário Geral, que após apreciação pelos presentes foi aprovada na seguinte forma:

1. Informes Gerais
2. Plano de Finanças
3. Campanhas Salariais
4. Câmara Setorial da Construção Civil
5. Eleições do Sistema CONFEA/CREA's
6. Solicitação para realização de Audiência Pública para o Projeto de Operação Urbana "Faria Lima"

Na sequência dos trabalhos, o Presidente do SASP distribuiu e apresentou o Projeto de Lei de Operação Urbana "Faria Lima", encaminhado pelo Poder Executivo e publicado em 07 de Agosto último no Diário Oficial do Município. Após a avaliação das implicações do referido Projeto de Lei, junto às demais demandas por serviços e obras de interesse social no Município de São Paulo e as legítimas reivindicações dos Movimentos Populares "Vila Olímpia Viva" e "Pinheiros Vivo" e, em especial pelo questionamento quanto à natureza legal e constitucional do CEPAC - Certificados de Potencial Adicional de Construção, a Diretoria do SASP deliberou por unanimidade pela solicitação de uma Audiência Pública junto à Câmara Municipal de São Paulo, com base nas disposições da Lei Orgânica Municipal. Havendo sido cumprida a pauta aprovada para a reunião, o Presidente deixou livre a palavra a quem dela quizesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, o Presidente lembrou que a próxima reunião ordinária seria realizada no próximo dia 02 de Setembro, às 16:00 horas e deu por encerrados os trabalhos da Reunião Ordinária da Diretoria do SASP, cuja ata lavrei e segue assinada por mim e pelo Presidente.

São Paulo, 26 de Agosto de 1993

AYLTON SILVA AFFONSO
Secretário Geral

WILSON DE FREITAS
Presidente

DIÁRIO OFICIAL

7850

SEÇÃO I

Nº 110 SEGUNDA-FEIRA, 14 JUN 1993

Coordenação-Geral de Tecnologia e Sistema de Informação

ATO DECLARATÓRIO Nº 5, DE 9 DE JUNHO DE 1993

O COORDENADOR-GERAL DE TECNOLOGIA E DE SISTEMAS DE INFORMAÇÃO, no uso de suas atribuições regimentais, declara:

Fica prorrogado até 30 de junho de 1994, o prazo de validade das Cartões CGC com vencimento em 30 de junho de 1993.

MAGNO AUGUSTUS PAWLOWSKI

(Of. nº 868/93)

Folha n.º 58
n.º 593
de 1093

 MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL		NÚMERO DE INSCRIÇÃO 43.143.007/0001-75	
CGC		ATIV. PRINCIPAL 61.31	VÁLIDO ATÉ 30/06/93
		NATUREZA JURÍDICA 16 - ASSOCIAÇÃO	
CPF DO RESPONSÁVEL 001137678-38	ÓRGÃO DO OPF 80000 (0810100) - SÃO PAULO/CENTRO NORTE		
FIRMA OU RAZÃO SOCIAL/DENOMINAÇÃO COMERCIAL SINDICATO DOS ARQUITETOS NO ESTADO DE SÃO PAULO			
NOME FANTASIA			
LOGRADOURO R. MAUA	NÚMERO 878	COMPLEMENTO 842 CASA 14	
CEP 01028	BAIRRO/DISTRITO SANTA EFIGENIA	MUNICÍPIO SÃO PAULO	UF SP
VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL COMPROVA A INSCRIÇÃO DO ESTABELECIMENTO NO CADASTRO GERAL DE CONTRIBUINTES Apresentação obrigatória quando o número de inscrição for informado, ainda que por aposição do carimbo padronizado do CGC			
M930365			



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 51 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário *el*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRADUO	CONT. APARTE

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Presidente: Sr. Vereador Dárcio B. Arruda

Membros: Srs. Vereadores

Arselino Tatto

Mário Noda

Murilo Antunes Alves

Osvaldo Sanches

Marcos Mendonça

Viviani Ferraz

Aurélio Nomura

José Mentor

AUDIÊNCIA PÚBLICA sobre o PL 543/93 (Av. Faria Lima)

Local: Plenário 1º de Maio, da Câmara Municipal
de São Paulo.

Data: 15 de outubro de 1993.

Solicitante: Sr. Vereador Dárcio B. Arruda

(Memo nº 22/93, da Comissão de Constituição e Justiça)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 60 do proc.
PAULO 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Bl	1	Monteiro	AP-PL 543/93	15.10.93		

SEM REVISÃO

O SR. PRESIDENTE (Dárcio B. Arruda) - Está aberta a Audiência Pública sobre a Operação Urbana Faria Lima. Em nome dos Srs. Vereadores que compõem a Comissão de Constituição e Justiça, seu Vice-Presidente, nobre Vereador Arselino Tatto, que está à minha esquerda, saúdo também os demais companheiros de Comissão, Vereadores Aurélio Nomura, Murillo Antunes Alves, Osvaldo Sanches, Mário Noda, Marcos Mendonça, à minha direita, Viviani Ferraz e nobre Vereador José Mentor, os demais Vereadores desta Casa que nos acompanham nesta tarde, Vereadora Aldaíza Sposati, Vereador Gilberto Nascimento, Maurício Faria, o Líder do Governo nesta Casa, Vereador Miguel Colasuonno e Vereadora Ana Martins. Vereador Dalmo Pessoa também presente. Autoridade do Governo, Secretário do Verde e do Meio Ambiente, Dr. Werner Zulauf, nobres representantes de sindicatos, associações, institutos e outras entidades representativas da sociedade. Mais uma vez, senhoras e senhores, o nosso respeito.

A Lei Orgânica do Município de São Paulo, em seu artigo 41, 6º, dispõe que esta Casa, através de suas Comissões Permanentes, na forma regimental, convocará pelo menos duas audiências públicas durante a tramitação de projetos de lei que versem, entre outras matérias, sobre zoneamento urbano, geoambiental e uso e ocupação do solo, que é onde se enquadra o novo projeto de prolongamento da Avenida Faria Lima, objeto de muita polêmica desde que foi anunciado pelo Executivo.



di-2001
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 84 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário *al*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART.
Bl	2	Monteiro	AP-PL 543/93	15.10.93		

As discussões mais acirradas sobre o projeto e sobre a conveniência e oportunidade da obra, dentro da atual conjuntura, têm-se concentrado nos aspectos arquitetônicos, ambientais, urbanísticos e econômicos da proposição. Ou seja, as discussões são relativas ao mérito. O exame do mérito, porém, não cabe à Comissão de Constituição e Justiça. A competência específica desta Comissão é opinar sobre o aspecto constitucional, legal e regimental da proposição ora em pauta, a qual não poderá tramitar sem seu parecer e o qual deve ser expressado o mais rápido possível, sem embargo de ser esse o papel da Comissão.

Na presente audiência serão ouvidos, conforme a publicidade e os convites feitos, os defensores e opositores do projeto. E mesmo que as idéias hoje debatidas não servirem propriamente à análise estritamente técnica da legalidade da matéria objeto de exame, por certo servirão mais tarde no enfrentamento do mérito da questão, que interessa a milhares e milhares de paulistanos. Esperamos, portanto, que nos debates surjam as soluções que contemplem, sobretudo, o bem-estar da população.

Antes, porém, de passar a palavra aos convidados e aos meus eminentes pares, gostaria de fazer algumas considerações acerca do regimento da presente audiência: a Mesa ouvirá, por vinte minutos cada um, as autoridades, especialistas e pessoas interessadas para as quais foram expedidos convites, facultada também a audiência de pessoas e entidades previamente inscritas a critério da Mesa, assegurando-se a ouvida de diversas correntes de opinião.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

diário
10.º n.º 72 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário *el*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Bl	3	Monteiro	AP-PL 543/93	15.10.93		

Durante a exposição, não serão concedidos apartes. Caso o expositor se desvie do assunto ou perturbe a ordem dos trabalhos (coisa que não irá acontecer), o Presidente da Comissão irá adverti-lo, cassar-lhe a palavra ou determinar a sua retirada do recinto. A parte convidada poderá valer-se de assessores credenciados e solicitar a juntada do pronunciamento escrito e documentos que repute importante para a análise da matéria por parte desta nobre Casa.

Nos termos do artigo 86, parágrafo 5º do Regimento Interno, será franqueada a palavra aos excelentíssimos Srs. Vereadores que dela quiserem fazer uso, os quais poderão interpelar os expositores que se manifestaram precedentemente, admitidas a réplica e tréplica.

Feitas essas considerações iniciais, registro ainda a presença do Vereador Éder Joffre, ouviremos por 20 minutos, repito, sem apartes, o Dr. Werner Zulauf, Secretário do Verde e do Meio Ambiente. Registramos também a presença do Vereador Murillo Antunes Alves.

O SR. WERNER ZULAUF - Sr. Presidente, Srs. Vereadores, senhores integrantes desta audiência pública, quero, inicialmente, fazer uma colocação sobre a estrutura da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, que ainda não existe hoje mas passará a existir a partir da próxima segunda-feira. No dia 18, ao meio-dia, o Sr. Prefeito deverá sancionar a lei aprovada por esta Casa, ~~XXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXX~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PCAB 63 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário
ORADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
B2	1	regina	PL543/93	15.10.93		

por 43 dos 55 Vereadores, criando a estrutura da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente. Uma estrutura que tem o Gabinete do Secretário, incorpora o Depave, que é a única comunidade existente que passa a ser incorporada a nova Secretaria, hoje vinculada ao SSo, cria um departamento de controle da população, ou melhor, da poluição que atuará em harmonia com a Cetesb, dividindo espaço e atividades, de tal maneira que haja um trabalho harmônico, sempre que possível integrado com a Cetesb, objetivando aumentar o controle da poluição no Município de São Paulo. Inclusive a principalmente o controle da poluição dos veículos. Haverá mais um departamento de Educação Ambiental e Planejamento, que terá como missão principal a integração universal das diversas secretarias, que compõem a Administração do Município. Isso tem como significado prático fazer com que as políticas de ação, os projetos setoriais de cada uma das secretarias incorporem componente ambiental, a partir da gênese dos projetos, a partir da formulação das políticas setoriais de cada uma das Secretarias municipais. Seja transporte, seja sistema viário, seja desenvolvimento urbano, seja administrações regionais, enfim, todas as secretarias terão sua função dirigida para uma política ambiental se houver essa interação a nível de planejamento. E educação ~~ambiental~~ ambiental é citada especificamente, até no nome do departamento, porque aí repousa a ação que eu considero mais importante, não só do departamento como da própria Secretaria. Na medida em que através desse apoio, dessa interação com a Secretaria da Educação do Município, será possível formular políticas de educação ~~ambiental~~ ambiental. E essas políticas de educação ambiental terão, no seu desdobramento, a formação de uma geração com outra cabeça. Com a cabeça feita do ponto de vista ambiental da formação das crianças.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Projeto n.º 84 do proc.
n.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B2	2	regina	PL 543/93	15.10.93		

Aí sim nós poderemos esperar resultados expressivos em termos da postura da sociedade mais branda do ponto de vista ambiental, mais adequando do ponto de vista ambiental do que ocorre hoje. A propósito, por falar em crianças, no último dia da criança houve eventos em todos os parques municipais. E é triste constatar que no Parque do Ibirapuera, depois da presença de 400 mil pessoas, na maioria crianças, apareceram no final dia os cestos de lixo, que foram colocados em grande quantidade no parque, ~~estavam~~ vazios e 16 toneladas de lixo sobre a grama; canteiros pisoteados; equipamentos recém inaugurados, ~~em~~ recém implantados destruídos; o Planetário invadido pela cúpula, os vidros quebrados para a invasão. Houve realmente uma depredação generalizada no Parque do Ibirapuera. Isso aconteceu também no Parque do Carmo, aconteceu nos demais parques municipais. Isso eu coloco para que se faça reflexões. Nessa hora percebemos o quanto é importante mudar a cabeça da sociedade em relação a questão ambiental. E o que é mais triste constatar é que isso ocorra justamente no Dia da Criança que a gente imagina, de forma otimista, que já tenham alguma conscientização, alguma formação ambiental. Cito esses fatos para mostrar a extrema necessidade do desenvolvimento desses projetos, para que atinjam essa imensa sociedade. Costumo dizer que São Paulo é excelente laboratório para planos pilotos, para estudos de casos. É muito fácil fazer pesquisa em qualquer setor da Cidade de São Paulo. Há recursos acadêmicos imensos. Agora, transformar o resultado de uma pesquisa que tenha como escopo, como objetivo chegar a toda Cidade, aos 12 milhões de habitantes, aí que está o problema. Então é preciso que se tenha isso de forma muito clara ao se tratar da instalação de uma secretaria, como a do Verde e do Meio Ambiente. Especificamente em relação ao projeto Faria Lima. Logo nos primeiros meses da Ad



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 65 do proc.
n.º 543 de 1993
O funcionário 22

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B2	3	regina	PL 543/93	15.10.93		

ministração, a estrutura da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente,
ainda embrionária e está embrionária até hoje, naquela época ainda era
muito menor, ~~segundo a situação da época, a estrutura da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente~~

~~na época da criação da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, a estrutura da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente~~



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B3	1	Marcelo	Com. Cons. Jus.	15 10		

surgiu o problema através da imprensa, através dos movimentos, através de lideranças e imediatamente nós procuramos o Secretário Roynaldo de Barros e mostramos que o empreendimento dessa natureza, pela legislação atual, necessita ~~de~~ de um estudo de impacto ambiental e um estudo de impacto de vizinhança. Não foram mais necessários mais que cinco minutos para que a administração tomasse a decisão, se é necessário vamos fazer. A partir daí iniciamos um processo de negociação com a Secretaria de Meio-Ambiente do Estado no sentido de formular os termos de referência desse estudo, o que deve conter nesse estudo de impacto ambiental, que envolve o relatório de impacto de vizinhança ~~e~~ de um projeto dessa natureza, projeto urbano, fundamentalmente urbano.

A Secretaria de Meio-Ambiente do Estado colocou sua equipe a disposição e rapidamente se chegou aos termos de referência que serviram de base para, no passo seguinte, a Emurb, através da Secretaria de Vias Públicas, contratar os estudos de impacto ambiental. Esses estudos estão sendo elaborados, estão em fase quase final. Tenho impressão que dentro de 30 ou 40 dias os estudos ~~estará~~ estarão concluídos, já alguns relatórios parciais, ~~mas~~ mais de diagnóstico, mas o estudo só terá condições de ser avaliado no instante em que estiver concluído.

Portanto, como depoimento para esta audiência pública, ~~eu~~ ou quero ~~esboçar~~ essa situação que volto a dizer, de forma resumida. Há



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 67 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B3	2	Marcelo	C.Const.Justi.	15 10		

um estudo de impacto ambiental e de impacto de vizinhança em elaboração. Deverá estar concluído dentro de poucas semanas, que será apreciado ou pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio-Ambiente, se até lá o Conselho Municipal de Meio-Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, CADS, estiver estruturado para fazer a análise técnica, a apreciação através de câmaras técnicas e, finalmente, a discussão do ~~pa~~ projeto em plenário, caso na época tenhamos já estrutura o Conselho Municipal. Caso contrário o estudo será encaminhado, como tem sido até hoje, ao COCIMA, Conselho Estadual de Meio-Ambiente.

A competência para o município apreciar essas questões está expressa na Constituição Federal e na Lei 6.938, de 81, que estabelece o sistema nacional de meio-ambiente, SISNAMA, que é a lei que ao criar o Sistema Nacional de Meio-Ambiente estabelece competências a nível federal, nível estadual e a nível local, para a limpeza do meio-ambiente. Portanto, a competência já é prevista na lei, na Constituição e agora definida pela lei que acaba de ser aprovada pela Câmara e será posta em vigor a partir de segunda-feira. Eu vejo ~~para~~ possibilidades reais que o estudo da Faria Lima venha a ser um dos primeiros estudos a serem apreciados pelo Conselho que deverá ser formado a partir das próximas semanas.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 88 do proc.
IND 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D3	3	Marcelo	C.Const.Justi.	15 10		

Neste depoimento não entrom no mérito da questão por uma questão de princípios, porque pela lei o Secretário do Verde e Meio-Ambiente é o Presidente do CADES, do Conselho Municipal, portanto, o Secretário de Meio-Ambiente terá um papel de árbitro no processo de apreciação do estudo e do relatório de impacto ambiental ao nível do CADES, ao nível do Conselho e obviamente o papel de ~~arbitr~~ árbitro pressupõe isenção, pressupõe não tomar partido nem contra e nem a favor. São os fatos, a discussão dos fatos ao nível do Conselho, são as análises das Câmaras técnicas, das equipes técnicas que irão definir os rumos. Tenho consciência que talvez esse seja o primeiro assunto de maior relevância a ser tratado no CADES, e tendo consciência dessa posição tenho também que tomar atitudes e posturas e entre essas atitudes e posturas esta a de tratar o assunto com total isenção, porque é assim que deve proceder alguém que assume uma posição de árbitro ~~partidário~~ de um debate, de uma discussão, particularmente quando envolve aspectos de mobilização, de importância para a cidade como um todo, como é o caso da discussão desse projeto.

Esse é o meu depoimento, Sr. Presidente, e me coloca a disposição no momento oportuno para responder as eventuais perguntas. Obrigado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 69 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário *el*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B4	1	vand	com. cont. ju.	15.10.93		

Ouviremos agora, também por 20 min, o presidente do sindicato dos arquitetos do Estado de São Paulo, Dr. Ives de Freitas, e essa Mesa já por antecipação, a partir do pronunciamento do Dr. Ives de Freitas, passará a ouvir as pessoas inscritas por 10 min dado o grande número de pessoas que se inscreveram.

O SR IVES DE FREITAS - Exmo. Sr. Vereador Darcio Arruda presidente da Comissão de Constituição e Justiça desta Câmara, demais Vereadores, antes de mais nada gostaria de agradecer a atenção com que a Presidência dessa comissão atendeu a nossa licitação encaminhada em 1º de setembro solicitando essa audiência. Gostaria de justificar a importância dessa audiência porque é a primeira vez que se discute o projeto, enquanto projeto formal apresentado pela Prefeitura do Município de São Paulo. É importante registrar que já estivemos aqui e essa Câmara acolheu como a casa do povo tanto a tribuna popular realizada em 6 de abril, como a audiência pública que envolveu aquele pacote viário de 10 trilhões no dia 23 de abril. De qualquer maneira era uma etapa onde o projeto não havia sido formalizado e encaminhado a essa Casa. O sindicato dos arquitetos do Estado do São Paulo na qualidade de presidente do sindicato já tivemos oportunidade de debater essa questão desde o início do ano,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 70 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B4	2	vand	con.cont.just.	15.10.93		

em especial os debates realizados no dia 4 de fevereiro à 3 de março logo após o anúncio formalizado pelo Prefeito Paulo Maluf no dia 27 de janeiro com grande estardalhaço, mas sem atender a preocupação que deveria ocorrer com a população em geral e com a Câmara Municipal. Posteriormente estivemos também presentes no convite formulado pelos Vereador Marcos Manduca onde o Secretário de Vias Públicas, Reynaldo de Barros, também fez apresentação do projeto, só que naquela oportunidade, não reconhecendo, não assumindo publicamente o projeto na concepção que posteriormente foi encaminhado. A apresentação oficial feita não pela Prefeitura, mas pelo escritório técnico que elaborou o projeto que ocorreu em 5 de maio, na verdade não pode contar com a participação aberta da população e restou aguardar a publicação oficial no Diário Oficial do Município, do dia 7 de agosto, há pouco mais de 2 meses. Esse projeto é uma intenção que já vem sendo discutida pelo menos em alguns setores da Prefeitura há 7 anos, o que não quer dizer que não tenha ocorrido mais de 7 mudanças desde o início do ano em função das críticas que foram formalizadas e essa entidade é uma das que vem se colocando nesse sentido, desde quando tinha denominação Boulevard Zona Sul até chegar num projeto de operação urbana e por tudo que envolva. Tivemos oportunidade de manifestar na imprensa que esse projeto deveria ter há 7 anos atrás a



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 71 do proc.
0100 543 de 1993
O funcionário 41

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B4	3	vand	com. cont. jus.	15.10.93		

dimensão de um concurso público de projeto de idéias abertas a escritórios de arquitetura e engenharia dada a dimensão e oportunidade que se coloca a todos profissionais e não a qualquer escritório em específico. A resistência que passou a ocorrer nesse projeto passa muito pela maneira precipitada e mal encaminhada que o Poder Executivo deu à questão. Desde janeiro entidades de classe como a nossa, associação de moradores, em especial moradores de Vila Olimpia, região de Pinheiros, a exemplo de Vereadores de bancadas e manifestações do Judiciário, entidades como OAB tiveram oportunidade ao longo desses meses de manifestar e opinar em função das informações que eram prestadas. Lamentavelmente quando o Poder Executivo procurou dar início a esse processo, a discussão não ocorreu em especial na comissão normativa de legislação urbana, comissão vinculada à Secretaria Municipal do Planejamento onde nas sessões de 25 de junho e 23 a palavra não foi aberta a nenhuma dos representantes, seja de moradores ou entidades de classe e o projeto quase que de maneira cínica pelo encaminhado dado à presidência da sessão, sequer foi apresentado sequer na forma completa enquanto projeto, somente na minuta que posteriormente seria encaminhada ao Diário Oficial levando com que a representação que foi feita pela Central Única dos Trabalhadores a qual o sindicato não só é filiado, como tem seus elementos



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 72 do proc.
A.U.L. 643 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B4	4	vand	com.const.j.	15.10.93		

representados, manifestou parecer técnico levantando os problemas que o projeto já se colocava ainda CNLU. No momento em que esse processo foi encaminhado à Câmara Municipal de São Paulo gostaria de chegar agora nas questões que envolvam o mérito da Comissão de Constituição e Justiça da Câmara Municipal. Preliminarmente no que diz respeito à exigência da Lei Orgânica do Município de São Paulo, o Plano Diretor da Cidade de São Paulo não era uma questão a toa, ela efetivamente foi definida na lei orgânica promulgada em abril de 90, onde no art. 5º das Disposições Transitórias, já se definiu um prazo de 10 meses para sua apresentação. Na legislatura anterior os Vereadores não tiveram oportunidade de apreciar o projeto encaminhado pela administração passada e a Cidade de São Paulo permanece sem um Plano Diretor compatível com sua realidade. Deveria também já deveria haver uma lei hoje, a Lei Orgânica coloca essa questão, enquanto uma participação de entidades de classe da população no planejamento municipal. Isso não ocorreu e um projeto dessa natureza, do art. 8º e 9º, já deveria ser objeto de um amplo processo de discussão. Mais do que isso, a Lei Orgânica também prevê, só que não foi regulamentada um dispositivo contra a fiscalização popular dos atos do Executivo também requer uma legislação própria, um projeto dessa natureza também deveria estar sendo enfoque no âmbito dos Vereadores da Câmara



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 73 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário
CONT. APORTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APORTE
B4	5	vand	com. cont. ju.	15.10.93		

Municipal, mas é sobretudo no capítulo de política urbana, art.150
que o Plano Diretor define ~~uma~~ a necessidade, enquanto instrumento
global que vai na verdade orientar os interesses públicos e privados
na ordenação do espaço na Cidade de São Paulo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 74 do proc.
U.b.O 543 de 1993
O funcionário *il*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B5	1	morg.	aud.públ.	15.10.93		

~~Artigo 159, inciso II, item I, da Lei de Zoneamento, que define a necessidade de estudo~~

~~global, que vai na verdade orientar os interesses públicos da cidade~~

~~de zoneamento da cidade de São Paulo~~ O art. 124 até se

coloca a própria exigência, para efeito orçamentário as obras e serviços têm que se adequar àquilo que o Plano Diretor faz menção, nas diretrizes específicas do Plano Diretor, questão que já não foi observada nesse projeto em específico. Mais do que isso, a legislação deixa claro, que a legislação afeta à Plano Diretor e Lei de Zoneamento somente poderão ter uma única mudança no ano. Eu até quero lembrar que essa questão tem que ser seriamente observada pela tramitação do que ocorre hoje no projeto Faria Lima, uma vez que há outros projetos e outras tramitações já ocorrem alterando, quando não a Lei de Zoneamento, o Plano Diretor da Cidade de São Paulo. Agora, há a exigência tanto estadual, que o Sr. Secretário fez referência e também do relatório do impacto ambiental, no artigo 159, uma exigência não atendida até o próprio momento apesar de registrar aqui que não faz trinta dias que o Executivo estaria terminando. De qualquer maneira, a obtenção de recursos para a iniciativa privada atuar a nível da política urbana também possui um capítulo próprio e esse também não regulamentado pela Câmara, de operação urbana Faria Lima, aí se insere, que é no art. 152, explicitamente aí se coloca que as



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 75 do proc.
PAULO 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B5	2	morg.	aud.públ.	15.10.93		

alterações urbanas são instrumentos já previstos, teria que ter uma regulamentação própria e nesse projeto, eu vou comentar mais à frente, a regulamentação aparece de maneira escamoteada, sem que a Câmara Municipal tenha definido os parâmetros da operação urbana para todo e qualquer projeto. Em síntese nesta primeira etapa não houve participação popular, não se atende à diretrizes do Plano diretor e não há adequação de obras ao orçamento previsto e não há atendimento e respeito a uma única mudança à legislação no plano diretor e na lei de zoneamento no prazo de um ano, não foi apresentado o "iarima" e o "rifes" e (f) sobretudo não há regulamentação específica para as operações urbanas. Nós tivemos a oportunidade enquanto sindicato de deixar claro o entendimento que temos da atual administração municipal por priorizar as obras para o sistema viário voltadas ao transporte individual, com o sucateamento do transporte coletivo e em especial para a região sudoeste do município de São Paulo. O projeto de alteração urbana da Av. Faria Lima se insere exatamente nessa ótica é um dos vários projetos colocados para o sistema viário na região sudoeste. Ainda assim toma por base a Lei 7.104/68, lei essa aprovada por decurso de prazo em plena ditadura militar e que na verdade previa o prolongamento da Av. Faria Lima, numa concepção muito distinta da que a alteração urbana vem hoje colocar. O



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 76 do proc.
Nº 543 de 1993
O funcionário el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B5	3	morg.	aud.públ.	15.10.93		

parecer da Procuradoria de Justiça do Estado de São Paulo, através da Promotora Yolanda Moreira Leite, parecer de 8 de junho, inclusive, já colocou e já arguiu da constitucionalidade desse projeto uma vez que a Lei 7,104/68 pela leitura do Judiciário já teria caducado e portanto não poderia ser a base pela qual a alteração urbana já estaria se tentando hoje. Mas não é só isso, um projeto que está envolvendo por baixo 600 milhões de dólares, 4,5 milhões de metros quadrados, que na verdade tem um prazo mínimo de dois anos de execução e vinte para a implantação em toda a região não tem como efetivamente ser discutido sem participação popular ou sem as audiências públicas previstas em lei nesta Casa. A operação urbana propriamente dita é um instrumento que deveria ter por base o interesse social e com transparência de recursos públicos e não simplesmente uma alteração voltada ao interesse imobiliário aos grandes do poder econômico nesta área sem definição clara do interesse social, que é o que nós assistimos até agora até no corpo de lei do presente projeto. O instrumento criado para essa operação urbana após várias denominações entre bônus e valor agregado, outros, se chegou no instrumento chegado "cepac", que seria o Certificado de Potencial Construtivo na verdade não possui amparo legal, atende efetivamente a especulação da desapropriação de mais de 500 imóveis, não possui



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 77 do proc.
N.º 543 de 1992
O funcionário el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
B5	4	morg.	aud.públ.	15.10.93		

efetivamente uma figura regulamentada, seja enquanto títulos da dívida pública, pelo Senado Federal e muito menos por sua utilização no Banco Central, mesmo se entendemos que seriam títulos da dívida pública não resgatável. É uma questão que ainda merece discussão e nós questionamos a legalidade desse instrumento. De qualquer maneira não é uma novidade, na verdade ele é uma soma de uma figura do título da dívida pública mais a venda do ~~potencial~~ potencial construtivo. O próprio Secretário Marcos Cintra em artigo na Folha de São Paulo em ~~ago~~ 4 de junho deixava claro das várias vantagens que haveria junto ao sistema da Bolsa de Valores, porque como diz o Secretário: "seria uma moeda para pagamento de obras a empreiteiros, outro título - seria transformado livremente ainda o mercado, poderia ser colocado em bolsa de commodities ou seja sem qualquer mecanismo claro dessa aplicação em um sistema financeiro e uma política urbana dentro uma alteração geral que o Executivo encaminha à Câmara Municipal. Queria chamar a atenção dos Vereadores porque há questão de poucos dias esta Câmara corretamente aprovou a figura até operações interligadas, que é uma instância menor do que a alteração da estruturação urbana não poderá mais ser desempenhada ou aprovada pelo Executivo, mas terá que passar por esta Câmara Municipal. O que dizer então de uma alteração urbana deste por-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 78 do proc.
ANEXO 543 de 1992
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ABASTE
B5	5	morg.	and. públ.	15.10.93		

te e que hoje é desenvolvida e levada pelo Executivo sem a apreciação da Câmara Municipal. Quero aqui também dizer que afora os problemas relacionados até aqui no tocante à inconstitucionalidade do projeto a ilegalidade em vários pontos não atendendo a Lei Orgânica do Município e a figura do « CEPAC. ~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 79 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário *el*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B6	1	Angela	Aud. Públ.	15.10.93		

É fundamental lembrar, mesmo atendendo aquilo que foi colocado pela Presidência desta Comissão, alguns assuntos de natureza técnica, que até o presente momento não foram verificados, atendidos e não fazem parte do projeto encaminhado a esta Casa.

Não há nenhuma análise da demanda do impacto do projeto Operação Urbana Faria Lima no sistema viário. Não há, efetivamente, características do desenho urbano. E, aqui, quero aproveitar a presença do Secretário Municipal para dizer que esse é um projeto que não só não contempla como extermina as poucas áreas verdes existentes na região.

Não há nenhum dado referente ao adensamento pretendido pelo projeto em toda a área de intervenção. X

Não há nenhuma análise das implicações na estrutura existente.

Não há dados sobre a remoção e relocação das famílias moradoras nas várias áreas e em cada extremo do projeto e não só na área polêmica, que envolve a Faria Lima ou a Pinheiros.

E também não há, evidentemente, apesar de ter sido feita uma promessa para 30 dias, mas entendemos que isso será parte integrante do projeto e com ele deveria ~~ser encaminhado~~ ter sido encaminhado à Câmara, a análise do impacto ambiental, pela exigência municipal e estadual.

Portanto, concluindo, entendemos que esse projeto, no momento em que dá entrada na Câmara Municipal, é, efetivamente,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 80 do proc.
N.º 543 de 1999
O funcionário 12

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B6	2	Angela	Aud. Públ.	15.10.93		

esta a primeira audiência pública em que o projeto é apresentado como tal e a população pode discutir diretamente com os Vereadores e com as entidades de classe, das mais diversas, que vêm acompanhando o projeto.

Eu queria deixar claro que a nossa preocupação, que o nosso papel enquanto Sindicato do Estado de São Paulo nessa discussão, é a de contribuir no processo que^o envolva, não só no parecer desta Comissão como no daquelas que venha a seguir.

Respeitamos, evidentemente, as opiniões encontradas, mas entendemos que é nesse campo democrático, com as mais diversas opiniões, que projetos dessa natureza,^{que} alteram a estrutura da cidade de São Paulo, mexem com interesses econômicos e envolvem a cidadania de toda a população, devem ser profundamente discutidos e entendidos nas mais diversas facetas que tenham, porque me parece que este é o forum adequado para isso e a Câmara Municipal dá uma grande contribuição em abrir este espaço e garantir que a discussão tome o seu ~~ext~~ efetivo lugar na cidade de São Paulo.

Muito obrigado. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Dárcio B. Arruda) - Registramos as presenças, ainda, dos nobres Vereadores Chico Whitaker, Vital Nolasco, José Mentor, Avanir Duran Galhardo (líder da bancada peemebista nesta Casa), Mohamad Said Mourad, Zulaiê Cobra Ribeiro, e Arnaldo Madeira, bem como do Administrador Regional de Pinhei-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 83 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COMITADO
B6	3	Angela	Aud.Públ.	15.10.93		

ros e Itaim Bibi, o Engº e Adm. Empresas, Osvaldo Ramos Domingues.

Ocupará, agora, o microfone, e daqui para frente todos o farão por 10 minutos, o representante do Secretário de Planejamento Dr. Marcos Cintra, o Dr. Luiz Eduardo Granjean Pinto.

O SR. LUIZ EDUARDO GRANJEAN PINTO - Sr. Presidente, Srs. Vereadores, Srs. Moradores do Itaim, nesta audiência pública da Comissão de Justiça da Câmara Municipal de São Paulo há de se examinar os aspectos jurídicos, evidentemente, do projeto de lei da operação Faria Lima.

Esse projeto, na sua elaboração no Executivo, cumpriu todas as exigências que a Lei Orgânica e faz para ~~projetos~~ a elaboração de projetos dessa natureza.

As áreas que foram objeto dessa operação, dividindo-se entre as diretamente beneficiadas e as indiretamente beneficiadas, quando houve a elaboração desse projeto é evidente que aquelas formalidades como o relatório de impacto ambiental, o relatório de impacto da vizinhança, foram elaborados. O que se reclama hoje, seria a do cumprimento formalizado desses relatórios e isso é o que está sendo elaborado, enquanto se discute aqui nesta Casa o projeto.

Quando o projeto foi submetido à Comissão de mérito especial esses ~~relatórios~~ ^{relatórios} já estarão elaborados, formalmente, visto que informalmente eles já foram feitos.

Quando esse projeto foi examinado na Comissão Normativa



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 82 do proc.
N.º 543 de 1977
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B6	4	Angela	Aud.Públ.	15.10.93		

de Legislação Urbanística, resultou um relatório que gostaria de trazer ao conhecimento dos ~~senhor~~ senhores e que ~~dis~~ diz o seguinte: quando a operação Faria Lima, que compõe-se de dois projetos de lei, um relativo à operação urbana propriamente dita e outro sobre os melhoramentos urbanos, as áreas objeto da operação ~~se~~ dividem-se em ~~se em~~ diretamente beneficiadas e indiretamente beneficiadas, além daquela atingida diretamente pela abertura da Avenida.

Nessas áreas não haverá alteração do zoneamento vigente, podendo, no entanto, com a aplicação dos benefícios decorrentes da operação, a taxa de ocupação alcançar até 70%, resultando num potencial adicional de um milhão e meio de metros quadrados de área construtível, nas áreas diretamente beneficiadas, e de um milhão, nas áreas indiretamente beneficiadas.

Somente participarão da operação lotes com áreas superiores a mil metros quadrados, incentivando-se, a dessa forma, o (ininteligível) de lotes.

~~As áreas destinadas, também, para a construção de habitação popular~~

~~As áreas destinadas à construção de habitação popular~~

~~As zonas de preservação - Z.P. - não serão abrangidas~~

~~As áreas destinadas à construção de habitação popular~~

~~O potencial adicional de construção~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 82 do proc.
No 543 de 1997
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B 7	1	Leo	Audiência Pública	15/10/93		

Haverá incentivos também para usos que apresentam acesso ao público.

As zonas de preservação Z1 não serão abrangidas pela operação.

O potencial adicional de construção será concedido mediante a venda de certificadas de potencial adicional de construção, os CEPACs. Trata-se da obtenção de recursos advindos da área de intervenção através da sua compra pelos interessados.

O conceito dos CEPACs teve sua origem e discussão sobre a contribuição de melhoria. Difere desta por se tratar de uma securitização do direito de construir, sendo vendido antes da implantação da melhoria, evitando, dessa forma, a pressão sobre o orçamento municipal.

Os CEPACs serão vendidos em leilões públicos, sendo cotados em Bolsa e negociados livremente, oferecendo segurança contra mudanças de legislação. Serão emitidos na exata medida das necessidades e execução da obra e comporão conta vinculada, não participando da receita geral da Prefeitura.

Dez por cento dos títulos serão destinados à construção de habitações e interesse social, o HIS, prioritariamente na região abrangida pela operação e caso haja excedente fora dela.

Parece-me que neste relatório que foi apresentado na Comissão Normativa de Legislação Urbanística e na própria justificativa do projeto de lei, nós chegamos à conclusão que todos os requisitos legais e constitucionais foram fielmente cumpridos.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 84 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B 7	2	Leo	Audiência Pública	15/10/93		

Essa é a posição da Secretaria Municipal do Planejamento, mas estaremos aqui também à disposição daqueles que algum esclarecimento queiram a respeito desta matéria.

O SR. PRESIDENTE (Dárcio Arruda) Ouviremos agora, também por um limite de tempo de dez minutos, da ANSUR, Associação Nacional do Solo Urbano, Sérgio Suyama.

O SR. SÉRGIO SUYAMA - Exmo. Sr. Presidente, Dárcio Arruda, Exmos. Srs. Vereadores aqui presentes, senhoras e senhores, moradores do Pinheiros, Itaip, Vila Olímpia e Vila Pênchal.

A ANSUR, Associação Nacional do Solo Urbano, entidade organização não governamental, já existente há dez anos, vem oferecer a esta colenda Comissão de Constituição e Justiça, na figura do seu Exmo. Presidente, Dárcio Arruda, como contribuição ao debate, parecer elaborado a pedido do movimento "Pinheiros Vivo" e da Associação "Vila Olímpia Viva", acerca da legalidade do projeto de lei nº 543/93, que disciplina a operação urbana Faria Lima.

O estudo que apresentaremos na figura do Presidente, Zigbert Zanetini, essa entrada na apreciação jurídico-urbanística, do projeto, e conclui pela sua inconstitucionalidade e pela sua ilegalidade.

Minha intervenção aqui nesta tribuna é para fazer uma breve síntese do conteúdo desse nosso parecer.

Antes de analisarmos a legalidade do projeto, cabe te considerações sobre a especificidade da atividade com algumas



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Processo n.º 85 do proc.
n.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B7	3	Leo	Audiência Pública		15/10/93	

urbanística, para então compreendermos o tratamento dado pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica do Município, a política urbana.

Para promover a justiça social e corrigir as distorções do processo de urbanização das cidades brasileiras, que todos nós conhecemos, é fundamental que o Estado proceda a um arranjo territorial dos bens e serviços públicos e particulares.

Dai o sentido do urbanismo como ciência e técnica de organização do espaço urbano, visando o bem estar coletivo.

O planejamento, segundo o Professor José Afonso da Silva, é princípio de toda atividade urbanística, porque quem ordena e impulsiona, obviamente deve ter consciência do que quer alcançar.

O planejamento urbano deve ser global e integrado, superando os limites das ações fragmentadas e setoriais.

Se até a Constituição Federal de 88 o planejamento foi preterido da prática cotidiana da administração pública, sendo os seus instrumentos frequentemente considerados peças de museu, após a Carta Magna, não se colocam mais dúvida sobre a necessidade e obrigatoriedade do planejamento urbano.

O artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal, determina expressamente que compete aos Municípios, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do ^{do}parlamento e do solo urbano,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 86 do proc.
4.º 5431 de 1993
O funcionário 20

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B 7 4		Leo	Audiência Pública	15/10/93		

Prevê a Constituição Federal, em seu artigo 182, um instrumento próprio para esse planejamento urbano: o Plano Diretor.

O Plano Diretor, segundo o citado artigo, é obrigatório para cidades com mais de cento e vinte mil habitantes e é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Portanto, Excelência, senhoras e senhores presentes, o processo de planejamento não é mais prerrogativa do Prefeito, mas é determinação constitucional e direito do cidadão.

Dá-se a concluir que o planejamento consignado no Plano Diretor constitui condição de validade dos atos administrativos e normas urbanísticas. Sem Plano Diretor, não há política urbana válida, em respeito ao princípio constitucional da legalidade.

A tese é endossada plenamente pelos mais conceituados constitucionalistas, dentre eles, o Professor José Afonso da Silva, o Professor Toshime Kay e o constitucionalista Diogo de Figueiredo Moreira Neto.

A Lei Orgânica do Município, seguindo orientação constitucional, explicita de forma exaustiva e inequívoca, a necessidade do Plano Diretor. Particularmente, em relação à realização de obras públicas, a Lei Orgânica não deixa margem a dúvidas quanto à necessidade de estarem elas vinculadas ao Plano Diretor: artigo 124 e 156 da Lei Orgânica.

Entretanto, apesar da determinação constitucional, que que diz ser obrigatório o Plano Diretor, [REDACTED]

[REDACTED]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 87
N.º 543
Funcionário: el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
88	1	Leo	Audiência Pública	15/10/93		

apesar de todos os mencionados dispositivos de lei da Lei Orgânica , apesar do artigo 5º das Disposições Transitórias, estabelecer prazo máximo de dez meses para o encaminhamento de novo Plano Diretor, surpreendentemente a nossa Cidade, São Paulo, com oito milhões de habitantes, recheada de problemas de trânsito, de desemprego, poluição , violência, não tem moradia, não tem um planejamento urbano. Não há Plano Diretor do Município de São Paulo.

A Câmara Municipal, até janeiro de 93, não havia votado o projeto encaminhado em 81 . E, em 13 de janeiro deste ano, o o Prefeito Paulo Maluf retirou expressamente o projeto do Plano e iniciou, há apenas poucos meses, um tímido e incipiente processo de elaboração de um novo plano.

Enquanto isto o Governo Municipal investe parte considerável do orçamento na execução acelerada de obras, de visibilidade, sem qualquer critério que nos permita detectar a sua prioridade, sem relatórios de impacto ambiental e de vizinhança prévios, sem nada.

O resultado dessa política inconsequente e anárquica, caso não seja impugnada, e estamos certos que V.Exas. o farão, se traduzirá no agravamento dos já crônicos problemas de nossa Cidade.

Mesmo que se alegue que o Plano Diretor de desenvolvimento integrado de 1971, tão anacrônico, portanto, constitui o planejamento para o Município, em nenhum momento desse Plano, a obra



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 88 do processo
N.º 543 de 1993
funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B 8	2	Leo	Audiência Pública	15/10/93		

está nele prevista e, portanto, ela é ilegal.

Ainda juridicamente, a invocação pelos projetos das leis municipais 7.104/68 e 8.126/64, que aprovaram a implementação da obra, não se sustenta em face da recepção que elas sofreram pela Lei Orgânica do Município.

O instrumento previsto no projeto, NO CEPAC (?), configura-se igualmente inconstitucional e promovem claramente a especulação imobiliária e financeira ao se constituírem em objetos casuais - ticos e virtuais de eventual futuro direito de construir, não se confundindo, portanto, com a operação urbana do modelo que vinha sendo empregado.

Concluindo: não se trata apenas de um problema individual de cada um dos moradores, Excelência, que aqui estão presentes, mas um problema de toda a Cidade: a de suportar as iniciativas de obras faraônicas da atual administração, ausentes quaisquer diretrizes de baix, consignadas no Plano Diretor.

Para não tornar letra morta a Constituição Federal e a Lei Orgânica do Município, não há outra alternativa, para V. Exas., senão a de rejeitar esse plano em função de não haver, não existir diretrizes gerais fixadas em Plano Diretor Urbanístico para a Cidade.

Gostaria de acrescentar, finalmente, que o nosso parecer, que será entregue a todos os Vereadores desta Colenda Câmara, será entregue também ao Ministério Público do Estado de São Paulo,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 89 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B	3	3	Leo	Audiência Pública	15/10/93	

para o exame e apreciação de eventuais ilegalidades de sua inconstitucionalidade. Muito obrigado. (Palmas).

O SR. - Registramos também a presença do nobre Vereador Roberto Tripoli.

Na sequência também, tempo limite dez minutos, o chefe do Departamento de Operações Urbanas da EMURB, Dr. José Eduardo Assis Lefèvre.

O SR. JOSÉ EDUARDO ASSIS LEEVRE - Nobres Vereadores aqui presentes, meus senhores, minhas senhoras: eu gostaria de colocar aqui alguns pontos referentes ao que já foi levantado anteriormente nesta tribuna e que dizem respeito exatamente à questão em foco nesta reunião, que é a questão da legalidade ou não deste projeto de lei encaminhado pelo Executivo.

Em primeiro lugar, com relação à questão da legalidade

...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 90 do proc.
n.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B9	1	florência	aud.pública	15.10.93		

~~_____~~, ainda ressaltando esse aspecto de que é previsto pelo Plano Diretor em vigor, previsto pelo Plano Diretor que foi encaminhado a esta Câmara pela última Administração, gostaria de ressaltar alguns pontos que foram levantados pelo Arquiteto Yves. Em primeiro lugar, com relação às obras previstas. Há uma relação de obras claramente estabelecidas no anexo que foi encaminhado à Câmara Municipal, ou seja, a destinação dos recursos obtidos pela Operação Urbana está claramente definida no projeto de lei que foi encaminhado. A relação de obras é detalhada e demonstra exatamente quais as obras a serem realizadas. Em segundo lugar, com relação à questão de que a Operação Urbana depende de interesse público, naturalmente que sim porque ela tem que ser aprovada pela Câmara Municipal, porém a proposição da Operação Urbana, como está colocado no Plano Diretor que foi encaminhado, a proposta de Plano Diretor que foi encaminhada à Câmara, a Operação Urbana pode ser proposta por grupos particulares e não necessita ser proposta exclusivamente pelo Poder Público, pelo Executivo. Portanto, se uma imobiliária num bairro representante da Vila X resolver apresentar um projeto de Operação Urbana, ela é plenamente legal, pode se fazer, porque é uma das coisas previstas no Plano Diretor. Neste caso é uma Operação Urbana que foi adotada pelo Executivo, encaminhada pelo Executivo e não apenas por esta Administração, mas também pela Administração passada. Em terceiro lugar, com relação ao CEPAC, o CEPAC tem uma autorização federal para a sua vigência e portanto é um instrumento que não contraria a legislação em vigor e não é portanto inconstitucional.

Com relação ao CEPAC, gostaria só de esclarecer o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 91 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B9	2	florência	aud.pública	15.10.93		

seguinte: a venda de certificados foi u'a maneira elaborada de se poder obter recursos previamente ~~para~~ à execução das obras, pelo mecanismo de Operação Urbana que nós já tínhamos desenvolvido anteriormente, a obtenção de recursos era sempre acompanhado os novos investimentos realizados na área. Pelo CEPAC, há possibilidade de obter recursos previamente para a fazer as obras, o que é uma grande vantagem operacional porque existe a possibilidade de se obter recursos, independentemente do Orçamento da Prefeitura, independentemente da realização de investimentos no local para poder fazer as obras.

Em quarto lugar, o Executivo está no momento discutindo ^{com} no Legislativo um projeto de lei. É isto o que nós estamos fazendo aqui. Quer dizer, estamos seguindo exatamente, está sendo seguido exatamente o trâmite legal previsto, que é a apresentação do projeto de lei e a sua discussão com a Câmara.

Em quinto lugar, a questão das áreas verdes. No projeto que foi encaminhado, há uma previsão do aumento de áreas verdes, porém, sabemos que para criarmos mais áreas verdes na região, além daquelas que já estão previstas será necessário fazer maiores desapropriações. Eventualmente, se é esta a posição dos moradores, inclusive, é uma coisa a ser verificada. Realmente para criar mais áreas verdes, será necessário desapropriar mais para podermos criar praças e áreas mais abertas. É uma questão a ponderar e efetivamente, havendo interesse pela criação de áreas verdes, evidentemente isso terá que ser incluído no projeto, porém, não é possível criar áreas verdes no espaço; o espaço de áreas verdes tem que ser criado no solo, num local onde dá para plan



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Protocolo n.º	92	do proc.
N.º	543	de 1993
O funcionário	[assinatura]	
ELABORADOR	CONT. APARTE	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ELABORADOR	CONT. APARTE
B9	3	florência	aud.pública	15.10.93		

tar árvores e para isso é necessário ou ~~FAZ~~ tirar quadras ou não há como fazer.

Em sexto lugar, uma coisa extremamente importante é o seguinte: o primeiro projeto para a área, que é o projeto de 1968, previa a realização de uma avenida. O projeto que foi realizado na Administração Jânio Quadros pelo Escritório do Arquiteto Júlio Neves, ~~EXISTENTE~~ via efetivamente a desapropriação de uma série grande de quadras, ou seja, havia realmente a provisão de uma grande quantidade de pessoas. Esse projeto da Administração Jânio Quadros, porém, não prosperou; na Administração passada foi interrompido, tendo havido uma clara determinação de não seguir aquele projeto, porém seguir com o projeto da Operação Urbana, quer dizer, é importante ressaltar que a Administração passada ~~NÃO~~ se decidiu não fazer aquele projeto primeiro, que era da Administração Jânio Quadros. Aquele projeto foi definitivamente enterrado. Mas houve a decisão de incluir um projeto de Operação Urbana naquela região. O que está sendo apresentado agora é um projeto de Operação Urbana totalmente diferente do Projeto do Bulevar Zona Sul. No Projeto Bulevar Zona Sul estava previsto a desapropriação maciça de várias quadras para a reformulação completa dessas quadras. E o que está sendo discutido aqui, agora, é uma Operação Urbana nos mesmos moldes do que foi encaminhado para o Projeto Água Espraiada, para o Anhangabau. Ou seja, a participação dos moradores não é compulsória, mas voluntária. Apenas aqueles que desejarem participar da Operação Urbana poderão comprar os CEPACs e poderão investir na área. Ou seja, o número de desapropriações está limitado exclusivamente à realização das quelas necessárias para a realização das obras, tanto aquelas previstas



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 93
N.º 543 do proc.
1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONF. PARTE
B9	4	florência	aud.pública	15.10.93		

pela Lei de 1968, quanto por uma Ld de 1974, como aqueles que serão ne
cessárias atualmontepara a realização da interligação dessas duas leis,
sendo que é importante esclarecer que essa interligação ~~NÃO~~ se fará a-
través do leito de ruas já existentes e envolverá a desapropriação prin-
cipalmente de estabelecimentos comerciais e industriais; praticamente
não há residentes nesse trecho de interligação das Leis de 1968 e 1974.

Por fim, uma outra questão a esclarecer é a seguin-
te: os Relatórios de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança, e
o Estudo de Impacto Ambiental estão em elaboração. Como não ^{são} estudos
que saem do bolso do colete, mas, pelo contrário, envolvem a contrata-
ção de firmas e o trabalho de firmas ^e ~~PR~~ o trabalho de firmas e de pro-
fissionais altamente especializados, esse trabalho está sendo feito o
deverá estar concluído, como foi colocado pelo Dr. Werner Zulauf, den-
tro de aproximadamente 30 dias, esse trabalho do RIMA e do RIV estará
sendo, digamos, amplamente divulgado para ser analisado e discutido.
E uma coisa que é extremamente importante analisar é a seguinte: quais
seriam as consequências não da execução do projeto, mas da não-execução
desse projeto. Pensando na questão do mérito, ou seja, a não-execução
dessa avenida virá a agravar os problemas já existentes de circulação
na área, atualmente estrangulada, porque, independentemente da vontade
específica dos moradores, o que acontece é que existem mecanismos de
mercado que levam à alteração de todas as regiões da Cidade e esses me-
canismos de mercado levam à transformação de casas em outras atividades,
com a verticalização em muitos bairros. E essa verticalização é o que
ocorreu em inúmeros bairros residenciais da Cidade e continua ocorren



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

...ha n.º 94	do proc.
RAULO 543	de 19 73
O funcionário	22

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. À PARTE
B9	5	florência	aud.pública	15.10.93		

do. Em muitos bairros existe uma verticalização acelerada, inclusive nas imediações da Vila Olímpia. E essa verticalização, se não acompanhada da infra-estrutura necessária para poder ~~acomodar~~ acomodar o número de veículos da população, certamente redundará num caos da Cidade. É esse caos que estamos procurando evitar.

Por outro lado, uma outra questão importante a ser analisada, ~~é a questão da~~

~~é a questão da~~

~~é a questão da~~

~~é a questão da~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 95	do proc. N.º 543	de 1973
O funcionário		
ORADOR	CONT. APARTE	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
3-10	1	alico	faria lima	15.10.93		

é que este projeto não prevê nenhum atentado ao direito de propriedade dos moradores; pelo contrário, estão sendo procurado mecanismos para que a propriedade dos eventuais desapropriados seja recompensada em recurso, à vista, previamente e pelo valor justo. E, portanto, não existe a perspectiva de destruição em massa ou simplesmente de expropriação sem nenhuma indenização. Isso não existe. Era isso que eu gostaria de esclarecer. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dárcio Arruda - PMDB) - Representando agora o Movimento Pinheiros Vivo, chamamos o Sr. Alfredo Camargo Penteado Neto.

O SR. ALFREDO CAMARGO PENTEADO NETO = Sr. Presidente, Srs. Vereadores, Srs. presentes, Como foi lembrado pelo Sr. Presidente, a questão que se coloca nesta oportunidade é sobre o aspecto constitucional da questão. Então, quero me abster de qualquer comentário, a exemplo do orador que me antecedeu. Entretanto, antes de abordar o aspecto constitucional propriamente dito, quero somente fazer uma lembrança, tanto a quem me antecedeu quanto



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

PAULO 96 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário
ORADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
3-10	2	alice	faria lima	15.10.93		

orador que representou o Dr. Marcos Cintra, a respeito de estudo de impacto ambiental ou de relatório de impacto ambiental. Não são eles meros requisitos formais que devem ser completados no curso enquanto se discute o projeto na Câmara; ao contrário, são pré-requisitos de exame que os Srs. Vereadores, que os Srs. Legisladores, devem ter conhecimento para avaliar o projeto de lei. Não faz sentido nenhum fazer uma autópsia para saber qual é a causa da febre. Nós estamos examinando depois. O estudo do impacto ambiental antecede ao exame, é pré-requisito para a informação dos Srs. Vereadores. (Palmas)

Quanto ao projeto de lei em exame, quero me ater somente a um aspecto dele que é o CEPAC, ou seja, a estrutura, a alavancagem financeira para a realização de obras. Eu digo de obras porque o CEPAC não é só Faria Lima. O CEPAC é uma forma de levantamento de dinheiro, de alavancagem financeira para toda a cidade de São Paulo. Acho isso importante. Não é só o caso de moradores de Pinheiros, Vila Olímpia, etc. Muito bem, tentando de uma forma resumida, pelo tempo que eu tenho, vou explicar. O direito de propriedade é um direito tão importante no Brasil que ele está inserido na Constituição Federal, artigo 5º: é garantido o direi-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata n.º 97 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
B-10	3	alice	faria lima	15.10.93		

to de propriedade. O direito de construir vem assegurado desde 1916 no Código Civil, artigo 572. Só uma restrição existe na Constituição, só uma restrição foi imposta no Código Civil, qual seja a do que se o bem público, se o bem da coletividade se exigir o sacrifício da propriedade ou a restrição do seu uso, então nestes casos o indivíduo perde a propriedade ou tem o seu direito limitado. Só nesses casos. Muito bem. Nesta ordem de raciocínio, o direito de construir, como atinge a população na lei do zoneamento. O que é a lei do zoneamento? São restrições criadas. E no nosso caso por exemplo existem áreas em que não se pode construir mais do que um metro quadrado por um metro quadrado de terreno possuído. Ou seja, quem tem um terreno de 250 metros, tem o direito de construir no máximo 250 metros de construção. Muito bem, veio a lei do zoneamento e impôs essa restrição. Visando o quê? Visando a questões urbanísticas, questões de infraestrutura, questões que estão acima do interesse pessoal e particular, questões do bem da coletividade. E todo mundo ficou restrito, restringido no seu direito sem indenização até, e isso está assegurado pela Constituição. O que é o CEPAC em outras palavras? É a venda do direito de construir além do permitido pela lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

98 do proc.
543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-10	4	alice	farin lima	15.10.93		

Ou seja, é o Poder Público vendendo autorização, especulando financeiramente o direito da propriedade, privilegiando aquele interesse individual em detrimento do bem da coletividade.

Este é o CEPAC, senhores. (Palmas)

Sr. Presidente, nestas condições, ferindo frontalmente a Constituição que em todo momento procurou privilegiar o interesse particular? Não. O interesse público. Considerando que a Constituição procurou evitar a especulação financeira, especulação econômica da propriedade, especialmente pelas autoridades públicas, são dois princípios inseridos na Constituição e que estão sendo flagrantemente ofendidos. (Palmas)

Ante o exposto, senhores, e vivendo hoje graças a Deus um regime democrático, senão eu não poderia estar ocupando esta tribuna, então hoje temos o direito de, em nome de Vila Olímpia, em nome de Pinheiros, em nome de Vila Funchal, Itaim, em nome da democracia e de outros que estão assinando e subcrevendo o nosso movimento, pedir a atenção especial desta Comissão, e que esta Comissão de Justiça faça realmente justiça barrando o projeto pela inconstitucionalidade que ele tem. Obrigado. (Palmas)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO N.º 543 do proc. de 13 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
BL1	1	Monteiro	AP/PL 543/93	15.10.93		

O SR. PRESIDENTE (Dárcio B. Arruda) - Representanto a UNE, estamos recebendo também para esta audiência pública Fernando Gusmão. Obrigado pela presença, Fernando.

Ouviremos agora Luís Antônio de Siqueira Dias, do Movimento Nova Zona Sul. Eu pediria que, com a mesma atenção que estamos ouvindo todas as pessoas, fizéssemos o mesmo.

O SR. LUÍS ANTÔNIO DE SIQUEIRA DIAS - Sr. Presidente, Srs. Vereadores, senhoras e senhores, em primeiro lugar eu queria, para facilitar o trabalho da Casa, entregar o discurso, que já foi escrito e que fosse copiado na ata da Sessão.

O SR. PRESIDENTE (Dárcio B. Arruda) - É regimental.

O SR. LUÍS ANTÔNIO DE SIQUEIRA DIAS - Muito obrigado. Gostaria de, antes, fazer um elogio ao momento que se está vivendo neste instante porque, muito pouco tempo atrás, não se imaginava que seria possível uma obra viária ter o tamanho da discussão e o alcance que vem tendo. É muito importante que as coisas públicas sejam bem analisadas e bem questionadas e esse tem sido o nosso trabalho.

Então, agora, vou-me permitir a ler o que já tinha escrito:

"As organizações surgidas na sociedade têm contribuído, e muito, no sentido de demonstrar e dar soluções aos problemas de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 100 do proc.
n.º 543 de 1993
O funcionário e

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
BL1	2	Monteiro	AP/PL 543/93	15.10.93		

correntes da crise econômica. Podemos dizer que a transformação da pessoa em cidadão é o maior e o melhor fenômeno ocorrido no Brasil pós ditadura militar. Esse efeito cidadania eliminou, graças a Deus, a figura do governante denominado "grande pai", donp da verdade e capaz de resolver tudo, principalmente problemas dos seus amigos.

A prova incontestável do exposto é o fato de uma obra viária, a complementação da Avenida Faria Lima, patrocinar a criação de entidades contra e a favor, abrir a discussão do ponto de vista técnico, jurídico e econômico. E o amparo ao desapropriado, para garantir o seu direito individual.

O Movimento Nova Zona Sul tem como objetivo básico ~~ma~~ ordenar e oragnizar as ações dos moradores, usuários e trabalhadores da região sul. Trata-se de uma entidade sem fins lucrativos ou vinculação partidária. Sua principal atividade é analisar e acompanhar os projetos ou intervenções do poder público ou privado na região, por acreditarmos que o processo urbano pode ocorrer em sintonia com a melhoria geral da qualidade de vida, desde que haja planejamento. Enfim, elaboramos os estudos, o material de divulgação para submetê-los à apreciação dos cidadãos. Esta é a maneira pela qual a participação popular é possível sem ser objeto da demagogia e de interesses políticos eleitoreiros, que em nada contribuem para o bom senso.

No caso específico da complementação da Faria Lima, o Movimento Nova Zona Sul aprova pelas seguintes razões: o sistema viária de uma cidade metropolitana como São Paulo deve ser bem



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 103 do proc.
1.0 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B11	3	Monteiro	AP/PL 543/93	15.10.93		

planejado e estruturado para permitir a locomoção das pessoas de maneira a dar-lhes boa qualidade de vida. A título de exemplo, vejamos: o Instituto do Coração está aparelhado para o atendimento de cardíacos, é considerado o melhor hospital da América Latina: imaginem de que adianta essa estrutura de saúde se o cardíaco morre no trânsito? Os cemitérios da Consolação e São Paulo recebem 20 enterros por dia, não existe velório local. Imaginem o constrangimento das famílias dos mortos ao receber buzinas e caras feias durante o cortejo. Quem estuda e trabalha, tem horário rígido a cumprir, imaginem a tensão e o sacrifício dessas pessoas quando comprometem esse horário porque ficam ilhados em grandes congestionamentos.

Na verdade, não é necessário muita imaginação para visualizar cenas como essas. Elas, infelizmente, são cotidianas e frequentes na região da Avenida Faria Lima. Hoje, essa avenida é apenas um trecho do seu projeto global e está enfartada nos seus dois extremos, precisa de cirurgia já. No lado oeste, a Faria Lima é abruptamente afunilada no Largo da Batata, um polo irradiador de transporte coletivo para bairros da carente periferia oeste, para cidades satélites como Taboão, Embu, Itapicirica da Serra e Cotia. Do lado sul, a Faria Lima está asfixiada pela afunilada Rua Iguatemi, agravando significativamente o trânsito, já caótico, do Itaim e Vila Olímpia. A consequência é clara e incontestável: para todos os que circulam pela região, isto é, mais de três milhões de pessoas por dia, o trânsito é lento qualquer que seja o horário e quase inviável nos chamados horários de pico. Com isso, a polui-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 102 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	CRABOR	CONT. APARTE
ML1	4	Monteiro	AP/PL 543/93	15.10.93		

ção sonora e do ar atingem níveis comprometedores e a qualidade de vida cai,

Existe solução? Existe. E mais que isso, ela foi apontada há quase trinta anos quando o então Prefeito, Brigadeiro Faria Lima, idealizou a avenida. E não há segredo algum, basta terminar a obra, uma vez que do projeto original apenas um trecho foi construído. A omissão e a lentidão das administrações posteriores em relação ao projeto são as causas do problema atual. Já é hora de enfrentá-lo, com coragem e firme decisão política.

~~... e complementação da Faria Lima não é...~~



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ADMINISTRATIVO	CONT. APARTE
RL2	1	beth	pl 543/93	15.10		

administrado em condições posteriores em relação ao projeto são as causas principais do problema atual. Já é hora de enfrentá-lo com coragem e firme decisão política. Mas a complementação da Faria Lima não é só a obra com coloração político partidário. Não pertence a uma administração exclusiva. Sua necessidade, antes disso, é consensual. A prova é que a obra esteve incluída nos planos diretores, nos três últimos prefeitos paulistanos, Mário Covas, Janio Quadros e Luíza Erundina, integrantes de partidos com ideologias, ritmos e programas de governo bastante diferentes como é de óbvio conhecimento geral. Esses planos diretores representam, em última instância, o aval político de um projeto que essa envergadura ~~exigiria~~ requera. Mas há ~~outro~~ outro aval, igualmente relevante e incontestável. O técnico explicitado no depoimento público de três dezenas dos mais representativos arquitetos e engenheiros de São Paulo. Todos são unânimes em apontar a necessidade e a oportunidade da obra e recomendá-la para já. Esses especialistas integram igualmente as mais diferentes escolas e tendências e vários deles já participaram ou responderam pelos destinos da Cidade, como Figueiredo Ferraz, Abreu Sodré, Jorge Wilhein, Samir Dussabi e muitos outros. São profissionais de grande repercussão aqui e no exterior e que não se esquivam em participar do debate. Sérgio Teperman, arquiteto personalidade do ano em 92, por exemplo, garante que o projeto de complementação da Faria Lima é uma proposta decente e urbanisticamente correta para o desenvolvimento da Cidade. Carlos Bratke, também arquiteto e atual Presidente do IAB argumenta que: um dos grandes méritos do projeto



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	Folha n.º 104 do proc. N.º 543
HL2	2	beth	pl 543/93		ORADOR: O funcionário COMP. APARTE

não é tanto a avenida em si mas a tentativa de se consertar por meio de pequenas intervenções localizadas os desacertos e ruas que não encontram outras na sequência. Bratke tem certeza que a maioria dos arquitetos e urbanistas vê com bons olhos algum tipo de intervenção na área. O Engenheiro Mário Sabério, Presidente do Instituto de Engenharia, por sua vez diz: a proposta transcende os aspectos de desapropriação e ~~extensão~~ extensão da avenida ou criação de mais uma frente de negócios imobiliários. O projeto já passou por três administrações distintas, sobreviveu e suscitou reações que indicam o amadurecimento das pessoas em relação ao futuro da cidade. As intervenções que elas venham a sofrer sejam públicas, sejam privadas. Continuar a citar depoimentos semelhantes seria inoportuno aqui. Mas, eles revelam a aprovação da comunidade técnica à obra e o esforço em levar dados urbanísticos e não demagógicos ao conhecimento da opinião pública para esclarecê-la. Aliás, a população da área vem acompanhando e participando de debates e também deu o seu aval a obra. Sem dúvida nenhuma esse é o aval mais significativo e importante sem o qual nada poderia ser feito. Pesquisas realizadas pelo movimento Nova Zona Sul ~~de~~ indicam que a grande maioria dos moradores e dos comerciantes da região estão favoráveis à complementação da Avenida Faria Lima, espera que ela seja feita a curto prazo. São esses dados, aliás, que determinam a atuação do movimento, e balizam suas atuações externas porque o compromisso maior da nossa entidade é a defesa dos interesses dos moradores e dos usuários da sua base geográfica de atuação. Nesse contexto é importante deixar claro que o apoio do movimento Nova Zona Sul parte da premisa



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-TAQUIGRAFIA-

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	do proc. N.º 543 de 1993	CONT. APARTE
EL2 3		both	pl 543/93	15.10	2078	

rigorosamente respeitados. Isso significa pagamento de mercado no momento da desapropriação somado à eventuais apoios logísticos para transferência. Em nenhuma hipótese pode-se admitir, em nome dos interesses coletivos, que os desapropriados já suficientemente incomodados, sejam tolhidos em todos os seus direitos. Por fim, nos parece que a instituição do SEPAC (?) pode representar a garantia de recursos em tempo e a hora para que esses desapropriados sejam correta e justamente indenizados. E pode representar ainda a fonte de recursos adicionais para que o prolongamento da Faria Lima não onere em nada os já combalido cofre municipal. Obrigado.

O SR DÁRCIO ARRUDA - Chamamos agora o Arquiteto e Professor Zigbert Zanetini, Presidente do Movimento Vila Olímpia.
(Palmas)

O SR ZIGBERT ZANETINI - Exmo Presidente da Comissão de Constituição e Justiça, Sr. Dárcio Arruda, Exmos Srs. Membros da Comissão, Srs, Vereadores, população. Evidentemente vinha preparado atendendo a uma colocação muito apropriada do Vereador Marcos Mendonça, membro da Comissão, de colocar aspectos ligados à questão da legalidade ou não desse projeto. Específicos. ~~Reservando, ao~~

~~que no entanto não se obriga a fazer qualquer intervenção técnica~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-TAQUIGRAFIA-

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ABERTO
HL3	1	ant.	sud.publ	15.10.93	O funcionário	2

No entanto, umas pessoas que me antecederam me obrigam a rebater algumas questões técnicas que foram mentirosamente colocadas. A começar da última que diz que a maioria da população está a favor dessa avenida nós temos e convidamos a toda bancada, a todos os membros da comissão e a todos vereadores que vão decidir sobre esse projeto que visitem os bairros atingidos. A relação de placas colocadas de movimento contra com anuência expressa de cada morador é de 98%. Então eu convidaria que todos que tiverem dúvida disso é só percorrer com carro, rua a rua e ver expressa a fixação dessas placas contra o projeto. São 94,18% contra 5%. Essa é a primeira questão que acho importante rebater de ordem técnica, portanto, a população que está aqui representada não está a favor. Está ~~parax~~ profundamente contra isso que seria aquilo que na própria revista "Construção" é colocado agora ao falar do CEPAQ (?) não é o potencial construtivo, não deveria chamar CEPAQ (?) deveria chamar ~~sex~~ CEPAV, ~~sex~~ potencial destrutivo. Isso é um instrumento de destruição urbana. Assim como ominantes urbanistas que vieram aqui os quais eu citornei como o caso do (ininteligível) que é considerado um dos maiores urbanistas do mundo e que diz: para que derrubar as casas. A desculpa de trânsito é uma grande besteira. A única maneira de resolver o trânsito é com metrô eficiente. E pior, por um projeto que não prevê áreas públicas, que não resgata a cidadania e coloca efetivamente o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA
B23	2	ant.	aud: publ.	15.10.

Folha n.º 107 do nac
PARA OR 543 CONT. PARTE 1593
O funcionario

interesse particular confrontando os interesses públicos ele diz não é porque prédios serão mais bem desenhados que a situação será salva. A arquitetura não poder resolver o problema das grandes metrópoles. Mas só quando a cidade decidir que o espaço público é prioritário ao espaço privado. E em São Paulo isso parece ser inverso. Voltando às questões mais específicas quanto a inconstitucionalidade e sua ilegalidade, juntamos 12 documentos de várias entidades, instituições, técnicos, que cada uma delas examina com profundidade todas as questões que tornam esse projeto elivado de ilegalidade.

A Associação Vila Olímpia Viva, ~~através~~ através de seu presidente, vem respeitosamente requerer a V.Exa. juntada dos documentos abaixo relacionados os quais deverão integrar o projeto em referência e servir de subsídio aos Srs. Vereadores para apreciação da matéria. Por outro lado é importante ressaltar que o conjunto de documentos apresentados pelas várias associações órgãos e partidos, são justificados para declarar o projeto apresentado como inepto e, portanto, desqualificado para ter continuidade em seu prosseguimento e aguarda da Comissão de Justiça um pronunciamento pela sua ilegalidade.

São os seguintes documentos e eu ressaltaria cada um deles algum aspecto importante. Parecer da ANSUR (?), Associação Nacional de Solo Urbano, em que num item diz o seguinte, sem plano diretor, não um



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA
III3	3	ant.	aud. publ	15.10

Fe'ha no 108	CONT'DO ABTEC
GRADOR N.º 543	de 19 93
O funcionário	

plano que está caducado e que está em vigência, onde seja obrigatório não há política urbana constitucionalmente válida, art. 182, e sem ela qualquer lei urbanística municipal será nula por lhe faltar, por sua vez, a fonte de validade.

Documento do parecer da assessoria jurídica da Vila Olímpia pela inconstitucionalidade do CEPAQ (?), já foi ressaltado nos aspectos fundamentais pelo nosso advogado, Dr. Camargo, e que eu só acrescentaria duas questões importantíssimas. Uma que é com relação à venda do direito negado ao proprietário, Isso é uma coisa extremamente séria e segundo, a posição da eminente autoridade em Direito Urbanístico, Jos' Afonso da Silva, que coloca: O ~~EPKX~~ CEPAQ (?) é inconstitucional porque é um título representativo de um bem, Ele trata do direito real de propriedade. Não é um direito comercial, é direito civil e conforme art. 22, inciso I da Constituição Federal, a competência para legislar sobre essa matéria é da União e não do município. Essa questão para mim é detonadora desse instrumento.

Outro documento, parecer do Ministério Público que detalha todas ilegalidades do projeto. Num ~~sta~~ item ele parece fundamental que se ressalte. Alerta-se ainda que o art. 7 das Disposições Gerais e Transitórias da Lei Orgânica do Município determina que o poder municipal procederá revisão e consolidação da legislação existente, elaboração



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Boleto n.º 107 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário 22

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-14	1	alice	faria lima	15.10.93		

~~inauguração~~ de novos diplomas legais decorrentes dessa Lei Orgânica, no prazo de 24 meses, a contar da data de sua promulgação. Ora, a Lei Orgânica do Município de São Paulo foi publicada em 4 de abril de 1990, tendo escoado o prazo para que os municípios se pronunciassem a respeito da revisão ou consolidação da Lei 7.104, de 68. Ofício da Ordem dos Advogados do Brasil pela rejeição do Projeto Faria Lima. Ele faz um ofício e fala sobre as providências para preservação do parque do povo, já em processo de tombamento, que será atingido pela Lei 8.126; Revogação da Lei Municipal 7.104, de 68, já desatualizado em razão do tempo decorrido; ~~transmissão~~ rejeição do Projeto de Extensão da Faria Lima, incluindo a construção do Boulevard Sul, porque não se trata de uma obra prioritária para São Paulo; acordo explícito no City Itain, a fim de garantir a sua preservação conveniente para a região e o tombamento do Parque do Povo; cópia da ação de inconstitucionalidade impetrada pelo PCdoB em andamento. Eles deram entrada agora recentemente desse documento que, entre outras coisas, colocam uma questão fundamental.

Esses elementos estão presentes na Constituição do Estado de São Paulo, no Título VI, que trata da Ordem Econômica, Capítulo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Ata do 110º do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário 20

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ANTE
B-14	2	alice	faria lima	15,10,93		

II, do Desenvolvimento Urbano, o Capítulo IV do Meio Ambiente o dos recursos naturais e do saneamento. O artigo 161 determina que "lei municipal estabelecerá, em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento e uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes". Enquanto o artigo 192 exige: "a execução de obras, atividades, processos de empreendimentos, vinculação de recursos naturais de qualquer espécie, quer pelo setor público, quer pelo (ininteligível), serão admitidas se houver resguardo do meio ambiente ecologicamente equilibrado." Isto é lei estadual. Manifesto em defesa da cidade de São Paulo. Assinado pelas maiores personalidades de São Paulo, encabezado por D. Paulo Evaristo Arns e por demais membros da área jurídica como Antônio Cândido, Florestan Fernandes, Miguel Roale Jr., Gofredo Silva Teles, Fábio Konder Comparato, Roberto Romano, Bento Prado Jr., Roberto Schwartz, para não dizer uma infinidade de juristas que estão a favor do movimento.

O SR. PRESIDENTE (Darcio Arruda - PMDB) - Professor,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 111 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
3-14	3	alice	faria lima	15.10.93		

o seu tempo está esgotado.

O SR. - Eu pediria então, para concluir,
um outro tempo.

O SR. PRESIDENTE (Darcio Arruda - PMDB) - O senhor
pode encaminhar por escrito. O senhor tem mais um minuto para
concluir.

O SR. - Bom, concluindo rapidamente,
nós temos aqui mais outro documento. Este protocolo é porque foi
dado entrada na Secretaria do Meio Ambiente e que registra essa
questão, que vai ser uma questão importante para ser discutida,
que deveria ser ou estar precedente e não posterior, como está
sendo dado, essa questão que levantamos todas as árvores, existem
mais de centena de árvores que serão abatidas com o trajeto da
nova avenida. Esse documento foi encaminhado à Secretaria do Meio
Ambiente e faz parte do processo que encaminhamos aqui. Cópia
do Manifesto contra a Faria Lima, da ~~Vida~~ GREENPEACE, cópia do
manifesto da Faria Lima do Movimento Defenda São Paulo, cópia do



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 112 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário 28

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
7-14	4	alice	faria lima	15.10.93		

texto original acompanhada do organismo internacional do Movimento, que também faz parte do documento, e pesquisa DataFolha que coloca que a maioria da população de São Paulo está contra esse projeto. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Darcio Arruda -PMDB) = Representando o SECOVI, ouviremo o Dr. Paulo Germanos.

O SR. PAULO GERMANOS = Exmo. Sr. Vereador Darcio Arruda, Presidente desta Mesa e da Sessão, Exmas. Sras. e Srs., nobres Vereadores presentes. É motivo de muita alegria nós termos uma participação tão grande e tão atuante dos senhores responsáveis pelo Legislativo nesta audiência.

Senhoras e senhores aqui presentes: é natural, e o Sr. Presidente fez-nos um apelo para que nós nos ativéssemos às questões da legalidade e da constitucionalidade, entretanto, como deixar de discutir até de forma passional alguma coisa que interfere com a vida de famílias que serão desapropriadas. É natural, os interesses aqui representados pelos cidadãos são interesses legítimos de pessoas contrariadas, de pessoas favoráveis a um pro-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

FAVH: 183	do proc.
N.º 543	de 1993
O. funcionário	2
ORADOR	COM. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	
1-14	5	alice	faria lima	15.10.93	

jeto, isto ocorrerá sempre na vida da nossa cidade, principalmente numa cidade do tamanho de São Paulo. A cidade é um organismo vivo, ela tem que se curvar aos imperativos do crescimento, novas avenidas, novas ruas, novas praças, novos espaços terão de ser rasgados, e isto é uma cirurgia que afetará pessoas que legitimamente tem que se manifestar e, felizmente, em boa hora, o legislador municipal fez com que houvesse essas audiências públicas. Entretanto, falou-se aqui da necessidade de plano diretor, que é um aspecto importante da legalidade. Eu quero fazer justiça aqui à atuação da Câmara Municipal. A Câmara não tem se furtado à discussão do Plano Diretor. Os prefeitos, para citar apenas os últimos, o Mário Covas, o Jânio Quadros, a Luíza Erundina, todos eles apresentaram projeto de Plano Diretor para atualizar o Plano Diretor de 71, elaborado na gestão do Prefeito Figueredo Ferraz. Por que então não se aprovaram esses planos? Seriam os Vereadores preguiçosos? Teriam se omitido no dever perante a população de julgar aquelas propostas?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Ata do	519	do proc.
N.º	543	de 1993
O funcionário	2	de 1993
ORADOR	CONTAPARTE	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
BL5	1	Monteiro	AP/PL 543/93	15.10.93		

Não, eu quero dar um testemunho aos senhores aqui porque hoje, diante da aprovação da Faria Lima, os senhores estão aqui presentes. Não sei quantos puderam estar presentes durante a discussão do Plano Diretor, que incluía inclusive a Avenida Faria Lima como um dos seus instrumentos. Mas durante a discussão do Plano Diretor, os Vereadores fizeram o seu trabalho. Então, por que que a Cidade não consegue atualizá-lo?

Houve um intenso trabalho durante dois anos, muitos dos Vereadores aqui presentes à Mesa pessoalmente se esforçaram, o Vereador Arnaldo Madeira, que exerceu a Presidência e foi seguido pelo Vereador Paulo Kobayashi. Eles, os presidentes e os membros das Comissões Técnicas da Casa passaram dias e horas seguidas envolvidos com elementos da população discutindo o Plano Diretor. Simplesmente a proposta não estava madura, não havia um entendimento, alguma coisa que atendesse o interesse de toda a Cidade.

Veio a temporada eleitoral. Alguém dos senhores aqui é contra a realização de eleições? Houve um momento em que a Câmara teve de parar, houve uma discussão eleitoral e, como é natural que ocorra, uma discussão da importância do Plano Diretor foi ~~mas~~ mas tada porque havia uma discussão de plano eleitoral, assim como nós sabemos que a Constituição não será reformada ao mesmo ~~que~~ em que se realiza uma eleição geral no País. Então, o plano diretor foi oferecido pelas administrações, os seus dispositivos estão em vigor, o Plano Diretor da gestão Jânio Quadros foi aprovado e está "sub judice", entretanto a própria Administração anterior, da



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 115 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
M15	2	Monteiro	AP/PL 543/93	15.10.93		

Prefeita Luiza Erundina utilizou nas operações interligadas, dispositivos da lei aprovada no Governo Jânio Quadros. Então, o Plano Diretor existe e sob esse aspecto estamos tranquilos. Não há a atualização que a Cidade reclama, esperamos que isso venha.

Então, qual é o ponto da discussão aqui, Srs. Vereadores? É que se está discutindo um instrumento novo, que não existe ainda. Todos nós aqui somos unânimes, gostaria que levantasse a mão qualquer um dos senhores aqui presentes, das senhoras ou dos Vereadores que fosse contrário ao princípio de tirar recursos do setor dinâmico do mercado em benefício do orçamento da Cidade. Se alguém for contrário a essa tese, que se manifeste. Vemos que há pessoas, democraticamente, se manifestando. Entretanto, existe consenso, e isso fazia parte da proposta do plano diretor que não chegou a ser transformado em lei na última gestão, maneiras de se tirar recursos do setor dinâmico do mercado para as obras da Cidade.

O Cepac, Srs. Vereadores, é um instrumento que vai permitir isso. E vamos tirar dinheiro de quem? Da população sofrida da periferia, que já não aguenta pagar o seu próprio orçamento familiar? Não, vamos tirar dos setores dinâmicos do mercado, das regiões valorizadas. É justo que destes lugares em que se realizam as obras, em que a Cidade tem mais valorização por causa de todo o investimento público ali realizado em volta e o investimento que os cidadãos realizaram, é ali que o mercado é ativo e é ali que vai se encontrar recursos para utilização no bem da Cidade.

Perdão, senhores, não cabem apartes, todos se manifestaram livremente, eu observei atentamente. Mas, pergunto aos Srs.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 118 do proc.
115 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTRABANTE
115	3	Monteiro	AP/PL 543/93	15.10.93		

Vereadores: cadê a ilegalidade do instrumento? Quer dizer, as pessoas falam que é ilegal porque não gostam dele. Entretanto, os senhores têm a análise da legalidade realizada pelos órgãos do Executivo e aos senhores cabe o exame dessa legalidade.

Não se trata de um documento ilegal, senhores, nem inconstitucional: é um instrumento novo e isso cabe a nós aprimorar. Por quê? Porque é a forma de podermos dar continuidade ao desenvolvimento da Cidade atendendo o reclamo da população. Nós estamos vendo os recursos dos orçamentos de todos os níveis do Estado brasileiro esgotados, não há mais como sobrecarregar. Os senhores aqui não querem pagar mais imposto, ninguém quer pagar mais imposto do que já paga. Qual é a forma de nós mantermos a máquina, de nós atendermos ao custeio, de nós realizarmos investimentos na Cidade. Esta forma foi encontrada com esse instrumento. É um instrumento novo, causa estupefação, causa polêmica sim, mas temos que conviver com isso. Se não encontrarmos esse caminho, São Paulo está condenada, em sendo um organismo vivo, a ficar sempre do mesmo tamanho, sem permitir que a população, que cresce dentro da Cidade possa ali viver e exercer a sua atividade.

Portanto, a responsabilidade que os senhores têm, Srs. Vereadores, é de aprovação de um instrumento novo, que abrirá novos caminhos para que a Cidade continue crescendo. Sempre haverá, quando se rasgar uma avenida, interesses legítimos contrariados e os senhores são os juizes. O juiz dos interesses difusos da sociedade, dos interesses específicos, será sempre o Legislativo e o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata n.º 137 do proc.
N.º 543 de 1999
Funcionário CONT. APARTE

PROT.	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	
117	4	Monteiro	AP/PL 543/93	15.10.93	

assim que tem que acontecer numa democracia. Entretanto, há o interesse maior da cidade. Se nós, neste momento, negarmos a oportunidade da criação deste novo instrumento, estaremos atrasando não a realização de uma obra da Avenida Faria Lima, mas nós estaremos impedindo que várias outras obras possam ser realizadas na cidade e não somente obras com a utilização desse instrumento.

Lembro àqueles que aqui têm alguma dúvida quanto à validade do instrumento operação urbana, que as operações interligadas permitiram, que, sem pressão no orçamento da Cidade, casas populares fossem construídas com recursos tirados dos empreendedores que se dispuseram a pagar por isso em benefício de alguma elasticidade que obtiveram na lei e sempre a juízo da Administração municipal.

Então, é preciso que se reponha a verdade dos fatos. O instrumento operação interligada comprovou sua validade, o instrumento operação urbana, como foi dito pelo Dr. Lefevre aqui, não é inédito, já tivemos as operações urbanas do Anhangabaú e das Águas Espraiadas, nós vamos ainda titubear até encontrarmos definitivamente uma avenida larga que permita a realização dessas operações na Cidade. O que representam? Representam uma maneira de que o mercado, as pessoas que se dispõem a pagar por uma casa nova, por um escritório novo, por uma loja, por um espaço para o exercício do seu trabalho, paguem esse preço alguma coisa que é revertida em benefício da Cidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

no. ha n.º 118 do proc.
U.O. 543 de 1993
O funcionário 2

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
ML5	5	Monteiro	AP/PL 543/93	15.10.93		

E é para isso, Srs. Vereadores, que este instrumento de
verá ser analisado pelos senhores, confrontado com os dispositi-
vos legais vigentes, os senhores não encontrarão ilegalidade. Ago-
ra, que ~~na sequência, todos os projetos de lei e de resolução~~
~~os senhores terão sempre uma opinião pacífica de todos os elementos~~
~~envolvidos nos diferentes projetos que os senhores analisaram e~~
~~que na Câmara sejam instrumentos que gerem situações gerais, como~~
~~este caso de São Paulo, sejam projetos de lei que determinem~~
~~das expressões de sua vontade, sempre favorável à~~
~~interesse, legítima, exposto, que seja respeitado, e que~~
~~seja levado em conta~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 119 do proc.
PAULO 543 de 19 93
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
16b	1	bethn	pl 543/93	15.10		

não agrada a todos, não agradará mesmo e dificilmente os Srs. terão sempre uma opinião pacífica de todos os elementos envolvidos nos diferentes projetos que os Srs. analisarem na Casa, sejam em critérios gerais como no caso do SEPAC (?), seja em projetos de lei que determinem traçados específicos de ruas ou Avenidas. Sempre haverá alguém contrariado e esse interesse legítimo, repito, tem que ser manifestado, tem que ser levado em conta. Os juizes são os Srs. Agradeço pela atenção. (palmas)

O SR PRESIDENTE (Dárcio Arruda - PMDB) - Registramos também a presença do Vereador Paulo Kobayashi que nos acompanha na audiência pública. Em seguida, com um limite de 10 minutos ouviremos Rosana Miranda, da FASESP - Federação de Associações Comunitárias do Estado de São Paulo.

A SRA ROSANA MIRANDA - Sou assessora da Federação de Associações Comunitárias e quero colocar a questão da legalidade do projeto no sentido do que é o princípio da administração pública, de zelar pelo bem estar da coletividade que habita o município. Há 30, 40 e 50 anos atrás esse setor do capital imobiliário hoje tem nas suas mãos um capital acumulado e que deseja através de projetos como esse criar espaço para esse capital se reproduzir levava para a periferia propostas de loteamentos que ficavam distantes e que ninguém entendia por que aqueles loteamentos estavam sendo implantados onde nem havia infra-estrutura ainda. E o que fazia o poder público? Vinha atrás, levava a infra-estrutura, a terra valorizava, e se ganhava um valor a mais que gerou boa parte desse capital que hoje está acumulado nesse ~~setor~~ setor. Hoje qual é o mecanismo? É a tal da



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Protocolo n.º 120 do proc.
n.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
16	b 2	beth	pl543/93	15.10		

parceria entre a iniciativa privada e o poder público. A princípio, de fato, a iniciativa tem que pagar pelo capital que acumulou, até pela infra-estrutura e por todos os benefícios que o Poder Público implementou nas áreas de valorização de seus imóveis e todo o tipo desse setor da Cidade. Agora, de que maneira deve pagar? XPropondo projetos que sejam do interesse dela ou de projetos que o Poder Público tem que pagar em benefício da coletividade. Me parece que esse projeto pega por um princípio que coloca em nome de uma obra que é considerada prioritária e que ninguém entende por que é - é de uma lei de 1968 completamente ultrapassada do ponto de vista da Cidade que a população hoje deseja. A cidade de uma população que lutou durante 20, 30 anos debaixo da ditadura para conquistar na nossa Constituição avanços que sequer foram regulamentados. Hoje já existe uma posição de derrubar todos esses avanços conquistados em nossa Constituição de 88. Um deles é a própria realização dessa audiência pública. Esses mesmos setores querem mudar o projeto. Quer dizer, qual é o desenvolvimento urbano que se quer hoje para o país? Então, quero colocar o aspecto da legalidade no sentido das conquistas que houveram e que hoje esses processos estão aí. O que é o avanço? Avanço é a população ter garantido o que já conquistou. A população desses bairros levou 30, 40 anos para conquistar o bem estar de consolidar a sua permanência como cidadão no seu local de ~~residência~~ residência. Em contrapartida temos quase 80% da população da cidade que nem sequer atingiu esse patamar de bem estar. E se coloca como prioridade essa obra. A obra em si é a justificativa e aí eu acho que está a ilegalidade, justifica-se uma obra que é tremendamente ques-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata n.º 123 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário
ELABORADOR CONT. ARARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ELABORADOR	CONT. ARARTE
16b	3	beth	pl 543/93	15.10		

tionável porque não é do interesse da população que sequer mora na área e aí se justifica uma operação financeira. Na verdade o que está sendo colocado ~~SEPAC~~ aqui é uma operação financeira, não é uma operação urbanística. O urbanístico vale tudo. Pelo projeto de lei, depois de aprovado, se altera como quiser, no bel-prazer de quem comprar, vender, esse certificado. Então, se eu coloco em jogo a questão dessa legalidade é o seguinte. Ninguém pensa que esse morador da área que não está interessado nesse projeto, não é o empreendedor que vai comercializar, vender, comprar esse SEPAC e portanto, vai se beneficiar do lucro do zoneamento dessa nova legislação que se implanta em uma ~~SEPAC~~ área como nessa, que, aliás não é legislação nenhuma porque acabam-se com as legislações, acabam-se com os parâmetros urbanísticos na área. Estou questionando sim a ~~legalidade~~ da operação urbana como ela tem sido colocada. Ela não vem a partir de um projeto de cidade que o Poder Público tem em determinadas regiões, discutido com a população moradora da área, segundo seus interesses, segundo um projeto que é amplamente debatido e que aí vai se dizer: qual é o mecanismo que vamos nos utilizar para viabilizar. Não, primeiro se cria o mecanismo e a partir daí vamos ver a quem interessa o recurso que está embutido aí. Estou questionando a ~~legalidade~~ legalidade porque se legou - a legislação urbanística de São Paulo é muito recente, a cidade se urbanizou nos últimos 40 anos e a legislação é extremamente recente - num prazo curtíssimo mal se conquistam alguns avanços do ponto de vista democrático, da população participar de alguns planos da Cidade e já se quer modificar tudo isso. Se joga por terra tudo, é esse aspecto que estou colocando. Qual é a legalidade



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Feita n.º 422 do proc.
PAULO 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. FOLHAS
16b	4	beth	pl 543/93	15,10		

de um princípio de se criar instrumentos legislativos que não levam em conta o interesse da população que é usuária daquele espaço daquela localidade. Outra questão é a questão do princípio da administração. Do critério que ela se utiliza para ver o que é prioridade. O que é prioritário? São os 70% da população que moram ainda clandestinamente na Cidade ou é essa obra da Faria Lima que ~~nenem~~ nem a população da Faria Lima quer a obra. ~~É esse conceito da lei que está colocando aqui que tem a ver com os princípios da Constituição~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 423 do proc.
543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
DL7	1	ant.	aud. publ	15,10,93		

É esse conceito da lei que estou colocando aqui, que tem a ver com os princípios que conquistamos na Constituição até do princípio da função social da propriedade, toda essa questão do desenvolvimento urbano que sequer foi regulamentado porque os conflitos são muito grandes e os interesses são muito grandes em relação a essa questão.

Serem

Acho que ~~precisamos~~ que tem outras questões para ~~ser~~ colocadas, gostaria até de enfatizar alguns aspectos, o José (?) foi meu professor na faculdade e muitos dos princípios que estou colocando aqui acho que são frutos dessa gente que ainda pensa o coletivo no Brasil. Acho que eu queria enfatizar uma aspecto que está em jogo e que acho que está em jogo também aqui na cidade de São Paulo, Esse tipo de proposta que está sendo colocada na operação urbana Faria Lima, esse tipo de parceria, na verdade é uma coisa que vem embutida em todo um projeto de privatização do interesse público no País e na cidade de São Paulo. E a cidade de São Paulo está sendo, através dessa Administração atual, o carro chefe da implementação desse projeto no País. Enfin, os interesses do privado passam a prevalecer sobre os interesses do coletivo, Essa forma de parceria, não é dessa maneira, não estamos aqui falando que todos os projetos públicos têm que ser, só o Poder Público bancando, porque até os recursos são muito pequenos, na verdade ainda existe uma centralização de recursos a nível do governo federal



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 127	de proc. N.º 543	de 1993
O funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTÁVEL
B17	2	ant.	aud. publ	15.10		

e a nível do governo estadual , não acho que São Paulo tem recursos para bancar todos os projetos na cidade, só que eu acho que não pode a Administração, se submeter a um projeto privado. É a Administração pública que foi eleita pelo voto popular, é a administração em conjunto com a população é que tem que decidir quais são os projetos para a cidade e a partir daí abrir o debate e ver até que ponto determinados projetos interessam ou não. Outro aspecto que eu queria colocar é o seguinte. O pretexto de abrir e continuar essa avenida, é uma coisa que está defasada no tempo. Esse tipo de proposta urbanística é coisa de 100 anos atrás. Paris foi urbanizada dessa maneira há mais de 1 século. E muitas das mazelas desse processo de urbanização é que têm construído as periferias empobrecidas das grandes cidades do mundo inteiro. Não cabe mais essa forma de implantação dos projetos nas grandes cidades. É esse aspecto que eu queria enfatizar. Que a questão do interesse público acima do interesse privado está sendo colocado acima do interesse coletivo e do interesse público.

O SR. ARIIVALDO DE MATOS FILHO - Sr. Presidente, Srs. Vereadores, senhores presentes, queria me concentrar somente ao que diz respeito ao certificado. O que seria este certificado? Na realidade isso ocorre há vários anos em outros países e hoje começa a aparecer no Brasil ,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO J. S. do proc.
n.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARELHO
B17	3	ant.	aud. publ	15.10		

que é o fenômeno da ~~segur~~ securitização. Este fenômeno da securitização abrange não só o setor privado, mas como também ao setor público. Tradicionalmente o setor público ele se financia através de dívida, emissão de títulos da dívida e através do sistema tributário que no caso Brasileiro a Constituição Federal levanta. A partir de determinada época, o Estado, enquanto ente político, sentiu necessidade de buscar novas formas de financiamento e a partir desse momento é que aparece o fenômeno da securitização. O setor privado, podemos citar aqui no Brasil, esta securitização que nada mais é do que alienação de direitos futuros ou de créditos futuros, no caso privado, por exemplo, a Vale do Rio Doce, vendeu há alguns anos ouro que não tinha retirado ainda do solo. Há pouco tempo a Cia Energética de São Paulo, vendeu certificados de energia a termos, ou seja, energia que vai ser produzida no futuro. O setor privado, a Mesbla, securitizou os seus recebíveis futuros de cartão de crédito. Há pouco tempo a Varig securitizou no exterior a sua venda futura de passagens. Ou seja, o fenômeno da securitização é um fenômeno jurídico, é um fenômeno econômico e que ocorre.

O segundo ponto, Sr. Presidente, é

~~certificados de construção, alienação, registro~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Processo n.º	1234
N.º	543
de	1993
do proc.	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	funcionário	CONT. APARTE
B18	1	regina	PL 543/93	15.10.93		

o certificado de construção, alienação que a Prefeitura faz desse direito de contruir, não é exigível da Prefeitura, não cria dividas. O que ocorre é que após o decurso de seu prazo legal de anistência, perde a validade. Se não utilizado, pura e simplesmente, não produz efeito legal. E durante seu prazo de vigência do seu direito, ele só é trocado, só é alienado por construção. Portanto, não entra no exigível do órgão que vai emitir esse certificado. Isso foi discutido junto ao Banco Central do Brasil, com a sua área técnica, com sua diretoria, com seu presidente. Isso foi discutido com a diretoria da dívida pública. Portanto, isso não entra nem na área do Banco Central, nem na área do Senado, enquanto endividamento, já que endividamento não é.

Terceiro ponto, Sr. Presidente, e até onde posso enxergar, não analiso isso como fenômeno de Prefeitura, AOB(?) ou como muito menos um fenômeno dessa ou outra área. São Paulo, mas como um movimento de securitização, ou seja, algo afastado que não diz respeito a um problema que hoje aqui se discute, localizado em uma área geográfica da Cidade. Nós temos o direito que cuida da área imobiliária que vem sofrendo, nas últimas décadas, principalmente nos últimos 15 anos, uma evolução. Eu me ~~lembrava~~ lembro, há muitos anos atrás, ainda então trabalhava no Sepan(?), o problema do solo criado. O solo criado foi mecanismo que se vislumbrou e ~~foi~~ foi aplicado em várias prefeituras, para que fosse alienado, isto é, um cidadão "a" alienava seu direito de construir para o cidadão "b". De tal sorte que não se mexesse no adensamento. Talvez aqui não seja o caso de se discutir a validade ou eficácia principalmente do dispositivo, mas pura e simplesmente para lembrar que o direito que mexe com a utilização do solo vem sofrendo uma série de modificações, e não diria nem evolução, mas modificações no tempo. Lembro ainda que há



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PALESTRA n.º 127 do proc.
N.º 543 de 1993
2.ª função
CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B18	2	regina	PL 543/93	15.10.93		

alguns anos atrás ficava como evolução ou como alternativa do solo criado, porque a Prefeitura concedia autorização de construção se o excedente fosse trocado por área construída de casas populares ou de escolas. É outra maneira de se intervir, eu diria que intervindo criando novas fórmulas e que agora entra na possibilidade dessa securitização. Isso pode ser utilizado pelo Município; isso pode ser utilizado pelo Estado, como já vem fazendo; isso pode ser utilizado pela União, como vem fazendo.

Foi levantado pelo Dr. Camargo problema que eu julgo interessante. E ao ser levantado pelo Professor José Afonso da Silva, figura por quem tenho o maior respeito, no que diz respeito ao direito civil. Ou seja, a alienação seria matéria de direito civil. Eu diria ao meu amigo Camargo que me emprestasse uma cópia para eu poder ler. Porque, na realidade, eu acho que aí tangencia uma área perigosa do federalismo. Na medida em que o direito de construir seja área de competência federal, por estar aceso ao direito civil, significa que a quantidade de metros utilizada, eu podendo construir em cada terreno, significa que a utilização, se imóvel de uso ~~residencial~~ residencial ou comercial, tudo isso diz direito, no fundo, ao direito real de construção. Nesse caso, aceita essa tese, e por isso é que pediria ao Dr. Camargo que me emprestasse para ler, significa que falco ao Município poder para legislar em ... (palavra inalienável) público que seja, respeitado ao imóvel. E falocando esse direito ao Município, restaria que esta legislação seria de competência da União que na discussão do princípio federativo, não faria muito sentido. Se nós imaginarmos que a União será responsável para legislar sobre aquilo que afeta o direito real da propriedade, ou seja,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 128 do proc.
PAULO 543 de 1999
O funcionário: el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B18	3	regina	PL 543/93	15.10.93		

imaginamos que o País tem mais de 5.200 municípios, e que o município médio brasileiro não tem mais do que 7 ou 8 mil habitantes, e que município não quer dizer Município de São Paulo, mas quer dizer Roraima, Rio Grande do Sul, Mato Grosso do Sul ou municípios no Ceará, eu acho que nós estamos realmente abstraindo, se possível, o problema da Faria Lima. Mas nós estamos discutindo que essa legislação, em sendo de competência federal, na realidade pode inviabilizar o sistema de construção, o sistema de adensamento, ou o sistema de política urbana neste País. Não creio que tenha sido essa a idéia da pessoa José Afonso da Silva(?). Portanto, creio que é um instrumento, o certificado, um instrumento que vem sendo desenvolvido. Na minha concepção não é relevante se estou analisando isso para o município, estado ou União; não é relevante se estou analisando isso para o setor público ou privado; mas, pura e simplesmente, é um instrumento a mais colocado à disposição daquele que queira emitir e daquele que queiram comprar. Ou seja, jogando o jogo da liberdade total entre o que lança e o que compra.

Muito obrigado Sr. Presidente.

(Palmas).

~~Assinatura e rubrica de Sr. Reginaldo Tiburcio, Diretor~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 129 do proc.
PAULO 543 de 1999
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B19	1	vand	com. cont. jus.	15.10.93		

O SR PRESIDENTE (Dórcio Arruda) - Agora o Sr. Aurélio Libanori, diretor do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental.

O SR AURELIO LIBANORI - Sou da Secretaria do Meio Ambiente do Governo do Estado de São Paulo onde dirijo o departamento de Avaliação de Impacto Ambiental. Gostaria de colocar a situação em que esse projeto está na minha Secretaria e como se dá o processo de aprovação do estudo de impacto ambiental e como decorre da aprovação desse estudo. Fomos, em abril, começo de março deste ano, procurados pela Prefeitura que nos apresentou um termo de referência para elaboração de estudo de impacto ambiental. Era um documento que mostrava ~~como~~ como pretendia desenvolver o estudo de impacto ambiental e pedia a avaliação da Secretaria de Meio Ambiente. Fizemos a avaliação solicitada e ficou uma dúvida. Talvez naquele primeiro momento era muito recente a posse do novo Executivo, se aquele documento apresentado se referiria simplesmente ao prolongamento de uma avenida ou a operação toda que estaria imbutida. Respondemos à Prefeitura e pedimos essa definição e orientamos num caso e no outro que outros aspectos deveriam ser ~~abordados~~ abordados na elaboração do estudo de impacto ambiental. Mais recentemente tomamos conhecimento de que foi enviado à Casa o projeto da operação urbana toda da Av. Faria



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 130 do proc.
N.º 543 de 1987
O funcionário el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
H19	2	vand	com. cont. just.	15.10.93		

Lima e pelas palavras do Secretário Municipal do Verde e Meio Ambiente e da Emurb ficamos sabendo que esse estudo de impacto ambiental deverá ser dentro de 30 dias apresentado à análise da Secretaria de Meio Ambiente. O estudo de impacto ambiental é um instrumento previsto na legislação federal, Lei 6938/81 e é um dos instrumentos do licenciamento ambiental. Posteriormente, em 1986, a Resolução do Conselho nº 1 explicitou que tipos de obras estavam sujeitos à apresentação desse estudo e todo conteúdo que teria que ter esse estudo de impacto ambiental. No nosso Estado o interessado, no caso a Prefeitura, apresentará esse estudo à secretaria e temos um certo prazo para que avaliemos se ele atende minimamente as condições estipuladas na resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente, essa que citei, a Ol. Se não atender, devolvemos ao empreendedor, um procedimento normal. Se há condições de prosseguir a análise então é feita uma publicação ~~externa~~ em 2 jornais de grande circulação onde se informa à sociedade o que o estudo de impacto ambiental está em análise. Então, a partir daí as pessoas interessadas, associação de moradores, grupos de 50 cidadãos, meu próprio departamento, podemos pedir ao Conselho Estadual de Meio Ambiente que marque audiência pública. A audiência pública, independentemente dessa que se realiza nesta Casa hoje, poderá vir ser solicitada no



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Processo n.º 133 do prog.
L.º 543 de 1987
O funcionário el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B19	3	vand	com. cont. jur.	15.10.98	aurélio	

processo de avaliação desse estudo de impacto ambiental. Todas as dúvidas técnicas que tenhamos na análise do estudo de impacto ambiental, dúvidas jurídicas que tenhamos, as colocações que a comunidade fizer na audiência pública e que não forem suficientemente respondidas no estudo que foi inicialmente apresentado, então todas as dúvidas têm que ser esclarecidas pela empreendedora num pedido que fazemos de complementação. Esse pedido de complementação, sendo suficiente, gera um parecer técnico da Secretaria do Meio Ambiente do Estado. Esse parecer técnico pode concluir pela aprovação ou pela reprovação do empreendimento. A decisão final é do Conselho Estadual do Meio Ambiente. É um conselho bastante amplo em que a sociedade civil detém metade dos votos e o Estado a outra metade. Esse conselho finalmente delibera sobre a aprovação ou não do estudo. Peço desculpas aos presentes porque eu não teria condições de entrar hoje na questão da constitucionalidade, inconstitucionalidade do tema, primeiro porque não sou advogado; ~~segundo, eu não sei o que tem vindo a ser estudado de impacto ambiental que~~
~~está sendo apresentado. Quem é o dono que esse estudo de impacto~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

folha n.º 132 do proc.
543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B20	1	morg.	aud. pública Com. Justiça	15.10.93		

Segundo, eu não sei exatamente o que vem vindo nesse estudo de impacto ambiental que vai ser apresentado. Quero só dizer que esse estudo de impacto ambiental ele também será dentro da nossa sistemática de análise, também é submetido a uma avaliação jurídica e um ponto interessante é que a Resolução do CONAM diz que todos os estudos de impacto ambiental apresentados têm que ser analisados em relação aos planos, programas e projetos governamentais pertinentes, plano diretor, lei de zoneamento, são todas considerações no caso. Mas, o que eu posso adiantar aos senhores é que a vigência das ações previstas no estudo de impacto ambiental, ou seja, que elas possam ser postas em prática, por exemplo, que a obra comece, depende previamente da aprovação do estudo, ou seja, o que está dentro do EIA não pode ter aplicação enquanto esse EIA não for aprovado. Em só isso que eu tinha a dizer e agradeço a todos pela atenção. (Palmas,)

O SR. PRESIDENTE (Dirceu Arruda - PMDB) - Os próximos pronunciamentos terão a duração de cinco minutos. Vamos começar com os Srs. Vereadores desta Casa. Tem a palavra o nobre Vereador Arselino Tatto.

O SR. ARSELINO TATTO (PT) - Sr. Presidente e Srs. Vereadores, companheiros e companheiras que hoje prestigiam esta Casa com a sua presença. Recbi um parecer da Sessão Brasileira do IAA, em que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

pro. ha n.º 133 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B20	2	morg.	aud. públ.	15.10.93		

coloca e eu vou ler algumas partes, depois encaminho por escrito, para que faça parte da Ata desta audiência pública de hoje. Com relação aos Projetos de lei 543/93 e 544/93, encaminhados pelo Sr. Prefeito Paulo Maluf, referentes à operação urbana Faria Lima, cumpre-nos manifestar a nossa estranheza face ao que determina o art. 228, § 1º, inciso IV, da Constituição Federal - "exigir na forma da lei para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade". Não existe ainda isso. Portanto, entendo, Sr. Presidente, que muito bem preside a comissão da qual faço parte, que não temos condições de analisar isso sem que esses pré-requisitos sejam definidos.

O arquiteto Zanestini colocou muito claro, faltam questões fundamentais. Essa peça está incompleta. Nós não temos outra saída a não ser dar o nosso parecer pela ilegalidade e devolver isso ao Executivo. (Palmas.) Também entendo que uma audiência pública para se analisar um projeto que está na Comissão de Constituição e Justiça, deveríamos nos ater aos aspectos da legalidade, da constitucionalidade, mas é impossível não entrarmos no aspecto político, porque na legalidade e da ilegalidade muitos aqui brilhantemente já expuseram os vícios que existem, os problemas que existem. Mas algumas respostas precisam ser



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata n.º 134 do proc.
N.º 583 de 1993
O funcionário CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAÇÃO	CONT. APARTE
B20	3	morg.	aud. públ.	15.10.93		

dadas, O argumento de que morrem pessoas ao se deslocar aos hospitais por causa do trânsito, é muito fácil resolver essa questão. Vamos pegar esse dinheiro que seria gasto para construir isso e vamos construir um hospital no Butantã, um hospital no Campo Limpo, aí ~~acho~~ acho que pode resolver. Esse me parece que não é um argumento ~~tem~~ importante. A questão é a prioridade que está sendo dada nesta administração, não as prioridades. Temos inúmeros e mega projetos que estão sendo levados a cabo pela atual administração que não dizem respeito à qualidade de vida da população. Não temos hoje uma prioridade na área social nesta cidade. Uma outra questão que se coloca, a cidade tem que se curvar ao crescimento. Acho que em primeiro lugar a cidade tem que se curvar à qualidade de vida, aos problemas sociais que a população tem. Acho que a viabilização desse projeto, a cidade estará se curvando ao poder econômico desta cidade, que infelizmente, desde janeiro deste ano está mandando e desmandando neste governo. Quem está por trás disso são algumas empreiteiras e alguns escritórios de arquitetura que ganham dinheiro em cima dessa questão. (Palmas.) Apenas quero aqui reafirmar, e ontem, juntamente com o Vereador Maurício Faria, Chico Whitaker, deputado federal ~~ex~~ Aloísio Mercadante, há um pouco antes, não sei se compareceram mais vereadores da minha bancada, ~~mas reafirmar a política~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 135 do proc.
N.º 543 de 13/93
Funcionário el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B21	1	Angela	Aud.Públ.	15.10.93		

mas reafirmar a solidariedade da bancada do PT, o nosso voto contrário a esse projeto, porque não leva em conta os interesses da população de São Paulo.

Muito obrigado. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Dárcio B. Arruda) - Ouviremos, agora, a nobre Vereadora Aldaíza Sposati.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Sr. Presidente da Comissão de Justiça, Srs. representantes de entidades, principalmente Itaim os Srs. representantes dos movimentos Vila Olímpia/e Pinheiros-Vivo, e demais autoridades presentes, eu queria usar de forma bem reduzida o meu tempo, até para possibilitar às demais pessoas a usarem da palavra, também, só para assinalar que conseguir a entrada deste projeto de lei na Câmara de São Paulo foi uma vitória, ou seja, no primeiro ~~sem~~ semestre a população civil ^{foi} ameaçada de ações do Executivo, sem sequer ter passado este projeto de lei para a Câmara Municipal, valendo-se, na verdade, ~~assumindo~~ como já foi colocado aqui, de uma lei esclerosada pelos 25 anos em que não mais corresponde à realidade de São Paulo.

O segundo aspecto a ressaltar é que, embora realmente tenha sido entendida a necessidade de se respeitar o Legislativo da cidade de São Paulo, infelizmente não foi cumprido aquilo que é necessário, é de lei, para que este projeto tramite na Câmara Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata n.º 136 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário
LABORADOR DE CONTÁBILIDADE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
B21	2	Angela	Aud.Públ.	15.10.93		

Considero até que este projeto não pode sequer receber o parecer de legalidade, porque ele está inabilitado a dar entrada nesta Câmara Municipal, pois ele não tem, na verdade, os requisitos que determinam o Executivo Municipal, que determina a legislação, para que qualquer cidadão -quando vai dar entrada na aprovação de um pedido seu- tenha de dar cumprimento aquilo que é de lei, senão não terá, na verdade, aprovada a sua solicitação.

A exemplaridade do Executivo tem de ser aqui efetivamente garantida. Não se pode ~~garantir~~ permitir que este projeto tramite pela Câmara sem que antes sejam aprovados, sejam discutidos os relatórios de impacto ambiental, e também o disposto por esta Câmara Municipal no artigo 159 da Lei Orgânica do Município no sentido do relatório de impacto de vizinhança.

Entendo que nós, Vereadores, se não atentarmos para aquilo que está disposto em lei, estaremos na verdade, a meu entendimento, a meu juízo, corrompendo aquilo que é de mérito desta Casa opinar. E, mais ainda, considero que não temos a possibilidade -qualquer um de nós Vereadores- de opinar a respeito da operação urbana Faria Lima se não tivermos de fato em mãos todos os elementos para ~~podermos analisar~~ podermos analisar a que vem essa operação, o que ~~para~~ pretende ela, o que ela fará com a qualidade de vida da população desta Cidade.

Já falou, aqui, o Vereador Arselino Tatto do ponto de vista de prioridades. Endosso aquilo que foi dito e não me estenderei a respeito. Todavia, quero assinalar que não estaremos



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Processo n.º 137 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. A PARTE
B21	3	Angela	Aud.Públ.	15.10.93		

cumprindo a nossa missão legislativa, a delegação que pelo voto nos foi dada, se realmente não requisitarmos as exigências do dispositivo de lei e, mais do que isso, permitirmos que a Câmara Municipal rompa com aquilo que é exigido de qualquer cidadão desta Cidade, nos termos da burocracia municipal.

Portanto, não há entrada deste projeto, há um requerimento a respeito tanto ao Sr. Presidente da Comissão de Justiça quanto ao Presidente desta Casa, requerimento que ainda não foi respondido, datada do dia 5 de agosto, para a qual estou no aguardo, inclusive em plenário, onde argumento da impossibilidade da tramitação deste projeto.

Agradeço aos senhores e vamos, então, lutar para que realmente os nossos direitos sejam observados.

Muito obrigada, (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Dárcio B. Arruda) - Ouviremos, agora, o nobre Vereador Maurício Faria.

O SR. MAURÍCIO FARIA - Sr. Presidente da Comissão, Srs. Vereadores, Sras. e Srs., entendo que esta audiência pública, que surgiu de uma solicitação de entidade da sociedade civil, deve produzir uma reflexão profunda da Comissão de Constituição e Justiça e da Câmara Municipal, porque na verdade estamos diante de opções cruciais a respeito, em primeiro lugar, do significado do que seja operação urbana.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 138 do proc.
543 de 1993
O funcionário el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B21	4	Angela	Aud.Públ.	15.10.93		

de se deve existir operações urbanas e o que são operações urbanas. Ainda ontem, num contato com o Eng^o Botura, que representava o Instituto de Engenharia, ele admitia -e é uma verdade- que nós não temos ainda nenhuma experiência concreta de operação urbana realizada efetivamente na cidade e que aquela única aprovada pela Câmara Municipal -a operação urbana Anhangabaú- não produziu os resultados esperados, bem como ela tinha uma natureza radicalmente diferente da operação urbana Faria Lima, ~~pois esta estava numa área de expansão da cidade, tinha um caráter de revitalização urbana e tinha como melhor qualidade de vida urbana, ao contrário da operação urbana Faria Lima, que atingia bairros organizados, com excelente qualidade de vida urbana e, no meu entendimento, com os melhores critérios de avaliação de vida urbana...~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 539 do proc. Nº 5431 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B 22	1	Leo	Audiência Pública		15/10/93	

porque ela atuava numa área degradada da Cidade, tinha um caráter de revitalização urbana e iria gerar melhor qualidade de vida urbana. Ao contrário da operação urbana Faria Lima, que atinge bairros organizados, com excelente qualidade de vida urbana, e no meu entendimento com os meus critérios de avaliação de vida urbana, a operação urbana Faria Lima significaria a deterioração da qualidade de vida na Cidade de São Paulo.

Portanto, o próprio conceito de operação urbana não está definido. Além disso, a Comissão de Constituição e Justiça havia uma tendência, havia uma possibilidade da Comissão de Constituição e Justiça tratar esse projeto da operação urbana Faria Lima com um espírito de rotina. Vamos fazer um parecer mais ou menos como são feitos os pareceres rotineiramente.

Eu entendo que a Comissão de Justiça e a Câmara Municipal estão diante de uma responsabilidade fundamental. E nós, na legislatura passada, tivemos um momento semelhante, quando se discutia a progressividade do IPTU. E, naquela legislatura, a Comissão de Constituição e Justiça da época, teve a sensibilidade de organizar um grande debate, trazendo os mais eminentes juristas ou vários dos mais eminentes juristas, estabelecendo o contraditório entre eles e firmando, a partir de um debate de alto nível profundo, um parecer pela legalidade e constitucionalidade da progressividade do IPTU, que foi um marco na trajetória da legislatura passada.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ordem n.º 140 do Reg. do
No 593 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B 22	2	Leo	Audiência Pública	15/10/93		

A Comissão de Constituição e Justiça atual está diante desta responsabilidade. Ela recebeu hoje quesitos, questionamentos, fundamentados juridicamente. É bastaria citar, por exemplo, a menção feita a um estudo preliminar do Dr. José Afonso da Silva, que, infelizmente, não pôde comparecer hoje aqui. E apenas um dos oradores, em seguida, procurou problematizar a questão, estabelecer um diálogo com aquela citação curta de José Afonso da Silva.

Ora, é evidente que a Comissão de Constituição e Justiça, para ser responsável com as implicações dessa matéria, terá que fazer um parecer que discuta, quesito a quesito, todas as questões de legalidade e constitucionalidade levantadas aqui, de maneira e fundamentada.

Seria algo inconcebível e atingiria a Câmara Municipal, que depois de várias questões levantadas com esforço de fundamentação jurídica, que a Comissão de Constituição e Justiça se limitasse a um parecer rotineiro, repetitivo de outros pareceres, e simplesmente cumprindo quase que uma obrigação formal de emitir algum tipo de pronunciamento.

Não. A Comissão de Justiça tem, no meu entendimento, o dever moral, político e, enquanto relação com a Cidade, de tratar essa matéria com profundidade. Eu entendo que o mais adequado seria, inclusive, que ela convidasse juristas de alto nível, estabelecendo o contraditório para que o assunto fosse tratado com a importância que ele tem. E todos aqui, mesmo aqueles que defendem o projeto da Faria



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

PAU 10.0	541	do proc.
N.º	593	de 19 93
O funcionário		
ORADOR		CONTAPARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	
B. 22	3	Leo	Audiência Pública	15/10/93	

Lima e também aqueles que, como eu, são contrários, reconhecem que é uma matéria que tem grandes implicações na vida da Cidade.

Então, tem que ser tratada com esta seriedade, com este senso de responsabilidade e eu estou convencido, com os dados apresentados, que o projeto tem vícios quanto à legalidade, que são vícios na forma atual, incontornáveis.

Por exemplo, qual é a lógica, qual é o significado e o sentido jurídica exigência do RIMA e do RIVA. É concebível que o relatório de impacto ambiental seja visto como uma peça que poderá vir à Câmara depois da tramitação do projeto, porque ele já poderia ter tramitado pelas normas regimentais da Casa. Em tese a Câmara já poderia já ter aprovado o projeto, sem o RIMA. Quando vem aqui o representante da Secretaria Estadual do Meio Ambiente e tenta nos transmitir o sentido, a lógica e o significado do RIMA. Os questionamentos de José Afonso da Silva, a questão de que o CEPAC desvincula o direito de construir da propriedade do lote, coisa que não tem precedente na legislação brasileira, nos hábitos e costumes, no tratamento do uso e ocupação do solo.

É uma série de questões, fundamentadas e pertinentes, que eu repito, terão que ser respondidas com seriedade jurídica, com senso de responsabilidade, pela Comissão de Constituição e Justiça, sob pena de estarmos, vamos dizer assim, fracassando enquanto legisladores frente ao nível de responsabilidade que nós temos.

Obrigado. (Palmas)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Volume n.º 142 do proc.
593 de 1993
O funcionário el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B 22	4	Leo	Audiência Pública	15/10/93		

O SR. PRESIDENTE (Dárcio Arruda - PMDB) - Com a palavra a nobre Vereadora Ana Martins.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

PAULO 543 do proc.
N.º 543 de 19 93
O funcionário
ORADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	
B22	5	Leo	Audiência Pública	15/10/93	

A SRA. ANA MARTINS - (PC do B) - Sr. Presidente, Srs.

Vereadores e a todos os participantes de entidades que vieram apoiar, em especial as entidades que com tanta seriedade estão defendendo o seu direito à moradia e que têm uma particularidade: é uma pequena parcela da população que, nos últimos vinte, trinta anos, conseguiu garantir um mínimo de direitos para viver e que hoje tem bastante clareza.

Quanto sofrimento esse povo da Cidade já viveu! A grande maioria vive a falta de moradia, a falta de escolas, de creches, a falta de direitos sociais. E a população, que adquiriu esse direito ou esses direitos, até em nome da maioria, precisa lutar para garantir os direitos garantidos.

É isso que vai fazer garantir a democracia na Cidade e vai influenciar na democracia no País.

Não podemos aceitar

~~Administração Municipal~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha no 544 do proc.
PAULO 543 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
23	B 1	Florência	audiência públ.	15.10.93	ana martins	

que as Administrações Municipais administrem em cima de interesses minoritários, interesses de pequenos grupos. Se nós concordamos com isso, estamos nos omitindo do ponto de vista da justiça, da consciência de seres humanos que nós somos ... Então, a todos os meus Colegas Veredores, a todos os participantes, minhas palavras ~~vão~~ vão repetir o que muitos já colocaram aqui. Há muitos arquitetos sérios, técnicos que compreendem muito bem a gravidade do projeto "Operação Urbana Faria Lima". E também há políticos sérios, que compreendem. E este Movimento de Pinheiros, Itaim, Vila Olímpia, Vila Funchal e até pegando aquela parte do Parque do Povo precisa se unir e ajudar, clamar pela consciência dos políticos desta Casa. É preciso, sim, aprovar na Câmara Municipal projetos de lei de interesse de toda a Cidade! E não de minorias interessadas em grandes lucros das imobiliárias, tendo em vista principalmente as eleições do ano que vem! Para poder respaldar os interesses de minorias que ganhem o voto popular dobrando a cabeça da população pouco informada pela mídia e pelos favores que só denigrem a população e a cidadania de nosso povo!

Queria dizer que existem, sim, concepções diferentes. O que ~~vai~~ passa pela cabeça de quem administra a favor do povo da Cidade, o que passa pela cabeça dos técnicos sérios, dos políticos sérios é diferente! É diferente do que passa pela cabeça de quem faz a política denominada "politicagem"! Porque o povo está precisando da política popular, que garanta os direitos do cidadão! E nós temos uma Constituição cidadão, porque ele garantiu a participação popular, ele nos garante que, antes de uma operação urbana como essa, a população seja ouvida,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

PAULO O. 145 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário
ORADOR
CONT. PARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
233	2	florencia	audiência públ.	15.10.93		

seja consultada e não que se organizem movimentos espúrios, sim, porque determinados movimentos que aparecem aqui nunca ninguém conheceu!... Mas isso também acontecendo na periferia. Está acontecendo na luta pela moradia, pela saúde. Forçam alguns movimentos para defender o interesse do Sr. Prefeito! Movimentos que aparecem de última hora para defender interesses do Prefeito não são movimentos populares! E não podem se caracterizar como sendo.

Para encerrar, queria dizer que nós precisamos ganhar os Vereadores desta Casa, porque se ~~NÃO VAMOS GANHAR~~ ^{têm} seriedade de dizer um "Não" ao Projeto Faria Lima, eu, que sou do PC do B e Vital Nolasco, que me encontra na manifestação dos Professores, nos empenharemos, sim, para ganhar os votos do PMDB, do PSDB, do PL, porque os do PT e os do PC do B já estão garantidos. E lutaremos para ganhar, sim!

Vamos nos unir às entidades e aos movimentos que buscam melhorar as condições de vida da população e não piorá-las, e para exigir desta Administração um Plano Diretor ~~discutível~~ ^{discutível}, participável e que portanto esvazie projetos como esse.

Finalizando, queremos levar ao conhecimento do público que eu e o Vereador Vital Nolasco entramos no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fundamentados no Artigo 74 da Constituição Estadual, com uma Ação de Inconstitucionalidade Direta das Leis 7.104 e 8.126, porque esse projeto "Operação Faria Lima" e o projeto de extensão da Faria Lima são ilegais, são inconstitucionais! Vamos lutar até o fim para derrubá-los! Vamos dar dignidade a esta Casa! (Palmas) E va-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO J 46 do proc.
N.º 343 de 1993
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
23D	3	florência	aud.pública	15.10.93	ana martins	

mos contribuir para que a cidade de São Paulo seja exemplo de democracia e participação popular, garantida pela Constituição! E não imposição de Operações Urbanas à revelia da população! Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dárcio Arruda - PMDB) -

Tem a palavra o representante do Instituto de Engenharia, Luiz Célio Botura.

O SR. LUIZ CÉLIO BOTURA -

Sras. Vereadoras, Srs. Vereadores, senhoras e senhores, técnicos^e/moradores, neste momento tão importante da História da Cidade, lamento a pouca presença da população.

No passado, a Operação Urbana era inviolável. Desapropriava-se sem saber por que e sem pagar. ~~Os limites fixados em~~
~~o limite pago pela comunidade.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

folha n.º 147 do proc.
PAULO S43 do 1993
O funcionário *al*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B24	1	Angela	Aud.Públ.	15.10.93		

Os lindeiros ficavam com o lucro pago pela comunidade. A representante da Associação de Bairros, se não me falha a memória, explicou quando ela contou que a cidade foi indo para a periferia, o loteador foi ganhando, a cidade foi pagando a conta e novamente a Cidade teve de se reorganizar e pagar nova conta do círculo vicioso do crescimento de São Paulo.

Foi por causa disso que um grupo de pensadores passaram a estudar o que hoje é chamada de "operação urbana", grupo esse no qual desde o primeiro momento estive presente. Será que há dúvida, hoje, do que é uma operação urbana? Ou será que a discussão é de qual é o plano diretor vigente? Será que a discussão é de ~~mas~~ como se muda o zoneamento? ~~Se~~ Será que é o problema da desapropriação, do transporte, da circulação ou do meio-ambiente?

São inúmeras as dúvidas que estão lançadas aqui hoje. A origem desta região, como a origem de toda (ininteligível) em São Paulo foi da fazenda do século passado, os caminhos da divisa, os carregadores de divisa, a subdivisão em sítios, os carregadores, as vias de acesso nas divisas dos sítios, a divisão na chácara, o arruamento consequente da chácara, e a nossa malha urbana totalmente desconectada. Não é isso a região que estamos discutindo hoje?

O zoneamento, senhores, não foi um documento matemático, foi uma proposição de intenções para configurar aquilo que já era a tendência da região. O zoneamento não é eterno, não é matemático, não foi feito à luz exata de uma infraestrutura vigente, ele



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 148 do proc.
1.º 343 de 1393
O funcionário el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B24	2	Angela	Aud.Públ.	15.10.93		

foi feito, vamos imaginar, com boa intenção.

E como se muda o zoneamento? Esta é uma das dúvidas aqui presentes. Mas o zoneamento, quando foi feito, pressupunha uma malha viária de mais ou menos duzentos quilômetros de via expressa e uma malha de metrô de 140 quilômetros em ordem de grandeza. Nós não tivemos dinheiro. Para isso ser feito, aconteceriam duzentas mil desapropriações ou mais. Apesar disso, estava na legislação do zoneamento e do Plano Diretor do final dos anos 60 o prolongamento da Faria Lima.

Nós íamos desapropriar 20 Ibirapueras ou 2 mil campos de futebol. ~~Desapropriar~~ Desapropriar é necessário. A nossa cidade nasceu do desfazendamento, do retalhamento da cidade. Foi ~~ti~~ tirando as fazendas, tirando os sítios e as chácaras que nasceu a nossa cidade. Onde teve o urbanismo a cidade é mediana. Então, é preciso mudar o ~~zone~~ zoneamento.

E como se muda o zoneamento? Muda-se hoje na pressão pública, no interesse localizado daquele que quer ter o mesmo direito do outro lado da rua ou daquele ~~que é~~ que quer também ter o seu corredor, a sua rua um pouco melhorada, para ele poder ganhar mais dinheiro? As operações urbanas, as operações interligadas, foram a forma encontrada do poder público ganhar dinheiro, da comunidade ganhar dinheiro, de se retirar dinheiro da comunidade para o pagamento da infraestrutura necessária.

O CEPAC é um instrumento de arrecadação prévia que já defendíamos há mais de 10 anos. Foi um tipo de CEPAC que fez o



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B24	3	Angela	Aud. Públ.	15.10.93		

Shopping Center Iguatemi, o Hotel Hilton, a cadeira cativa do São Paulo. Tenho na mão dois ~~equivalentes~~ a um CEPAC: uma venda antecipada de passagem do metrô e uma venda antecipada de uma ligação telefônica. É um título ~~reservado ao CEPAC~~ público, como é o CEPAC.

Lamento só que nesse projeto de lei o CEPAC tenha um tempo de validade. ~~Antes disso não se~~ (Pausa.) A minha casa não será desapropriada, minha senhora, mas muitas deixaram de ser em detrimento da Cidade e muitas foram em benefício de alguns moradores. Conheço a desapropriação de algumas casas que beneficiaram outras pessoas.

O SR. PRESIDENTE (Dárcio B. Arruda) - O tempo do Sr. Luiz Célio está esgotado.

O SR. LUIZ CÉLIO - Eu tinha imaginado que tinha dez minutos e me preparei para esse tempo.

O SR. PRESIDENTE (Dárcio B. Arruda) - Na sequência, ouviremos o representante do Green Peace, Roberto Kishimani (?).

O SR. ROBERTO - Sr. Presidente, Srs. Vereadores, Srs. e Sras. de alguma maneira vítimas do projeto Faria Lima, gostaria de explicar, inicialmente, que a Greenpeace é conhecida como entidade ambientalista e fortemente associada à



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 350 do proc.
PAULO 543 de 1993
O funcionário el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B24	4	Angela	Aud.Públ.	15.10.93		

defesa de espécimes marinhos e dificilmente é associada a problemas ambientais urbanos.

Na verdade, nestes 22 anos de história da Greenpeace, temos crescido no mundo todo como entidade ambientalista que trata, fundamentalmente, de problemas urbanos, problemas sofridos pelas pessoas nas cidades, em todas as partes do mundo.

Especificamente no que diz respeito ao projeto Faria Lima, no momento, a Greenpeace tem uma campanha andando em três países do mundo que ~~for~~ focaliza especificamente o problema dos carros dentro das cidades. Os carros, na verdade, são uma praga nas cidades. Nas últimas décadas têm ocupado espaço de vivência, espaço de moradia e têm levado ao prejuízo crescente da qualidade de vida das pessoas e têm chegado ao ponto de hoje serem uma das principais causas de emissão de ~~gases~~ gases-estufa no mundo todo.

Os automóveis particulares, os carros individuais, são responsáveis por alguma coisa em torno de 20% da emissão de CO2 pela queima de combustíveis fósseis e é, então, um problema ambiental de escala global.

Dentro dessa campanha em que temos por objetivo diminuir o número de carros circulando nas cidades, aumentando o transporte coletivo, o transporte de massa e propondo, ainda, um planejamento urbano que ao longo do tempo diminua a demanda por transportes, ^edo caso específico de São Paulo, o projeto Faria Lima é o exemplo que vai exatamente na direção errada da so-



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
B25	1	Angela	Aud. Públ.	15.10.93		

lução dos principais problemas que nós temos.

Vejam que em ~~em~~ São Paulo são, hoje, em torno de 2,8 milhões de carros circulando diariamente pelas nossas ruas, carros esses que circulam na sua grande maioria, porque o transporte coletivo é de baixa qualidade e não é competitivo com o transporte individual.

A cidade gasta, hoje, entre o transporte coletivo, e a conservação de vias públicas, sinalização e infraestrutura que serve, na sua grande maioria hoje, aos carros individuais, alguma coisa como 30% do seu orçamento, um orçamento que gira em torno de 2,2 bilhões de dólares por ano. Isso é recurso suficiente para, no caso de ser aplicado corretamente, resolver ao longo dos próximos anos o grave problema de transporte coletivo que temos na nossa cidade.

E vejam que esse investimento ~~em~~ em transporte de massa, em transporte coletivo, necessariamente, é dinheiro que gira a economia, que faz com que a cidade se desenvolva, mas numa direção em que todos os habitantes vão ganhando porque vai melhorando, ~~reflex~~ efetivamente, a qualidade de vida, os serviços na cidade e a qualidade do ar que nós respiramos.

No caso do projeto Faria Lima, que temos acompanhado desde o início, há evidentes erros de encaminhamento. Na questão ambiental, que é a que nos toca mais diretamente, como já foi esclarecido ~~pelo Secretário~~ pelo representante da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, o projeto vai ter de ser avaliado e aprovado ao



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

152 do proc.
543 de 1973
O funcionário 1

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B25	2	Angela	Aud.Públ.	15.10.93		

nível do Conselho Estadual de Meio-Ambiente. É essa instância le
gítima e legal para que ocorra o julgamento.*

A tentativa de criar atalhos, como colocado aqui pelo
Dr. Werner Zulauf , de, através de uma comissão municipal, fazer
a ~~x~~ avaliação do projeto na verdade não cabe, nesse caso, quanto
mais porque no caso ~~há~~ a própria administração do Município é par
te interessada no empreendimento. E, como é ela quem preside a
Comissão Municipal de Meio-Ambiente, ela não tem legitimidade pa
ra conduzir a sua avaliação.

Como essa questão é definitiva, eu acredito, a Comissão
de Constituição e Justiça da Câmara vai, necessariamente, julgar
pela impropriedade do projeto, pela impossibilidade sequer de ava
liar a sua legalidade dentro da Câmara, porque, efetivamente, ele
não cumpre um requisito que está definido por lei federal.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dárcio B. Arruda) - Representando a
Vila Olímpia, tem a palavra Sara Realte.

A SRA. SARA REALTE (?) - Sr. Presidente da Mesa, Sra^s
e Srs. Vereadores, fico feliz por estar nesta tribuna, sabendo
que o meu País exerce a democracia.

E, assim sendo, não poderia ser de outra maneira, ~~mas~~
não poderíamos ~~niferr~~ ficar fora dessa discussão que tanto nos a-
feta, afeta a quatro bairros: Pinheiros, Itaim, Vila Olímpia e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

153 do proc.
543 de 1993
O funcionário el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B25	3	Angela	Aud.públ.	15.10.93		

Funchal. Então, são quatro comunidades, são quatro bairros povoados pela classe média, que muito tem lutado e feito por nossa cidade de São Paulo e pelo nosso Brasil.

É essa classe sofrida, por tudo que tem feito, como um rolo compressor, em cima do nosso povo, tanto da periferia quanto dos bairros com mais moradores como os nossos. Estamos felizes em nossos bairros. Lá não há necessidade de transformação alguma. Há necessidade de transformação, sim, é na periferia. É num bairro como o Brás, por exemplo, que está como um rolo compressor de favelas, de cortiços. É lá que os empresários deveriam empregar o seu dinheiro para melhorar a ~~zona~~ nossa cidade de São Paulo.

Eu, como paulistana, nascida e criada aqui, reclamo aos empresários, reclamo ao poder público que façam algo pelos bairros que estão abandonados. ~~Nossos bairros~~ Agora, o nosso bairro não está abandonado, o nosso bairro tem uma vida.

Portanto, Sr. Presidente, Srs. Vereadores, eu, como eleitora, há 30 anos do PMDB, um partido que se fez pelo povo, pela democracia, em defesa do povo brasileiro, exijo do meu partido que luta contra essa ~~pr~~ agressão que estamos sofrendo, desde janeiro, como um rolo compressor, sobre viúvas que só têm aquela casa e vivem de um salário mínimo do marido, o qual lutou 30 ou 40 anos para deixar para ela. A avenida não vai trazer benefício algum à população, porque abre hoje um ~~ex~~ ou dois quilômetros de avenida, mas ~~em~~ no dia seguinte ela estará cheia de carros importados, só que isso não é interessante para a população.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Processo n.º 54 do proc.
PAULO 543 de 1991
O funcionário el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B26	1	Angela	Aut. Públ.	15.10.93		

A população precisa de comida, a população precisa de escola, a população precisa de hospitais. É isso o que a população precisa. (Palmas.)

Srs. Vereadores, confio na justiça, confio no Cristo que está sobre a cabeça dos senhores, que há de pôr em suas corações a verdadeira justiça, a verdadeira, que é a verdade do povo. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Dárcio B. Arruda) - Representando a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, Pedro Camponês.

O SR. PEDRO CAMPONÊS - Boa tarde, senhoras e senhores, Comissão de Justiça, Exmo. Sr. Presidente, sou estudante da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e venho trazer o meu protesto e o dos meus colegas, bem como dos companheiros da União Nacional dos Estudantes a este projeto.

A extensão da Faria Lima expressa a clara depreciação da política urbana em nossa cidade. Os interesses da especulação imobiliária, das construtoras, dos grandes grupos econômicos mais uma vez querem se sobrepor à cidadania e com o argumento equívoco de que é uma obra social.

É facilmente constatável o descaso que esse projeto coloca com as questões de planejamento, de urbanismo e de impacto ambiental em nossa cidade, lembrando que mal sequer temos aprovado o Plano Diretor.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	funcionário ORADOR	CONT. APARTE
226	2	Angela	Aud. Públ.	15.10.93		

Essa concepção atrasada de obra pública vem deteriorar do a nossa cidade e esmagando, autoritariamente, o direito dos cidadãos. (Pausa.)

Senhores, eu estou participando, na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, do Encontro Anual dos Estudantes Latinoamericanos de Arquitetura, e quando estudante de outras regiões do Ex País e de outros países me perguntam o que vai ser feito para São Paulo, quais são as obras propostas, eu tenho de lhes contar sobre esse projeto. Sinceramente, fico envergonhado, porque eles entendem muito bem que tipo de política urbana é essa, que não é mais executada em países do primeiro mundo e em paí cidades como Santiago ou Buenos Aires, que têm uma visão urbana progressista. e não pseudo-progressista, uma falsa modernidade, que configuraria uma riquíssima avenida em meio a uma cidade com mais de um milhão de favelados, três milhões de encortçados e mais de dois ~~mil~~ milhões e quatrocentas mil pessoas ~~mas~~ vivendo em terrenos clandestinos.

Essa obra, através dessa cooperação urbana, não vai resolver o problema das periferias, mas ^{sim} aumentá-las. (Palmas.) Por las razões jurídicas claramente ~~aparece~~ apresentadas contra esse projeto, os estudantes pedem à Fuma. Comissão de Justiça o parecer pela ilegalidade desse projeto. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Dárcio B. Arruda) - Tem a palavra o Vice-Presidente do Movimento Vila Olímpia Viva, Sr. Sérgio Carneiro.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 156 do proc.
543 de 1993
O funcionário el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B26	3	Angela	Aud. Públ.	15.10.93		

O SR. SÉRGIO CARNEIRO - Srs. Vereadores, todos os representantes e membros da Comissão de Constituição e Justiça, e gostaria que os ausentes fossem comunicados a respeito, afinal, esta é uma audiência pública, sobretudo para que pudéssemos, através das nossas manifestações de moradores, manifestações da população, de representantes de entidades, serem ouvidos ~~por~~ por eles, que têm uma responsabilidade enorme quanto ao futuro desta cidade.

O que vamos dizer, de uma certa forma, reitera aquilo que já foi dito. E vamos reiterar porque achamos que algumas coisas, embora óbvias, podem ser óbvias para alguns, mas não para todos, ou seja, o cumprimento das leis.

Este país tem atravessado momentos de grandes dificuldades e conseguiu, recentemente, formular uma Constituição, Constituição Federal, Constituição Estadual e Lei Orgânica do Município.

O que estamos pedindo, aqui, é que no exercício do cumprimento do seu dever público, enquanto representantes políticos da população da cidade de São Paulo, que os Vereadores apreciem à luz da legislação vigente neste País, a necessidade real colocada por essas constituições, por essa lei orgânica, para que esse projeto possa ser aceito por esta Câmara Municipal para ser analisado pelas comissões de mérito.

Enquanto não tivermos um Plano Diretor, esse projeto paira no ar, como paira no ar aquilo que o CEPAC, que é um instrumento que atenta contra o direito de propriedade, também contido na Constituição, nesse projeto, objeto de comercialização, exatamente



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO	157	do proc.
343		de 19 93
O funcionário		
ORDENADOR	COMPTABILISTA	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORDENADOR	COMPTABILISTA
B27	xl	Angela	Aud.Públ.	15.10.93		

te para aqueles que têm poder econômico maior do que os moradores que detêm a propriedade do solo desses bairros que tendem a ser alterados por um projeto que envolve uma massa, que foi citada aqui e consta do projeto, de dois milhões e meio de metros quadrados.

Não é um hospital, não é uma escola, não são habitações populares, são dois milhões e meio de metros quadrados que se introduzem numa parte da cidade, sem que se tenha um plano, sem que se tenha uma diretriz, sem que se tenha uma concepção de estrutura urbana para esta Cidade.

Srs. Vereadores, é legítimo que um prefeito possa, sem que haja diretrizes, sem que haja definições quanto à estrutura desejável, apresentar uma modificação de massa desse porte, sem que ele ~~apresente~~ contenha em os documentos legais exigidos pela Constituição Federal, exigidos pela Constituição Estadual, exigidos pela Lei Orgânica do Município, e que podem comprometer seriamente o ~~seu~~ futuro desta cidade?

Então, o nosso apelo é de que, fundamentalmente, todos os Vereadores, embora parte deles esteja ausente neste momento, da Comissão de Constituição e Justiça, cumpram o seu dever político de representantes da população de São Paulo, defendendo a cidadania e não os empreendedores que têm interesse nessa massa de dois milhões e meio de ~~metros~~ metros quadrados, entre os quais duzentos e cinquenta em cima de minha casa, morador da Vila Olímpia que sou.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAH 1.58 do prec.
593 de 1993

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B27	2	Angela	Aud. Públ.	15.10.93		

Srs. Vereadores, a responsabilidade política, histórica e civil, do ponto de vista do cumprimento da Constituição, das constituições em geral, é enorme e temos uma expectativa otimista quanto ao cumprimento do dever político que nós, eleitores, cidadãos, delegamos aos senhores.

Entendemos, também, que quando se fala que é necessário os relatórios de impacto, na própria Constituição se coloca que eles são necessários antes e não depois. É necessário que esses relatórios de impacto estejam aqui para que os Srs. Vereadores, todos da Comissão de Constituição de Justiça, examinem do ponto de vista da composição legal do documento que deve ser encaminhado e passado ~~incompleto~~ às comissões de mérito, para que vejam se ele está completo, para que se possa ter uma avaliação concreta e real da repercussão do impacto de uma massa de 2 milhões e meio de metros quadrados sobre uma região da cidade e não depois, porque depois não adianta ficarmos chorando, não adianta virmos aqui falar, como já foi dito aqui.

Não adianta falar que há necessidade de avonidas, que os projetos precisam da participação de todos, que isto e aquilo, se neste momento em que a nossa história política, em que a nossa Constituição exige, não for apreciado.

3 Para finalizar, eu diria ainda que é necessário que se aprecie o direito de propriedade, que gerou suficientes dúvidas, aqui, para que não tenhamos nenhuma segurança quanto a esse instrumento que viabiliza simplesmente a transferência de proprieda-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Fls. n.º 157 do proc.
n.º 583 de 13 93
O funcionário *el*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
127	3	Angela	Aut. Públ.	15.10.93		

des privadas que não podem ser edificadas para aqueles que têm poder econômico real e que atuam nesse mercado.

Não podemos aceitar que um instrumento dessa natureza conspurque, que altere, que delegue às empreendedoras, às empreiteiras, àqueles que têm uma política de destruição, que fazem o urbanismo de picaretas, porque destroem, seja mais uma vez utilizado com falsas fantasias de progresso.

Progresso de quem? Progresso de quem tem dinheiro para comprar o CEPAC, porque nós, moradores, vamos ter de sair de lá porque vamos ser pressionados. (Palmas.) ~~EXX~~

Eu não tenho a menor dúvida, e encerro por aqui, de que a responsabilidade civil, inclusive, pelo cumprimento da Constituição será questionada, porque acreditamos que se não houver um cumprimento responsável, e ~~queremos~~ acreditamos que seja assim por parte desta Comissão, nós iremos até o fim em defesa da cidade de São Paulo contra esse maldito instrumentos que só beneficia os empreendedores e não a população.

Queremos o progresso social e não o progresso daqueles que têm grana no bolso e que pensam somente neles mesmos. Por isso, eles criaram um instrumento perverso para a urbanização. Não somos contra solo criado, não somos contra os instrumentos de urbanização, mas eles devem estar colocados dentro de uma política real e não numa política ~~falsa~~ falsa, de fantasias, de gente que está se locupletando do poder para viabilizar negócios.

Somos moradores e queremos que ~~nossa~~ esta Comissão, como representante da cidadania, defenda a democracia que gerou es-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO	do proc.
N.º 543	de 1993
O funcionário	
ORADOR	CONT. VAPORTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. VAPORTE
B27	4	Angela	Aud. Pública	15.10.93		

a Constituição, não cedendo a pressões -seja lá de quem for- para conspurcar esta cidade, para que não se faça asneiras como as que já se fez antes.

Muito obrigado. (Palmas.)

066R66B66S66D66S66D66S66B66A66A66A66

O SR. PRESIDENTE (Dárcio B. Arruda) - Do Movimento Vila Olímpia, Beatriz Carneiro.

~~O SR. PRESIDENTE (Dárcio B. Arruda)~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 161 do proc.
8543 de 1992
O funcionário el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B28	1	vand	com. const. ju.	15.10.93		

A SRA BEATRIZ CARNEIRO - Eu como moradora da Vila

Olimpia, antropóloga, vim aqui fazer um comentário sobre as questões urbanas, mas prestando atenção na fala de diversas pessoas aqui resolvi colocar 2 questões. São 2 detalhes importantes, principalmente na Comissão de Constituição e Justiça. A primeira questão é sobre a análise do Iarima, que pela fala do Secretário Municipal do Meio Ambiente vai ser transferida a análise do Estado para o Município porque eles estão a toque de caixa preparando uma equipe já na semana que vem. A minha dúvida é qual a credibilidade que a Prefeitura tem em julgar, licenciar e autorizar obras em causa própria e com uma equipe que vai ser montada em tão pouco tempo porque uma equipe de análise técnica não se monta a toque de caixa e nem com essa pressa toda. Tenho dúvida em relação a isso se acontecer. É uma hipótese que foi aventada e queria que fosse mais discutida com mais clareza porque o Iarima tem que ser aprovado antes do projeto entrar. Outra questão seria que fosse apresentado para a sociedade civil o edital da licitação pública para contratar a firma de consultoria técnica que estão elaborando o relatório de impacto ambiental. Para evitar surpresas no meio do caminho queria que fosse esclarecido isso. São esses pontos que queria perguntar.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAÇÃO	INTERIO	CONT	APARTE
328	2	vand	com. cont. juv.	15.10.93				

O SR PRESIDENTE (Darcio Arruda) - Tem a palavra Francisco

Raimundo Marques, da Vila Olimpia.

O SR FRANCISCO RAIMUNDO MARQUES - Sr. Presidente, nobres

Vereadores, queria falar um pouco sobre o ~~Sr~~ Cepac, fazer uma pequena explanação não na parte jurídica e nem ~~técnica~~ técnica, mas só para o povo aqui entender. Se por acaso não quiser vender a minha casa o o vizinho da esquerda e da direita venderem, dá direito ao construtor de levantar um prédio por cima da minha casa. Esse é uma parte do Cepac, O Cepac na realidade esconde por trás um outro significado: certificado de proteção e amparo às construtoras. Esse é o real nome do Cepac. Que vocês guardem isso na cabeça porque vamos ter muita briga pela frente em ~~razão~~ razão ~~de~~ disso. O Cepac é uma moeda que o Prefeito está lançando. Em garoto aprendi que uma moeda só pode ser colocada no mercado através do Banco Central ~~em~~ com a anuência da Presidência da República, caso contrário não é possível. E para se emitir uma moeda precisa ter lastro. Lastro é fundo. Qual a administração futura que vai honrar o compromisso do Cepac? Acrédito que não porque de prefeito para prefeito ninguém assume a do anterior. Olho vivo nessa questão do Cepac. Era isso que queria dizer.

O SR PRESIDENTE (Darcio Arruda) - Também da Vila Olimpia,

tem a palavra o Sr. Leandro Travassos.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata n.º 154 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário *el*
ORADOR CONT. APARE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARE
B29	1	vand	com, cont, jus.	15.10.93	nair	

Deus conhece. Uma senhora de 80 anos, diabética, cardíaca que essa hora deve estar no pronto-socorro porque em cada movimento desses ela passa mal. Cada vez que passa mal fora de hora não tem ambulância para vir buscar, não tem pronto-socorro para atendê-la, ela fica 3, 4 horas ~~sentada~~ sentada lá. Esse dinheiro que vão gastar porque não empregam na compra de ambulâncias e fazem pronto-socorros? Em nenhum hospital do Inamps tem pronto-socorro. A minha mãe já levou até choque no coração e já chegou morta em hospitais, mas eles não querem saber. É obrigado a chamar viatura policial porque aqui é difícil um táxi, é difícil para tudo. Vai com viatura, mas chegando lá nem assim, fica lá sentada 3, 4 horas sentada passando mal, quase morta. O Dante Pazzanezzi atende também com aquela demora. Sair daqui não tenho condições de começar tudo de novo porque já comecei de 57 para cá. Não tenho condições de cuidar de uma senhora nessa idade com filhos num lugar longe daqui. Não tem dinheiro que me faça acordo nessa Vila Olímpia. Prefeitura nenhuma vai me convencer. Vim para cá e aqui vou ficar. Não tem mais o que fazer, o que pensar cada vez que venho aqui a minha mãe vai para o hospital, a minha mãe está lá com crise ~~cardíaca~~ cardíaca, não sei se foi atendida, se já morreu. Sei que ela foi para lá com viatura da polícia porque não tem ambulância. Tem tanta coisa para fazer em São Paulo por que



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	O. ADOR.	O. FUNCIONÁRIO	CONF. APARTE
B29	2	vand	com. const. j.	15.10.93	nair		

fazer isso aí? Para os bacanas dosfilar em cima dela porque pobre não pode nem andar de táxi pode. O pobre não pode andar a pé porque ele vai ser atropelado. Não precisa essa avenida, a Vila Olimpia está bem assim. Por que mais poluição aqui dentro? Precisamos de mais melhorias no beirro e não avenida.

O SR PRESIDENTE (Dárcio Arruda) - Também da Vila Olimpia, Angela Furtado,

A SRA ANGELA FURTADO - Boa noite, obrigada por essa oportunidade, de tudo que ouvimos aqui, pertinentes ou não, digo que como cidadãos temos o direito real e legal sobre nossas propriedades porque pagamos todos os tributos e impostos. E a Prefeitura junto com os órgãos ditos competentes estão sugerindo a venda do espaço aéreo com a colocação desses certificados. Penso que os moradores da região, em negociata, não concordam com isso. Por isso estamos aqui. O direito efetivo da propriedade é nosso. Uma das informações que ~~me~~ ouvimos aqui diz que são mais de três milhões de veículos por dia que tem acesso àquela região. Com essa operação que vai ser feita vão ser construídos dois milhões e meio de metros quadrados a mais. E isso vai adensar o tráfego, um número de setenta e um mil carros a mais na região. Penso que isso gera um pequeno transtorno, além dos já evidenciados que é a desapropriação, que é



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

PAULO O. ¹⁸⁶ do pre
n.º 543 de 19 94
O funcionário 28
ORADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D29	3	vand	com. const. j.	15.10.93	angola	

a saída de lá. Era isso que queria deixar registrado. Obrigado.

O SR PRESIDENTE (Dárcio Arruda) - Também da Vila Olímpia
Eduardo Henriques. (Não está presente). Chamamos na sequência o nobre
Vereador, representando o PMDB, Dalmo Pessoa. (Ausente). Então chamamos
o Sr. Líder ~~xxxxxx~~ da Bancada, Avanir Duran Galhardo.

O SR AVANIR DURAN GALHARDO - Sr. Presidente da Comissão
de Justiça, Vereador Dárcio Arruda, ~~xxxxxx~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO 167 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário el

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE..
B30	1	norg.	Com. Justiça	15.10.93		

demais vereadores integrantes da Comissão de Justiça, moradores, interessados neste polêmico tema, nessa questão que transcende simplesmente uma questão local e avança muito mais na questão, diria até da competência de poderes, quero aqui deixar a minha colocação, obviamente sem entrar no mérito da questão, até porque na condição de líder de uma bancada de doze vereadores, obviamente, com a cautela que envolve um assunto como este, queria muito mais me situar na questão afeta à Comissão de Constituição e Justiça, ou seja, que os membros da Comissão de Justiça longe de queremos nos intrometer, imiscuir na própria autonomia que tem os seus membros escolhidos, com plena liberdade, pelo plenário de 55 vereadores, mas muito mais em relação a uma questão de caráter geral. A primeira coisa que a comissão não deixasse de recomendar a questão do quorum que deva ser estabelecido para essa questão, para que não tenhamos artifícios regimentais, a critério da própria Mesa, que possam criar algum tipo de mecanismo que não exija um quorum qualificado para uma questão como essa. O segundo ponto, a questão da exigência da Lei Orgânica, e sendo esta uma matéria de zoneamento, especifica que a Câmara só pode se posicionar sobre o zoneamento uma vez por ano. Obviamente, até que ponto uma decisão sobre matéria como essa vai praticamente manietar, impossibilitar a Câmara por um ano em relação



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata do 158º do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário
ORADOR COM APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
B30	2	morg.	com. justiça	15.10.93		

a questões muito mais importantes e relevantes da cidade. Mas, mais do que isso e aí sim eu acho muito importante que se coloque a questão do CEPAC, um instrumento novo, inovador, mas até que ponto a aprovação do instrumento como o CEPAC vai permitir que o Executivo altere o zoneamento. E obviamente vai alterar. E isto acontecendo iremos de encontro a um problema de inconstitucionalidade, porque nós tivemos há pouco tempo um episódio na Câmara, que nós aprovamos por 47 votos o fim das operações interligadas, que nada mais é do que transferir ao Executivo o poder de legislar sobre uso e ocupação de solo e zoneamento. E aí é que entra um detalhe importante, a Constituição Federal, e isto é o mais importante desta questão, ao se aprovar o CEPAC, ou ao se permitir a operação interligada, estaremos infringindo a Constituição Federal, que diz explicitamente - e eu não sou muito dado a números e artigos, mas me recordo, que na nenhum poder é facultado, é permitido abrir mão de suas próprias prerrogativas, direitos e poderes, transferindo-os para outro poder. Isso seria como se de repente a Câmara dissesse - não vamos mais votar IPTU. O Prefeito põe o IPTU que ele quiser. Então, em boa hora, quando se tomou uma posição nesta Câmara a respeito da operação interligada, também é preciso que se situe que o CEPAC também passa a ser uma operação interligada, porque também transfere, permite um mecanismo de troca. E aí é que eu coloco para reflexão dos membros da Comis-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Plano Q. o. 189	do proc.
N.º 543	de 19 93
O funcionário	CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
B30	3	morg.	com. justiça	15.10.93		

são de Justiça, não temos o poder de transferir os os nossos poderes para um outro poder, isso é fixado pela própria Constituição Federal e a qualquer momento pode se arguir, argumentar, a questão da inconstitucionalidade de um mecanismo como esse se, não que eu seja totalmente arredio ao mecanismo do CEPAC, só que isto não pode ser uma coisa localizada. Quero revelar aqui um entendimento não uma negociação baseado na idéia do CEPAC, no qual o próprio Governo do Estado, através do Sr. Secretário de Transportes Metropolitanos, o vice-Governador Aloisio Nunes Ferreira, da qual nós participamos, conjuntamente com o Secretário Marcos Cintra, onde aventamos a possibilidade da utilização do mecanismo do CEPAC ao longo de futuras linhas de Metrô e aí sim provavelmente, através desse mecanismo como por hipótese se levarmos amanhã uma linha do Metrô até Santo Amaro e através do benefício que será levado ao longo desta faixa dos dois lados do Metrô e aí sim permitir-se um aproveitamento melhor, porque obviamente o sistema de desapropriação fará com que com a linha do Metrô tenha uma valorização, tenha um novo efeito urbano em toda essa trajetória. Mas aí dentro de um contexto muito maior, ou seja, a Prefeitura assumindo a sua parceria no Metrô e a venda desses bonus sendo reinvestido na própria linha do Metrô, e até quero dizer que estamos tratando desse assunto até na esperança que até o Sr. Prefeito possa ser sensibilizado de uma muito mais profícua uti-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

PAULO	170	co proc.
N.º	543	1993
O.º		
ORADOR	ANTO	CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
B 31	1	morg.	com. justiça	15.10.93		

lidade de um mecanismo como esse que aí não envolve especulação imobiliária, envolve sim toda uma dinâmica da cidade, mas que ele então sensível possa até desistir da idéia da Faria Lima. Muito obrigado em o que tinha para colocar para os senhores, (Palmas,)

O SR. PRESIDENTE (Darcio Arruda - PMDB) - Em seguida ouviremos o nobre Vereador Dalmo Pessoa.

O SR. DALMO PESSOA - (PMDB) - Sr. Presidente, Srs. Vereadores, Srs. moradores, não tinha intenção de dizer nada nesta tarde, porque temos divergências políticas que serão resolvidas neste plenário. Acho que este não é o momento para este tipo de discussão, em função do desvirtuamento de algumas posições que foram assumidas, supra partidariamente, que não foram respeitadas. Mas vamos deixar isto de lado, que agora não interessa, é assunto de economia interna da Câmara.

O que nós queremos dizer nesta oportunidade é que no direito existe uma figura que é a nulidade insanável. Acho que esse projeto tem nulidade insanável, porque pelo crime da matéria, pelo que podemos ouvir e aferir e mensurar, é um projeto que não tem sentido, acho que já é uma nulidade insanável. A questão da Faria Lima desde a primeira hora fechada, subscrevemos o projeto que revogava grande parte, essa lei espúria



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	O. GRADOR	CONT. APARTE
B31	2	morg.	com. justiça	15.10.93	172 N.o 543	93

que foi aprovada por decurso de prazo em 68, O que queremos chamar a atenção é que de repente os canhões da especulação imobiliária estão apontados para a cidade inteira. Hoje, nesta região, e acho até que se não houver uma somatória de esforços esses canhões vão nos alvejar, podem até nos matar. Examinando a questão da Faria Lima no lado de outra questão que a gente tem sustentado com muita dificuldade, que é a questão do parque do povo, examinando tudo isso, de repente o que a gente vê é que na esquina da Juscelino com a Marginal Pinheiros vamos ter um Shopping, no parque do povo vamos ter um shopping, no parque não sei de onde vai ter um shopping, de repente vamos virar a cidade dos shoppings e por que isso ? E aí é que precisamos chamar à responsabilidade de todos. Operação interligada, uma excecenciada Prefeitura no governo Jânio Quadros, em troca de uma bandeira muito nobre, construir casas populares, só que isso não resolve uma demanda de 800 mil moradias em São Paulo, que as operações interligadas que a Câmara acabou barrando e vamos fazer um esforço enorme para derrubar o veto, porque será vetado e essa operação interligada não é nem cumprida e nós temos auditoria no Tribunal de Contas para saber efetivamente quantas moradias foram construídas. Outro dia numa reunião com engenheiros e arquitetos muito interessados na Faria Lima, dizia, que a Faria Lima é uma obra importante. Para mim não é prioridade, Alias com todo o respeito aos



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	O RAPOR	CONT. APARTE
B31	3	morg.	com. justiça	15.10.93	142 do PROC. N.º 543 13.10.93	

arquitetos e engenheiros, disse, vocês de vez em quando criam umas monstruosidades e aberrações, com todo o respeito, como cidadão. Por exemplo, construíram um shopping perto do Palmeiras e fizeram um pombal perto da minha casa, ao lado do Córrego do Rincão, um conjunto habitacional de duzentas casinhas, não sei quanto, que as crianças vivem enjauladas porque as grades são altas, tem a avenida de um lado, uma creche do outro, o viaduto da Vila Matilde em cima e o córrego do Rincão passando ao lado. Isso é uma barbaridade, inominável, que se cometeu com esta cidade, em nome de uma bandeira nobre, ou não estou contra a bandeira é que as vezes que aquilo que passa como bom, não é bom, vem a ser um mal incurável. Na questão do parque do povo, nós que aqui estivemos de 83 a 88, na condição de suplente, pedimos o tombamento do parque, ao então governador Orestes Quércia, e tem um processo até hoje lá e a gente não consegue tomar. E por que a gente não consegue? Porque os interesses são maiores do que a razão do bom senso, da ética, da dignidade, da sinceridade, até da honestidade. (Palmas.) E vejam, ~~desempontado o Secretário Arnaldo de Barros,...~~



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	FUNCIONÁRIO	CONT.	APARTE
B32	1	emira	PL 543/93	15.10.93				

de repente o Secretário Reynaldo de Barros vai lá e abre uma avenida no meio do parque. A gente representa ao procurador geral de justiça do Estado, a gente oficia ^{pro}curador do meio ambiente, Dr. Cretela, a gente representa à Secretaria do Meio Ambiente, ao Condepbaat, e no dia seguinte a ... (ininteligível) ... vai lá com seus engenheiros com documentos, um papel, junto com o Dr. Reynaldo de Barros, arrebetam um cadeado, plantam marcas e fazem prospecção no solo. Vejam que barbaridade que estão cometendo! Todos nós temos culpa, então ... (ininteligível) ... os governos, que todos têm a ótica de que isso é bom, e amanhã não será e nós vamos ficar contra. Eu acho que temos que praticar sempre o exercício da coerência política, porque senão a classe política vai para o lodaçal, de uma vez por todas. (Palmas)

Vejam que eles querem fazer no Parque eo Povo. Eles querem fazer e um shopping, mas na esquina da Av., perto da ponte, tem um outro complexo comercial. É impressionante isso. É inacreditável.

Para concluir, Sr. Presidente, veja a que situação que nós chegamos. Esta Casa tem muita responsabilidade. Muita. Mas, nós precisamos ver as coisas pela ótica da coerência, porque nem todos são coerentes. Porque ontem muita coisa era boa. Por exemplo, ainda bem que esta Casa não aprovou o Plano Diretor. Por que se tivesse aprovado, sabe o que iria acontecer? Ele previa o adensamento, e isso o Sr. Maluf iria usar e dizer: "Está aqui um plano diretor, aprovado ... (ininteligível) ... e eu vou cumprir porque está no plano diretor". Ainda be, graças à Deus que esta Casa não aprovou. ~~Então~~ É preciso que as pessoas também façam suas reflexões, e assumam seus erros políticos. Assumam, tem que assumir,



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B32	2	emira	pl 543/93	15.10.93	dalmo	

e façam o jogo da verdade, cara a cara, vis a vis.

Era isso o que eu tinha a dizer, e queria fazer mais uma comunicação: é que nós levamos ~~representação~~ uma comissão do Pinheiros, de Vila Olímpia para conversar com o Dr. Cláudio(?) Alvarenga, e vou me empenhar para que esse pessoal seja recebido pelo Dr. Luiz Antonio Fleury Filho, e queria fazer uma convocação: amanhã, ao meio-dia nós vamos estar lá no Parque do Povo,...(ininteligível)..., de concentração. Esse negócio lembra muito aquela história do cidadão que vivia num país, à sua esquerda vivia um judeu, veio a polícia e levou o judeu. À sua direita morava um negro, e levou. Ah, eu não sou judeu, não sou negro... No dia seguinte, levou um japonês, "eu não sou japonês, tudo bem". No dia seguinte, o levaram. Então, amanhã, se vocês puderam lá comparecer, será muito bom.

E outra coisa, para encerrar, o nosso pedido...(ininteligível)... no Condephaat. Eu acho que é uma bandeira que todo mundo devia procurar levar até o fim, porque ali não dá para mudar, não se muda, não se mexe nada. E o Parque do Povo é uma coisa interligada com a Faria Lima. Mudar o zoneamento do Parque do Povo vai tudo para caixa-prego(?).

Então, o seguinte, o judeu está aqui, já levaram; o preto está aqui, já levaram; o japonês já levaram. Unâmo-nos com coerência política, porque amanhã seremos nós, e não vai ter ninguém para contar a história. Muito obrigado. (palmas)

O SR. DÁRCIO ARRUDA - Nós temos ainda um representante da Vila Olímpia, Sr. Edgar Alcides Ortis. (palmas)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Processo n.º 175 do proc.
N.º 543 de 1953
ORADOR: Sr. Edgar Alcides Ortis
CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B32	3	omira	pl 543/93	15.10.93		

O SR. EDGAR ALCIDES ORTIS - Sr. Presidente, Srs. Vereadores, Senhores e Senhoras, eu não represento ninguém, falo em meu nome próprio, como morador da Vila Olímpia desde 1952, portanto, um pouquinho antes da senhora que mora desde 57, precisamente na Rua João Cachoeira, hoje nº 1364, na época, nº 1390.

Eu não ocuparia o ~~tem~~ tempo dos senhores, não fosse para fazer aqui uma denúncia. Já que se fala tanto em lei, já que se usa tanto a expressão da lei, eu preciso dizer aos senhores que a lei não está sendo cumprida na Vila Olímpia. Na nossa Vila Olímpia. E os senhores que defendem a Vila Olímpia não sabem disso. E os senhores sabem quem não cumpre a lei? Pasmem os senhores! O próprio Governo do Estado. O ~~Sr. Vereador~~ ilustre Sr. Vereador Edmo Pessoa poderia aproveitar a visita que vai fazer ao ilustre Governador Luiz Antonio Fleury para dizer a ele que o Governo do Estado não está cumprindo a lei. ~~Na Lei 10.015, de 6 de dezembro de 85. Essa lei proíbe a edificação, ou utilização de prédios comerciais em ruas que tenham largura de 12 metros. Os senhores devem conhecer na Vila Olímpia a Rua Arminda. É uma rua que tem 12 metros, e no nº 93, da Rua Arminda, está instalada, nada mais nada menos, do que a Secretaria de Planejamento do Governo do Estado de São Paulo. Então, quando a gente fala muito em lei, eu me lembro da minha avó, que dizia, palavras do Getúlio, "aos amigos, tudo, aos inimigos, a lei". Eu sou desapropriado também, e no Itaim. Mas, não é de hoje a minha luta. Já data de 25 anos, porque eu estou no primeiro trecho da desapropriação. E o meu imóvel vai ser desapropriado.~~ Mais precisamente na Lei 10.015, de 6 de dezembro de 85. Essa lei proíbe a edificação, ou utilização de prédios comerciais em ruas que tenham largura de 12 metros. Os senhores devem conhecer na Vila Olímpia a Rua Arminda. É uma rua que tem 12 metros, e no nº 93, da Rua Arminda, está instalada, nada mais nada menos, do que a Secretaria de Planejamento do Governo do Estado de São Paulo. Então, quando a gente fala muito em lei, eu me lembro da minha avó, que dizia, palavras do Getúlio, "aos amigos, tudo, aos inimigos, a lei". Eu sou desapropriado também, e no Itaim. Mas, não é de hoje a minha luta. Já data de 25 anos, porque eu estou no primeiro trecho da desapropriação. E o meu imóvel vai ser desapropriado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 176 do proc.
Nº 543 de 1993
O funcionário nº 176

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	APORTE
B33	1	enira	pl 543/93	15.10.93	ortis	

do parcialmente. E eu torço muito, e sou a favor até que se faça a avenida. E se não fizerem a avenida, que se acabe com essa lei, porque o meu imóvel está condenado. Eu me considero como se estivesse no corredor da morte, esperando as apelações sucessivas, porque eu não posso fazer nada com meu imóvel, e estou pagando um IPTU caríssimo. Deteriorado, inclusive, por um uso que não é o ideal, e vendo acontecer na frente do meu imóvel atropelamentos sucessivos. Devia ser, sim, preocupação dos senhores, porque o ônibus no contra-fluxo — e os senhores arquitetos sabem disso —, para pessoas que não conhecem a região, principalmente para pessoas de mais idade, é uma verdadeira aberração, um instrumento que está matando, ceifando vidas, muitas das quais socorridas por um estabelecimento comercial que temos ali na Iguatemi. Então, acho que é muito importante que se coloque estes pontos, embora me perdoe, Sr. Presidente, não diga exatamente ao que está se discutindo aqui, nesta audiência pública, mas eu faço em forma de denúncia, em forma de desabafo, porque é a oportunidade que eu tenho de falar com essa Egrégia Câmara, e com meus companheiros e meus amigos. Muito obrigado.

O SR. DÁRCIO ARRUDA — Senhoras e senhores, à luz de todos os depoimentos prestados nestas 4 horas; à luz de todos os documentos que foram anexados à ata desta audiência pública, tenho certeza que dentro do universo que contempla a Comissão de Constituição e Justiça, e auxiliado por toda a nossa equipe técnica, ~~xxxxxx~~ e mais os companheiros que me seguem nesta Comissão, Sr. vice-Presidente, o nobre Vereador Arselino Tatto, Vereadores Aurélio Nomura, Murilo Antunes Alves,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Processo n.º 177 do proc.
N.º 543 de 1992

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	FUNCIONÁRIO
B33	2	emira	pl 543/93	15.10.93	darcio	

Osvaldo Sanches, Mário Noda, Marcos Mendonça, Viviani Ferraz e José Mentor, nós chegaremos a um parecer merecedor da credibilidade desta Comissão.

A todos, muito obrigado ppor este exercício bonito, dentro da ordem, da democracia desta nobre Casa.

Está encerrada na audiência pública Operação Faria Lima.

Boa noite. (palmas)

* * *



Câmara Municipal de São Paulo

PRORROGAÇÃO

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

Em, 22/10/93

Ver. Dárcio Arruda
Presidente da Comissão de
Constituição e Justiça



Câmara Municipal de

Folha n.º 179 do proc
N.º 543 de 19 93
O funcionário

São Paulo

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

Senhor Presidente,

Atendendo reivindicação dos membros desta Comissão, solicito a V.Exa., que encaminhe ao Sr. Prefeito Municipal ofício solicitando nos sejam remetidas cópias de todos pareceres e estudos existentes no âmbito da Administração que subsidiaram a criação do CEPACS - Certificados de Potencial Adicional de Construção, de modo a permitir a mais completa fundamentação para o parecer a ser exarado no P.L. no.543/93, em trâmite neste Legislativo.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 25/10/93.

Dárcio Arruda

Presidente

Deferido
Antonio Simpatu
ANTONIO SIMPATU
Presidente
16-93

A LEG. 3 -

Senhora Chefe:

Por solicitação do Sr. Presidente,
para providências.

SP., 08/11/93

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

RECEBIDO EM LEG. 3

09/11/93
15:50h. *[Assinatura]*

Sra. Soraia,

Preparar ofício solicitando ao Executivo subsídios
para emissão de Parecer.

10/11/93

[Assinatura]
ANGELA BORTIN ANDREONI
Chefe de Depto Técnica I

Sra. Chefe,

Providenciado o ofício conforme despacho de V.Sa.

10/11/93

[Assinatura]
SORAIA LUCIA PEREIRA BARBOSA
Assistente de Chefe Técnica

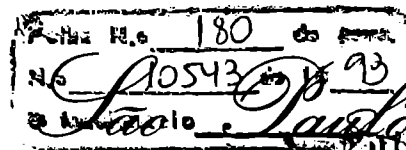
SEGUE juntado na(s) data
documento e papel de informação
rubricado nº 180-2183-#
Em 11/11/93

[Assinatura]



Câmara Municipal de

São Paulo, 10 de novembro de 1993.



DT7-LEG3
OFICIO N.300424/93

Senhor Prefeito.

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Constituição e Justiça, e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do despacho da referida comissão referente ao Projeto de Lei nº 543/93 de autoria desse Executivo - que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engo. Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim; cria incentivos e instrumentos para sua implantação, e dá outras providências, solicitando-lhe se digne determinar providências no sentido de que nos envie subsídios para que a referida Comissão possa emitir Parecer a respeito.

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

ANTONIO SAMPAIO
Presidente

Anexo: Cópia xerográfica do despacho da Comissão de Constituição e Justiça.

A Sua Excelência o Senhor
Sólon Borges dos Reis
Digníssimo Vice-Prefeito em exercício no cargo de Prefeito do
Município de São Paulo.



DT7-LEG3
OFICIO N.300424/93

Câmara Municipal de

Folha n.º	179	do proc
N.º	543	de 19 93
O. funcionário	<i>[Signature]</i>	
N.º	10543	de 10 93
B. assinante	<i>[Signature]</i>	

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

Senhor Presidente,

Atendendo reivindicação dos membros desta Comissão, solicito a V.Exa., que encaminhe ao Sr. Prefeito Municipal ofício solicitando nos sejam remetidas cópias de todos pareceres e estudos existentes no âmbito da Administração que subsidiaram a criação do CEPACS - Certificados de Potencial Adicional de Construção, de modo a permitir a mais completa fundamentação para o parecer a ser exarado no P.L. no.543/93, em trâmite neste Legislativo.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 25/10/93.

Dárcio Arruda

Presidente

Deferido
[Signature]
ANTÔNIO SAMPAIO
PRESIDENTE
15-10-93



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Forma N.º 182 de 1993
10543
Assessoria

São Paulo, 10 de novembro de 1993.

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 424 de 10-11-93, solicitando informações ao Executivo sobre o P.L. nº 543/93 de autoria desse Executivo.

Anexo: cópia xerográfica do despacho da comissão de Constituição e Justiça.

Recebido em
11/11/93

Elaine Rodrigues Queiroz

S.G.M. = A.T.L.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

1837

do processo nº

10543

de 19

93; 17.11.93

(a)

SORAIA LOPEZ FERREIRA BARBOSA
Assistente Técnica

À Comissão de
Constituição e Justiça,

Para as devidas providências.

17/ 11 / 93

pro

ANGELA BORGES ANDREOLI
Chefe de Seção Técnica I

SEGUER^m..... juntado S..... nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha S..... nº S 84 a 123, digo 84 a 104.....
Em 10 / 12 / 93
(a) ENILZA ANDRÉ
Secretária

1057
6º



Prefeitura do Município de São Paulo

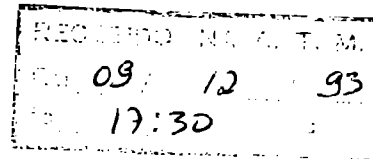
São Paulo, 9 de Dezembro de 1993

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 599/93
Processo no. 59-002.438-93*77

10 - OFÍCIO
10-0525/93-8

Folha n.º 84 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário 91

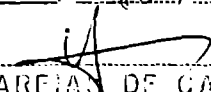


Senhor Presidente

Em atenção ao requerido pela D. Comissão de Constituição e Justiça, no ofício no. DT.7/Leg.3/300424/93, dessa Egrégia Câmara, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, cópias das informações prestadas, em caráter preliminar, pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativas ao Projeto de Lei no. 543/93, de autoria deste Executivo, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrini, dos Bandeirantes, Engo. Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim;

À Com. de Const. e Justiça

9 / 12 / 93


LUIZ AREIAS DE CARVALHO

Ass. Tecn. Leg. Cód. - A. T. R.

Recebido na CCT

09/12/93 - 18:50hs

Eniba

Folha n.º	105, 105085
N.º	543 de 1993
O funcionário	

cria incentivos e instrumentos para sua implantação, e da
outras providências.

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



PAULO MALUF
Prefeito

Anexas: cópias xerográficas de fls. 60/75, 111 e 112 do
processo no. 59-002.438-93*77.

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

60	do Proc.
59-002.439-93.77	
Ass.	<i>Grifei</i>

MONICA L. K. T. LANDIM

A OUTORGA ONEROSA DO PLANO DIRETOR DE SÃO PAULO

ÔNUS E NÃO OBRIGAÇÃO

Folha n.º 87	do proc.
N.º 543	de 19 73
O funcionário	<i>90</i>

Eros Roberto Grau.

01. - O projeto de lei do Plano Diretor de São Paulo institui coeficiente de aproveitamento não oneroso único para todos os terrenos contidos na Zona Urbana do Município, igual a 1,0, excetuados os contidos nas Zonas Especiais e ressalvados alguns casos.

Segundo o projeto, o Executivo poderá outorgar, nas Zonas Adensáveis, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento único, não oneroso.

Isso significa que a autorização de que se trata poderá ser obtida, dentro do limite de estoque de área edificável estabelecido pela lei, em regra contra o pagamento de valor em dinheiro ao Município.

02. - A instituição da outorga onerosa em questão não discrepa daquela que equacionou, em conclusão, a Carta do Embu, de 11-12 de dezembro de 1976: "É constitucional exigir, na forma de lei municipal, como condição de criação de solo, que o interessado entregue ao Poder Público áreas proporcionais ao solo criado; quando impossível a oferta dessas áreas, por inexistentes ou por não atenderem às condições legais para tanto requeridas, é admissível sua substituição pelo equivalente econômico" ¹ (grifei).

folha n.º 88, de 1993
N.º 543
O funcionário 91

EROS ROBERTO GRAC
PROFESSOR TITULAR DA FACULDADE DE DIREITO DA
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

Ass. 61
n.º 59-002.438-93.72
Ass. 61

MONICA L. K. T. LANDIA
O.A.G. II - SEMPLA

A mesma Carta do Embu, aliás, explicitou que "admitte-se que, assim como o loteador é obrigado a entregar ao Poder Público áreas destinadas ao sistema viário, equipamentos públicos e lazer, igualmente, o criador de solo deverá oferecer à coletividade as compensações necessárias ao reequilíbrio urbano reclamado pela criação do solo adicional" ².

Há, assim, paralelo evidente entre a outorga onerosa postulada no projeto de lei do Plano Diretor de São Paulo e essas "compensações" que, nos termos da Carta do Embu, o criador de solo "deverá oferecer à coletividade".

03. - A entrega, pelo loteador à coletividade, de áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, instituída pela Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, é análoga à onerosidade da outorga em questão.

Assim, indagar do caráter jurídico dessa entrega compulsória é algo similar a indagar-se do caráter jurídico da onerosidade da outorga de que cogita o projeto de lei do Plano Diretor de São Paulo.

Dúvida não resta quanto à caracterização de tal entrega como uma condição para o exercício do direito de lotear, ou seja, um ônus desse exercício.

04. - O que ora importa questionar é, precisamente, o caráter da oneração que o projeto de lei do Plano Diretor de São Paulo visa a instituir.

Forma n.º 89, de 1993
N.º 543 de 1993
O funcionário [assinatura]

EROS ROBERTO GRAU
PROFESSOR TITULAR DA FACULDADE DE DIREITO DA
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

62

Forma n.º 89, de 1993
n.º 59-002.433-93,72
Ass. [assinatura]

MÔNICA L. K. T. LANCINI
O.A.G. II - SEMPLA

Demonstrado que se trata, no caso, de um ônus, afasta-se a argumentação, equivocada, nos termos da qual constituiria, aquela oneração, uma forma tributária. Estas são dotadas de caráter obrigacional. Logo, se de obrigação, no caso, não se tratar --- porém de ônus --- por evidente não se poderá, no caso, postular a existência de oneração tributária.

Dedico-me pois, nas linhas que seguem, valendo-me de exposição que desenvolvi em outra oportunidade ³, a expor as distinções que apartam as figuras jurídicas da obrigação, do dever e do ônus.

05. - Os vocábulos obrigação, dever e ônus são termos de conceitos técnico-jurídicos. De conceitos absolutamente determinados. Por isso se impõe, sempre, o uso rigoroso desses vocábulos, quando expressão dos conceitos técnico-jurídicos em referência. Não obstante, porque tais vocábulos são ambíguos, inúmeras vezes, na doutrina, são usados de modo indevido, comprometendo-se, com isso, tanto o pensamento claro quanto a expressão lúcida.

Importa-nos, assim, a enunciação das significações que expressam tais vocábulos na linguagem jurídica, enquanto termos de conceitos técnico-jurídicos.

06. - O termo obrigação, como adverte Manuel A. Domingues de Andrade ⁴, é usado, em sentido amplo, na linguagem jurídica, como sinônimo de dever jurídico, ou como incluindo também a noção de sujeição. Cumpre-nos, pois, inicialmente, discernir os sentidos que se designam sob tais vocábulos.

90 1 de 1989
543 de 1993
O funcionário

EROS ROBERTO ORAU
PROFESSOR TITULAR DA FACULDADE DE DIREITO DA
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

63
n.º 59-002.438-93.72
Ass. _____

MONICA L. K. T. LANDAU
JUL 15. 11 - SEM 1

A sujeição, na postulação de Carnelutti⁵, é a expressão subjetiva do comando jurídico, considerado no seu lado passivo, isto é, da parte de quem é comandado; significa necessidade de obedecer. Pelo lado ativo, o comando jurídico se realiza, enquanto expressão subjetiva, em poder. Está em situação de sujeição, pois, quem quer que esteja colocado no lado passivo, em relação àquele ao qual o comando tenha atribuído um poder jurídico. Nela se situa, por exemplo, o mandatário, quando decida o mandante revogar a outorga expedida. O mandatário, em situação de sujeição, há de obedecer, suportando os efeitos da revogação.

Distinguindo a sujeição do dever, Carnelutti⁶ aponta que este é um vínculo imposto à vontade, ao passo que aquela significa impossibilidade de querer com eficácia.

O dever jurídico consubstancia precisamente uma vinculação ou limitação imposta à vontade de quem por ele alcançado. Definido como tal pelo ordenamento jurídico, o dever há de ser compulsoriamente cumprido, sob pena de sanção jurídica --- o seu não atendimento configura comportamento ilícito.

Aspecto fundamental, a aproximar a sujeição do dever --- porque comum à essência de ambos --- é o referido à circunstância de que tanto um quanto o outro são impostos em razão da tutela de interesses alheios aos dos sujeitos por eles alcançados. À consideração de tal aspecto adiante retornarei.

A obrigação --- tomado o vocábulo em sentido estrito --- supõe uma situação de dever, em que se coloca o devedor. Não obstante, é certo que o conceito de dever transcende o âmbito do

Folha n.º 91 de 92
M.º 543 do proc.
O funcionário 910

PROFESSOR TITULAR DA FACULDADE DE DIREITO DA
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

69
65
n.º 59-0025438-93,77
Ass. MONICA L. K. T. LANDIM
P.A.G. II - SEMPLA

direito das obrigações: há deveres jurídicos que não compreendem obrigação de nenhuma espécie. Assim, v.g., com relação ao dever, de todos, de abstenção da prática de condutas definidas como crimes⁷.

07. -O termo obrigação, como vimos, é em sentido amplo usado para designar o elemento passivo de qualquer relação jurídica⁸. Cumpre neste passo, pois, discernir o seu significado em sentido estrito, quando a palavra obrigação passa a constituir o termo próprio de uma classe de relações jurídicas -- a obrigacional --- que se coloca em paralelo à dos direitos reais, à dos direitos de família e à dos direitos de sucessão⁹.

Neste sentido, estrito, a obrigação consubstancia um vínculo em razão do qual uma pessoa (devedor) deve à outra (credor) o cumprimento de uma certa prestação. A obrigação consubstancia um direito relativo, na medida em que o crédito que dela decorre apenas pode ser exigido, pela pessoa ou pluralidade de pessoas dele titular, contra a pessoa ou pluralidade de pessoas na situação de devedor. Aí a distinção fundamental entre obrigação e direito real: este pode ser exigido erga omnes. De outra parte, diz-se também constituir, a obrigação, um direito pessoal, conquanto que, descumprido o dever de prestação, a sua execução forçada ou providência que a substitua só é exigível por iniciativa do credor; de toda sorte, é certo que o devedor tem, perante o credor, um dever sancionado pelo Direito.

Qualquer que seja a concepção --- monista ou dualista --- que se adote em relação à obrigação, há de ser ela entendida

Folha n.º 92 1 do proc
N.º 543 de 19 93
O funcionário J. A.

PROFESSOR TITULAR DA FACULDADE DE DIREITO DA
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

65
n.º 59-002.438-931-2
Ass. J. A.

MONICA L. K. T. LANDIM
D.A.G. II - SEMPLA

como modalidade específica de dever jurídico. Apenas, no segundo caso, da concepção dualista, ao lado da sub-relação de dever (Schuld), remanesce outra sub-relação (Haftung), de responsabilidade, que coloca o devedor em situação análoga à de sujeição.

Podemos, pois, ter que --- tal como no dever --- na obrigação, o cumprimento da prestação, pelo devedor, importa atendimento de interesse alheio, isto é, do credor. O descumprimento da prestação, por outro lado, é juridicamente sancionado.

08. -Atribui-se a Brunetti a primeira teorização a respeito do ônus¹⁰. Inicialmente, em seu II delito civile (1906), a seguir em seu Norme e regole finali nel diritto (1913), Brunetti postula o entendimento de que nem todas as normas jurídicas têm caráter imperativo. Segundo ele, há uma categoria delas --- a das normas finais --- que disciplina de modo não imperativo a conduta humana ¹¹. Segundo Bobbio, tais normas são precisamente os imperativos hipotéticos ou normas técnicas de Kant¹². Ao seu descumprimento é conseqüente não a aplicação de uma sanção jurídica ao sujeito, mas o não alcance de um determinado fim pretendido pelo sujeito. No caso, a norma final, segundo Brunetti, estabelece o que ele denomina um dever livre, distinto do dever que resulta dos imperativos propriamente ditos.

A teorização de Brunetti, que leva à construção da noção ônus, foi abandonada, em parte em razão de ter sido inadequadamente estendida a hipóteses às quais não se pode

amoldar, tais como a das relações de natureza obrigacional. É óbvio que, aí, não cabe qualquer alusão a dever livre ou ônus, visto como o sujeito que cumpre a prestação obrigacional não o faz para evitar as conseqüências do inadimplemento, mas age na conformidade de uma imposição normativa. Daí por que, aliás, a expressão dever livre é contraditória: a noção de dever supõe atuação no interesse alheio; por isso que o sujeito passivo do dever está por ele vinculado e dele não pode dispor, como se estivesse ele referido ao seu próprio interesse¹³.

É exato, porém, que Von Tuhr¹⁴ apontava o fato de a palavra dever ser usada sem grande precisão técnica, nos casos em que a lei condiciona a um ato a aquisição ou perda de um direito. E toma dos exemplos do "dever", que tem o lesionado, de evitar ou minimizar o dano e do "dever", que tem o credor, de denunciar seu crédito em caso de concurso de credores. A realização de tais atos, todavia --- argumentava Von Tuhr --- não é expressão do cumprimento de um dever, mas sim de incumbências (Obliegenheiten) que cabem ao sujeito. O cumprimento de tais "deveres" consubstancia gestão de um interesse pessoal, para que se evite a perda de um direito.

Este, precisamente, o ponto fundamental desde cuja colocação se torna possível a completa compreensão da noção de ônus.

09. -Foi Carnelutti, no entanto, quem de modo mais completo colocou as linhas acabadas da noção de ônus. Segundo ele, falamos de ônus quando o exercício de uma faculdade é definido como condição para a obtenção de uma certa vantagem;

para tanto, o ônus é uma faculdade cujo exercício é necessário para a realização de um interesse¹⁵. E esclarece: dever e ônus têm em comum o elemento formal, consistente no vínculo à vontade, mas diverso o elemento substancial, porque o vínculo é imposto, quando se trata de dever, no interesse alheio, e, tratando-se de ônus, para a tutela de um interesse próprio¹⁶.

O ônus, destarte, é um vínculo imposto à vontade do sujeito em razão do seu próprio interesse. Nisto se distingue do dever --- e da obrigação --- que consubstancia vínculo imposto àquela mesma vontade, porém no interesse de outrem. Por isso que o não-cumprimento do ônus não acarreta, para o sujeito, sanção jurídica, mas tão-somente uma certa desvantagem econômica: a não obtenção da vantagem, a não satisfação do interesse ou a não realização do direito pretendido. Já o não-cumprimento do dever --- ou da obrigação --- acarreta sanção jurídica para o sujeito. Neste último caso, o interesse a cuja tutela aproveita o cumprimento do dever é alheio à pessoa do sujeito a ele vinculado; no primeiro caso, o interesse a que respeita a vinculação pelo ônus é do próprio sujeito vinculado.

Define-se o ônus, assim, como o instrumento através do qual o ordenamento jurídico impõe ao sujeito um determinado comportamento, que deverá ser adotado se não pretender arcar com consequências que lhe serão prejudiciais¹⁷. Ou como um comportamento que o sujeito deve adotar para alcançar uma determinada vantagem, que consiste na aquisição ou na conservação de um direito¹⁸.

Folha n.º 95, de 94
N.º 543 do proc
O funcionário 94

EROS ROBERTO CHAI
PROFESSOR TITULAR DA FACULDADE DE DIREITO DA
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

68
59-082 438-93.77
L. 15.

MONICA L. K. T. LANDIM
O.A.G. II - SEMPLA

Carnelutti retorna à distinção entre dever e ônus ao colocar as noções de ato devido e ato necessário¹⁹: ato devido é aquele que o direito objetivo impõe na tutela de interesse alheio; ato necessário, o que o direito objetivo exige de quem quer conseguir um certo fim, correspondente ao seu próprio interesse. No primeiro caso, o dever; no segundo, o ônus.

10. -Dos ônus --- ou incumbências --- trata a doutrina alemã, sob a designação de Obliegenheiten. A exposição de Karl Larenz²⁰, a propósito delas --- que passo a reproduzir --- é extremamente expressiva. As Obliegenheiten, segundo ele, devem ser distinguidas dos deveres jurídicos, Rechtspflichten. Àquelas correspondem condutas cujo cumprimento se verifica basicamente no interesse daqueles de quem foram elas exigidas. Podemos referi-las, segundo Reimer Schmidt, como deveres de menor intensidade ou, segundo Enneccerus-Nipperdey, como encargos que podem ser exigidos de um sujeito jurídico também no interesse de outro, sem que este outro, contudo, possa impor à parte por eles vinculada o seu cumprimento. O característico é que o ordenamento jurídico, neste caso, deixa o sujeito livre de qualquer coação e também de qualquer dever de indenização, na hipótese de não-cumprimento da exigência, contentando-se, em vez disso, com sanções mais amenas. Essa sanção mais amena geralmente consiste na perda de uma melhor posição jurídica ou em outra desvantagem jurídica qualquer. Disso se deduz que há distinção entre o descumprimento da Obliegenheit e o descumprimento de um dever. O ordenamento jurídico não impõe o cumprimento da Obliegenheit como um dever, categoricamente, mas apenas hipoteticamente. Quando a pessoa vinculada pela

Obliegenheit deseja evitar a desvantagem, deve cumprir a prestação que àquela corresponde; se não desejar cumpri-la, tem de se conformar com uma certa desvantagem jurídica, sem que ninguém possa porém censurá-lo por ter ele se conduzido contra a lei.

11. - Postas tais noções, poderemos distinguir de um lado o dever --- e a obrigação --- como vínculo imposto à vontade do sujeito em razão da tutela de interesse alheio e cujo descumprimento compreende um ilícito, importando a aplicação de sanção jurídica; de outro o ônus, como vínculo imposto à vontade do sujeito como condição para a satisfação do seu próprio interesse e cujo descumprimento não importa a aplicação de sanção jurídica, mas tão-somente efeitos econômicos negativos²¹.

A lei que estabelece o ônus não impõe a adoção de uma conduta pelo sujeito a ele vinculado, isto é, não fixa dever de conduta. Por isso não é dever; não se confunde nem com o dever, nem com a obrigação. Ao sujeito por ele vinculado não se impõe a adoção da conduta definida pelo ônus; resta-lhe a opção de não cumpri-la, se para tanto desistir da obtenção ou conservação de um direito. Pretendendo obtê-lo ou conservá-lo, todavia, há de necessariamente adotar aquela conduta, cujo cumprimento é condição para tal obtenção ou conservação.

Fábio Konder Comparato²² exemplifica com a necessidade, no direito francês, de, no contrato de seguro, o segurado informar ao segurador, assim que tiver conhecimento do evento ou o mais tardar cinco dias após esse conhecimento, a ocorrência de qualquer sinistro objeto da garantia do seguro. E

com o disposto no art. 1.134, 3, do CC Francês: "les conventions doivent être exécutées de bonne foi". Giuseppe Lumia²³, com as formalidades relativas ao casamento: ninguém tem a obrigação de casar-se, mas quem desejar contrair matrimônio válido há de suportar o ônus de cumprir todas as formalidades que a lei prevê para que se realize um matrimônio válido.

Visualizando hipóteses nas quais o objeto do ônus configura prestações de dar --- a caução para participação de licitação pública e o antigo depósito compulsório para viagem ao exterior --- teremos que ninguém está juridicamente compelido a participar de tais licitações ou a viajar ao exterior. Se, porém, alguém pretender fazer uso de tais direitos, ficará sujeito --- mas tão-somente neste caso --- ao pagamento da caução ou do depósito. Em ambas as hipóteses estamos diante de ônus que compreendem prestação de dar. O seu cumprimento respeita à satisfação não de interesse alheio, mas dos próprios sujeitos vinculados pelo ônus. O não-cumprimento do ônus não consubstancia ilícito e, portanto, não importa a aplicação de sanções jurídicas àqueles sujeitos. O único efeito decorrente daquele não-cumprimento se expressa em termos de desvantagem decorrente da impossibilidade de participação na licitação e da viagem ao exterior. Os sujeitos em questão, vinculados por ônus, nem por isso estão compelidos ao pagamento da prestação de dar (a) e à participação em licitação ou à viagem ao exterior (b).

Insisto em que inteiramente diversas destas são as situações em que se colocam sujeitos vinculados por dever (dever legal) ou por obrigação (dever obrigacional). Toda a gente está judicialmente compelida a não turbar a propriedade alheia --- aí

Folha n.º 98 de 99
N.º 543 de 1993
O funcionário 912

EROS ROBERTO GRAT
PROFESSOR TITULAR DA FACULDADE DE DIREITO DA
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

71
12.12.93
n.º 59-002.438-93.72
Ass. MONICA L. K. T. LANDAU
J. G. II - SERGIJA

um dever. Quem quer que contrate com outrem, estando na situação de devedor, está juridicamente compelido a cumprir o objeto da obrigação; quem quer que desenvolva atividade econômica sujeita a tributação está juridicamente compelido a pagar imposto, a partir da formalização do lançamento, conseqüente à verificação do fato gerador --- aqui, nestes dois últimos casos, a obrigação, contratual e tributária. O mesmo, também, ocorre na hipótese de obrigação tributária que tenha por objeto o pagamento de taxa. Nela, o sujeito deve usar um determinado serviço público --- mesmo porque os remunerados por taxa são serviços públicos compulsórios --- ou desenvolve atividade sujeita ao poder de polícia. Caracterizado aquele uso ou o exercício de tal atividade, surge a obrigação de pagamento da taxa. Os sujeitos em questão, em todas essas hipóteses, vinculados por dever ou obrigação, estão juridicamente compelidos ao cumprimento de seus respectivos objetos.

12. - Sopesadas as observações acima alinhadas, poderemos referir o ônus como vínculo que a lei impõe à vontade do sujeito como condição à obtenção ou conservação, pelo próprio sujeito, de um interesse seu; neste sentido, na dicção de Von Tuhr²⁴, o ônus é expressão da gestão de interesse pessoal; o sujeito vinculado pelo ônus não está juridicamente compelido a cumprir o seu objeto, tal como ocorre no dever e na obrigação; o seu não-cumprimento não implica imposição de sanção jurídica ao sujeito vinculado pelo ônus que não, exclusivamente, a atinente à não obtenção ou não conservação de um direito.

13. - O conjunto das considerações até este ponto desenvolvidas permite a verificação de que a outorga onerosa

Folha n.º 99, de 98
N.º 543 de 19 73
O funcionário 91

TEROS ROBERTO JIMPA
PROFESSOR TITULAR DA FACULDADE DE DIREITO DA
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

72
Folha n.º 73 13 do Proc.
n.º 59-002-438-93,71
Ass. [assinatura]

instituída pelo projeto de lei do Plano Diretor de São Paulo configura um vínculo imposto à vontade do proprietário de imóvel, em razão do seu próprio interesse (interesse em construir além do coeficiente único não oneroso de aproveitamento). O não-cumprimento do ônus --- obtenção, onerosa, da outorga --- não acarreta, para o proprietário do imóvel, sanção jurídica, mas tão-somente a desvantagem de não construir além daquele coeficiente. O interesse a que respeita a vinculação pelo ônus é do próprio sujeito vinculado, o proprietário do imóvel. O ônus, no caso, corresponde a um comportamento --- obtenção da outorga onerosa --- que o sujeito (proprietário de imóvel) deve adotar para alcançar vantagem que consiste na possibilidade de construir além do coeficiente.

Se o proprietário de imóvel não desejar cumprir a obtenção onerosa de que se trata, conformando-se com a desvantagem jurídica de não poder construir além do coeficiente em questão, nem por isso poderá ser censurado por se ter conduzido contra a lei.

Trata-se indubitavelmente, no caso, de um ônus, vínculo imposto à vontade do proprietário do imóvel como condição para a satisfação do seu próprio interesse e cujo descumprimento não importa a aplicação de sanção jurídica, mas tão-somente efeitos econômicos negativos. Não há, pois, como confundir a obtenção da outorga onerosa de que se cuida com qualquer figura a que corresponda obrigação tributária.

N O T A S:

- (1) Carta do Embu, in O solo criado/Carta do Embu, Fundação Prefeito Faria Lima, São Paulo, 1977, pág. 170.
- (2) ob. cit., pág. 169.
- (3) Direito, conceitos e normas jurídicas, Editora Revistas dos Tribunais, São Paulo, 1988, págs. 114 e ss.
- (4) - Teoria Geral das Obrigações, 3ª ed., Livraria Almedina, Coimbra, 1966, p.1.
- (5) - Sistema di Diritto Processuale Civile, v.I, Cedam, Padova, 1936, p.51.
- (6) - Ob. e loc. cit.
- (7) - Neste sentido Andreas von Tuhr, Tratado de las Obligaciones, trad. de W. Roces, t.I, Editorial Reus S/A, Madrid. 1934, p.5. No exame do pensamento de von Tuhr, vali-me também de seu Allgemeiner Teil des Schweizeishen Obligation Rechts, na tradução francesa de Maurice de Torrenté e Emile Thilo (Partie Générale du Code Fédéral des Obligations, v.I, 2ª éd. Imprimerie Centrale S/A, Lausanne, 1933).
- (8) - Cf. Manuel A. Domingues de Andrade, ob. cit., p.5.
- (9) - Idem, ibidem. Manuel A. Domingues de Andrade refere ainda outras classes de relações jurídicas: a dos direitos de personalidade, a dos direitos sobre bens imateriais e a dos direitos corporativos, que se integra na teoria das pessoas coletivas ou na das sociedade (obrigações).

- (10) - Cf. Oberdan Tommaso Scozzafava, "Onere (nozione)", in Enciclopedia del Diritto, Giuffrè Editore, v. XXX, pp. 100/10.
- (11) - Vide, a propósito, Oberdan Tommaso Scozzafava, ob. cit., p. 101; Norberto Bobbio, Teoria della Norma Giuridica, G. Giappichelli, Torino, 1958 pp. 160/164; Gian Antonio Micheli, L'onere della prova, Cedam, Padova, 1966, pp. 63/65.
- (12) - Ob. cit., p. 160.
- (13) - Uma crítica mais incisiva à postulação de Brunetti, em torno do dever livre, é desenvolvida por Bobbio, ob. cit., pp. 163/164.
- (14) - Tratado de las Obligaciones, cit., pp. 4/5 e Partie Générale du Code Fédéral des Obligations, cit., pp. 9/10.
- (15) - Ob. cit., p.55.
- (16) - Idem, ibidem.
- (17) - Cf. Oberdan Tommaso Scozzafava, ob. cit., p. 109.
- (18) - Cf. Giuseppe de Stefano, "Onere (dir. proc. civ.)", in Enciclopedia del Diritto, Giuffrè Editore, v. XXX, p. 65. Vide também, a propósito da noção de ônus, além da exposição de Manel A. Domingues de Andrade, ob. cit., p.35, Haluk Tandogan, Notions Préliminaires a la Theorie Générale des Obligations, Librairie de L'Université --- Georg & Cie. S/A, Genève, 1972, pp. 28/29.

Folha n.º 102, do proc. n.º 573 de 1993
O funcionário

ERON ROBERTO ALAT
PROFESSOR TITULAR DA FACULDADE DE DIREITO DA
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

25

Folha n.º 24, do Fi. n.º 59-002.438-93, 77
Ass. _____

MONICA L. K. T. LANDIM
68. II - SEAMPLA

- (19) - Ob. cit., v.II, 1938, pp. 73 e 84.
- (20) - Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts, Verlag C.H. Beck, München, 1967, pp. 223/224.
- (21) - Vide Thomas-Ramon Fernandez, Curso de Derecho Administrativo, (c/ Eduardo Garcia de Enterrria), v. II, E. Civitas S/A, Madrid, 1981, p.29.
- (22) - Essai d'Analyse Dualiste de l'Obligation en Droit Privé, Librairie Dalloz, Paris, 1964, p.36.
- (23) - Principípios de Teoría e Ideología del Derecho, trad. de Alfonso Ruiz Miguel, Editorial Debate, Madrid, 1982, p.101.
- (24) - Tratado de las Obligaciones, cit., p.5 e Partie Générale du Code Fédéral des Obligations, cit., p.9.



Folha n.º 103	de 102
N.º 543	de 1993
O funcionário	

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Folha de Informação nr. 112
do Processo nr. 59-002.438-93*77 em 24/11/93 (a)

MONICA L. K. T. LANDIM
O.A.S. II - SEMPLA

Deve-se notar que no mesmo P.L. o Artigo 12, instituiu a outorga onerosa de potencial construtivo, do qual o CEPAC, proposto no projeto de lei ora em pauta, é um passo adiante. Tratando-se de instrumento inovador, o jurista Eros Roberto Grau foi contratado por SEMPLA, como assessor geral para o Plano, mas principalmente para lhe dar a necessária fundamentação jurídica.

Tal fundamentação se consubstanciou em documento aqui anexado, documento básico para discussão em seminário especial, "O Plano Diretor de São Paulo e o Solo Criado", promovido pela Escola Paulista de Magistratura do Tribunal de Justiça, em 13 de setembro de 1991.

O papel do DEPLANO na elaboração do P.L. 543/93 se restringiu: a) a participar de reuniões com representantes da EMURB para discussão das inúmeras versões por que passou o P.L. e b) elaborar com o auxílio dos dados disponíveis e do Ex-Diretor Financeiro da EMURB, José Carlos de Oliveira, uma série de cálculos de avaliação com vistas a formulação do quadro de fls. 33 deste processo. Os valores finais da tabela do P.L., contudo, não são os propostos pelo DEPLANO.

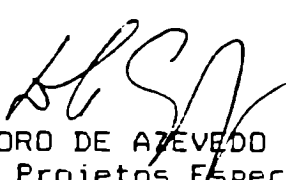
A forma final que tomou o P.L. em questão foi definida em reuniões no gabinete do Ex-Secretário e hoje Vereador Marcos Cintra.

Por último, saliente-se que o P.L. em questão foi aprovado pela CNLU - Comissão Normativa de Legislação Urbanística em sua 16ª Reunião Extraordinária, realizada nos dias 25 e 28 de junho de 1993, cuja ata e documentos citados são também aqui anexados.

Acrescente-se, ainda, que maiores informações e detalhes sobre o P.L. em geral e o CEPAC, em particular, poderão ser obtidas junto à EMURB, graças ao empenho de seu então Diretor Financeiro José Carlos de Oliveira.

É o que temos a informar

São Paulo, 24 de novembro de 1993.


DOMINGOS THEODORO DE AZEVEDO NETTO
Coordenador de Projetos Especiais
SEMPLA/DEPLANO



103
Folha n.º 109, do proc.
N.º 593 de 1993
O funcionário

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Folha de Informação nr. 112
do Processo nr 59-002.438-93*77 em 24/11/93 (a)

MONICA L. K. T. LANDIA
O.A.G. II - SEMPLA

DEPLANO
Senhor Diretor

Sobre a Operação Urbana Faria Lima e a criação do CEPAC - Certificado de Potencial Adicional de Construção, objeto do P.L. 543/93, temos a informar o seguinte:

A expressão "Operação Urbana" foi utilizada no Plano Diretor proposto pelo Governador Jânio Quadros, aprovado pela lei nº 10.676 de 07 de novembro de 1968. Nessa lei aparece entre os objetivos estratégicos, art 5º:

"IV - ampliar e agilizar as formas de participação da iniciativa privada em empreendimentos de interesse público;"

objetivo que se explicita melhor nas diretrizes:
"art. 27 - As diretrizes para ampliar e agilizar as formas de participação da iniciativa privada, em empreendimentos de interesse público, de acordo com o art. 5º, item VI, são:

I - aprimorar o instrumental que estabelece mecanismo de troca, objetivando compensar, com direitos suplementares de uso e ocupação do solo, a quem assumir encargos, tais como o de preservação do patrimônio cultural e ambiental, o de produção de habitação de interesse social e de produção complementar de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos,

II - propor legislação para implantar Operações Urbanas"

A Operação Urbana Faria Lima foi objeto de contrato entre a EMURB - Empresa Municipal de Urbanização e o Escritório Técnico Júlio Neves S/C Ltda Arquitetura, Consultoria, Planejamento, na mesma gestão do Prefeito Jânio Quadros.

O trabalho realizado por esse escritório subsidiou a inclusão do trecho Av. Faria Lima, Av. Luiz Carlos Berrini como área de Operação Urbana na proposta de Plano Diretor da Prefeita Luiza Erundina, P.L. nº 002/91, mapa M3, conforme suplemento do Diário Oficial do Município de 16 de março de 1991, folhas 8 e 9. O artigo 54 e seus parágrafos do mesmo P.L. continham uma série de normas sobre Operação Urbana, conceituando como tal "o conjunto integrado de intervenções e medidas a ser coordenado pelo Poder Público, com a iniciativa privada".



Folha n.º 123, de 104
N.º 543 de 1993
O funcionário J.A.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, 2
Folha de Informação nr. 11
do Processo nr. 59-002.438-93*77 em 24/11/93 (a)

MONICA L. K. T. LANDIM
O.A.G. II - SEMPLA

Deve-se notar que no mesmo P.L. o artigo 12, instituiu a outorga onerosa de potencial construtivo", do qual o CEPAC, proposto no projeto de lei ora em pauta, é um passo adiante. Tratando-se de instrumento inovador, o jurista Eros Roberto Grau foi contratado por SEMPLA, como assessor geral para o Plano, mas principalmente para lhe dar a necessária fundamentação jurídica.

Tal fundamentação se consubstanciou em documento aqui anexado, documento básico para discussão em seminário especial, "O Plano Diretor de São Paulo e o Solo Criado", promovido pela Escola Paulista de Magistratura do Tribunal de Justiça, em 13 de setembro de 1991.

O papel do DEPLANO na elaboração do P.L. 543/93 se restringiu: a) a participar de reuniões com representantes da EMURB para discussão das inúmeras versões por que passou o P.L. e b) elaborar com o auxílio dos dados disponíveis e do Ex-Diretor Financeiro da EMURB, José Carlos de Oliveira, uma série de cálculos de avaliação com vistas a formulação do quadro de fls. 33 deste processo. Os valores finais da tabela do P.L., contudo, não são os propostos pelo DEPLANO.

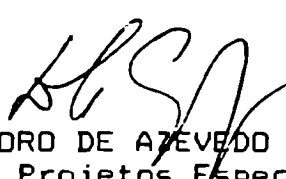
A forma final que tomou o P.L. em questão foi definida em reuniões no gabinete do Ex-Secretário e hoje Vereador Marcos Cintra.

Por último, saliente-se que o P.L. em questão foi aprovado pela CNLU - Comissão Normativa de Legislação Urbanística em sua 16ª Reunião Extraordinária, realizada nos dias 25 e 28 de junho de 1993, cuja ata e documentos citados são também aqui anexados.

Acrescente-se, ainda, que maiores informações e detalhes sobre o P.L. em geral e o CEPAC, em particular, poderão ser obtidas junto à EMURB, graças ao empenho de seu então Diretor Financeiro José Carlos de Oliveira.

É o que temos a informar

São Paulo, 24 de novembro de 1993.


DOMINGOS THEODORO DE AZEVEDO NETTO
Coordenador de Projetos Especiais
SEMPLA/DEPLANO

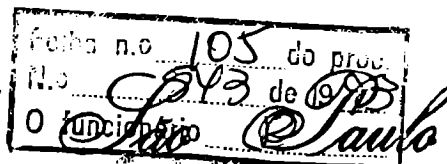
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE, Junta de ^{para a formação} ~~de~~ ^{de} ~~de~~, rubricada sob

folha n.º 105/110 13/12/93 a) 



Câmara Municipal de



PARECER
0018/94

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 543/93.

PUBLIQUE-SE EM

09/02/94

O Sr. Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, encaminhou a esta Casa o presente projeto de lei que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engº Luís Carlos Bertrini e Cidade Jardim; cria incentivos e instrumentos para sua implantação.

O projeto é vultoso e polêmico: cria o certificado de Potencial Adicional de Construção; visa obter os recursos necessários à realização da Operação Urbana da iniciativa privada, em contrapartida à mudança dos parâmetros urbanísticos referentes ao aproveitamento, uso e ocupação do solo; a área de intervenção é de 450 HA; destina 10% do total arrecadado na Operação para construção de habitações de interesse social, etc.

Isto posto, inegável que o Sr. Prefeito tem iniciativa na matéria, trata-se de assunto de interesse do Município.

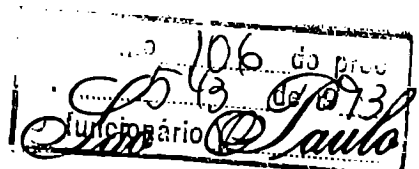
A primeira questão a ser tratada refere-se à exigência do relatório de impacto de vizinhança - RIV. Deve-se frisar que o art. 159 da Lei Orgânica do Município exige, para os projetos de implantação de obras ou equipamentos de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da lei, significativa repercussão ambiental ou na infra-estrutura urbana, relatório de impacto de vizinhança.

Entretanto, tal norma carece de lei regulamentadora que explicita o que são projetos de significativa repercussão ambiental ou na infra-estrutura urbana, para ser aplicada. Diante da ausência da lei, prejudicada fica a exigência de apresentação do referido relatório de impacto de vizinhança.

Com relação à necessidade do Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, questão tão debatida durante a Audiência Pública promovida por esta Comissão para a discussão do projeto, o Sr. Secretário Municipal do Verde e Meio-Ambiente, Dr. Werner Zulauf, já informou que o mesmo está sendo providenciado, devendo chegar ao conhecimento desta Casa em aproximadamente trinta dias. Não se questiona a imprescindibilidade desse Relatório, no entanto, o exame do mesmo, por envolver aspectos técnicos e especializados que extrapolam os limites deste parecer, deve ca-



Câmara Municipal de



ber, se assim o entenderem, às Comissões de Mérito desta Casa.

Outro ponto que causou polêmica durante a Audiência Pública realizada refere-se à instituição do Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEFAC. A matéria é controvertida, tendo-se apresentado fundamentados argumentos tanto na defesa da legalidade do instituto quanto na da sua inconstitucionalidade.

A problemática é avaliar se o Município tem competência para legislar sobre o assunto, ou se apenas a União poderia tratar do tema. A solução da questão passa pela definição se se trata de um instituto de direito civil, matéria de competência da União, ou se esgota no âmbito puramente urbanístico, passível, portanto de instituição por lei municipal.

A melhor doutrina pátria não resolveu tal questão, dividida que está entre as duas colocações.

Não podemos, entretanto, deixar de lembrar, que esse instrumento já foi utilizado em nosso Município na Operação Urbana Anhangabau.

Como se vê, toda matéria objeto do presente projeto é bastante polêmica e controvertida, devendo ser apreciada, inclusive no que se refere aos aspectos de legalidade, pelo E. Plenário desta Casa.

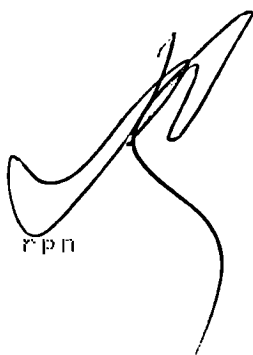
A proposta encontra amparo nos arts. 13, I e XVI; 70, VIII, e 152, todos da Lei Orgânica do Município.

Assim, em face da competência do Executivo para propor projetos sobre a matéria, e diante das atribuições regimentais das Comissões de Mérito, que analisarão a propositura com a costumeira cautela, assim como o E. Plenário desta Casa, somos

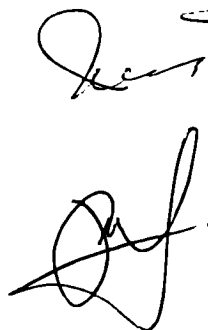
Pela Legalidade.

Cumpra ressaltar, por fim, que o projeto versa sobre zoneamento urbano, geo-ambiental, e uso e ocupação do solo, exigindo, portanto, a convocação obrigatória de pelo menos duas audiências públicas durante sua tramitação, consoante dispõe o art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 13/12/93-


rpn

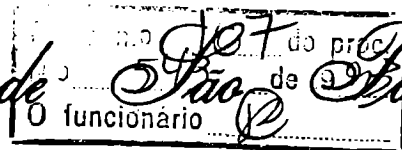








Câmara Municipal de São Paulo



Voto em separado da Comissão de Constituição e Justiça sobre o Projeto de Lei nº 543/93.

O presente PL, de iniciativa do Sr. Chefe do Executivo, além de polêmico quanto ao seu mérito, vez que traz a convicção de atender aos reclamos prioritários da cidade, não merece prosperar em razão de flagrante inconstitucionalidade, em diversos aspectos. Vejamos:

A Lei Orgânica do Município, em seu art. 159, "caput" estabelece a obrigatoriedade de os projetos de implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da lei, "significativa repercussão ambiental ou na infra-estrutura urbana" virem acompanhados de relatório de impacto de vizinhança.

A despeito de ainda não haver lei regulamentadora que explicita o que são projetos de "significativa repercussão ambiental ou na infra-estrutura urbana", é inegável e nitidamente perceptível a existência de enormes e expressivos reflexos no ambiente e na infra-estrutura urbana da região alcançada pela propositura em exame.

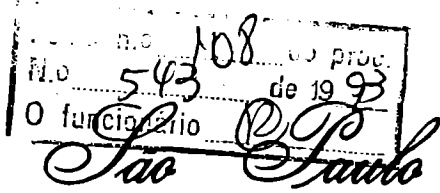
Tanto isso é verdade que se pretende a desapropriação de nada menos do que aproximadamente 500 imóveis; não um, dois ou dez, mas cerca de 500 imóveis numa só região da cidade.

Ressalte-se também a profunda alteração no sistema viário da região que se pretende alcançar com a consecução dos resultados objetivados com a aprovação do projeto de lei.

Qualquer cidadão, com um mínimo de entendimento, não terá dificuldades de vislumbrar os efeitos resultantes da implantação do projeto na região atingida: transformação do panorama visual com o desaparecimento das construções visadas pelo processo de desapropriação e surgimento de novas edificações nas áreas remanescentes, aumento da malha viária com a criação de novas vias, alteração do sistema viário, valorização dos imóveis localizados nas proximidades, etc.



Câmara Municipal de São Paulo



Outro indicador evidente da repercussão ambiental que trará o PL é a polêmica causada pela sua propositura, retratada quase que diariamente na imprensa da cidade. Debates acerca do assunto vêm acontecendo, posicionamentos de diversos órgãos e instituições técnicas estão sendo apresentados, entidades estão sendo criadas para a preservação de interesses.

Tudo isso induz, necessariamente, à conclusão de que são notórias as os reflexos advindos do PL. E, na condição de notório, não há que se fazer prova de sua existência, conforme estabelece consagrado princípio processual: o que é notório prescinde de prova, de comprovação material, documental; vale dizer, uma vez notória é significativa a repercussão do PL no ambiente e na infra-estrutura urbana não é lícito supor que fica prejudicada a exigência de apresentação do referido relatório de impacto de vizinhança pela simples inexistência, ainda, de lei regulamentadora que esclareça o que são projetos de expressiva repercussão ambiental e na infra-estrutura urbana. Tal esclarecimento só se faz necessário nos casos em que não se pode, de imediato, constatar, vislumbrar, perceber, os efeitos decorrentes de determinado projeto, o que não é, em absoluto, o caso indigitado. Repita-se, são notórios, evidentes, claros, os reflexos na vida da cidade que advirão da eventual aprovação do PL. A ausência de dispositivo regulamentador não há de servir de desculpa para o descumprimento de determinação legal posto que são cristalinos os efeitos de operação urbana Faria Lima no sistema viário na região de Pinheiros, Itaim, Vila Olímpia e Vila Funchal e também no perfil urbanístico do local.

Um outro aspecto que permite concluir ser ilegal a propositura em apreço é a previsão da emissão do denominado "Certificado de Potencial Adicional de Construção" - CEPAC, instrumento a ser criado para permitir a obtenção, junto à iniciativa privada, dos recursos financeiros necessários à realização das obras e o pagamento das desapropriações, como contrapartida à outorga do direito de construir acima do potencial permitido.

O §3º do art. 7º do projeto estabelece a possibilidade de tais certificados serem "negociados livremente, até que seus direitos sejam utilizados na vinculação a lote específico, cujo projeto de edifi



Câmara Municipal de São Paulo

109
R.C. 543 de 1913
O funcionário

cação deverá ser submetido à aprovação dos órgãos competentes da Municipalidade".

Não restam dúvidas de que, ao preverem a negociabilidade dos CEPACs, o PL, na verdade, possibilita a ocorrência de um autêntico negócio de compra e venda, cuja regulamentação escapa, por completo, à competência municipal. Ter-se-ia, tipicamente, um contrato de direito civil ou direito comercial, eis que se verifica a possibilidade de transferência de direitos mediante pagamento certo. Nos termos do que dispõe o art- 22, inciso I, da Constituição Federal, a competência legislativa para assuntos dessa natureza é privativa da União, que, assim, em última análise, é quem pode regular a emissão e a negociabilidade daqueles títulos.

A tese da inconstitucionalidade da negociabilidade dos CEPACs é, também, acertadamente esposada pelo ilustre Jurista Prof. José Afonso da Silva.

Cumpra, ainda, evidenciar, que o Projeto de Lei em referência peca em sua propositura por não encontrar respaldo no atual Plano Diretor do Município, e nem na proposta do novo, cujo projeto ainda não transformado em lei por negligência ou descaso do próprio Chefe do Executivo Municipal que, alegando no início da atual Administração a necessidade de reexame da matéria, até o momento não o reencaminhou a esta Casa para esperada votação.

A Lei Orgânica do nosso Município não deixa equívoco quanto à necessidade de estarem todas as obras públicas vinculadas ao Plano Diretor. Os seus arts. 124 e 154 são explícitos e claros a esse respeito. Os instrumentos de intervenção urbana quando não atrelados ao Plano Diretor e à Política Urbana Municipal maculam-se de irreparável inconstitucionalidade, além de repugnante desrespeito à cidadania.

Frise-se também que, não aprovado ainda o projeto do novo Plano Diretor, é de se admitir a vigência do PDDI de 1971 que, combinado com a lei de Zoneamento em vigor, constituem as normas urbanísticas municipais em plena vigência. Ora, em momento algum as obras a que se refere o PL em causa encontram correspondência no citado Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. Por isso, inexistindo tal ressonância, inexistente amparo legal, constitucional, à sua execução. O planejamento



Câmara Municipal de São Paulo

54310
de 1993
O funcionário

consignado no Plano Diretor constitui condição de validade dos atos administrativos e normas urbanísticas

Diante, pois, de tais impropriedades caracterizadoras da inconstitucionalidade da proposição legislativa em exame, não resta outro posicionamento senão o de rejeitá-lo em sua totalidade.

Portanto,

Pela ilegalidade.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, em 26/07/94, dego

José Mentor

Vereador - PT

13/12/93.

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 11 / 02 / 1994
página 42 coluna 1º/2º
conferido: 

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 11 / 02 / 94


ENILZA ANDRÉ
Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE, Justado nesta data papel para informação
documento, rubricado sob
folha n.º 111 / 1 1 2 194 a) 



Prefeitura do Município de São Paulo
São Paulo, 26 de janeiro de 1994

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º

028/94

10 - OFÍCIO
10-0034/94-2

Folha n.º 111	do proc.
N.º 543	de 19 93
funcionário	

Ref:- Parecer proferido por Professor Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho sobre a constitucionalidade do Artigo 7º, do Projeto de Lei nº 543/93.

Senhor Presidente

No intuito de escoimar eventuais dúvidas que pudessem ser suscitadas no tocante à constitucionalidade do artigo 7º, do Projeto de Lei nº 01.0543/93-7, de iniciativa desta Chefia do Executivo, e que visa regular a denominada Operação Urbana Faria Lima, solicitei o parecer jurídico do renomado Professor Manoel Gonçalves Ferreira Filho.

Após percuciente análise, concluiu aquele eminente jurista que o citado dispositivo da propositura "nada tem que possa ferir a Constituição Federal, como não contém o que sequer arranhe a doutrina e a prática brasileiras concernentes ao "potencial adicional de construção", conceituando o Certificado de Potencial Adicional de Construção — CEPAC de ato enunciativo do direito a esse potencial, ressaltando-lhe a qualidade de ser negociável, por sua própria natureza.

No empenho de agilizar a apreciação do projeto pelas Comissões dessa Egrégia Câmara, destaco o elevado interesse social do aludido projeto de lei que objetiva proporcionar à coletividade local as compensações ao reequilíbrio urba

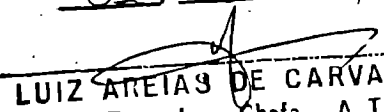
EDIÇÃO DE ANAIS

- 1 JAN 1994

- DT. 10 -

A Com. de Const. e Justiça

01/02/94


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

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 1/2/94 às 12 hs.



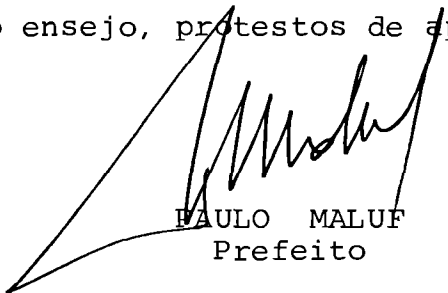
Folha n.º 112	do proc.
N.º 543	de 1993
O funcionário	el

-2-

no reclamado pela instituição do solo criado.

Vislumbrando interesse relativamente ao parecer emitido, encaminho-o, mediante cópia reprográfica, a Vossa Excelência, para conhecimento, solicitando dele dar ciência aos membros da Comissão de Constituição e Justiça dessa Colenda Câmara e aos demais nobres edis.

Sendo o que me compelia transmitir a Vossa Excelência, expresso, ao ensejo, protestos de apreço e alta consideração.


PAULO MALUF
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Doutor Miguel Colasuonno
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
SPF/sffs

Folha n.º 113 do proc.
N.º 543 de 93
O funcionário

Folha n.º 02
N.º de 03/01/94
Ass.

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

Viz. Dire. dos
Of. de
SE

1

PARECER

114
02.003.956.93-04
C

I. Consulta.

1. Consulta-me a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO sobre a constitucionalidade do art. 7º do Projeto de Lei 01-0543/93-7, de iniciativa do sr. PREFEITO, em tramitação na E. CÂMARA MUNICIPAL.

Esclarece que esse Projeto foi encaminhado à referida CÂMARA pelo sr. PREFEITO e tem por finalidade regular a chamada Operação Urbana Faria Lima. Esta, segundo consta do art. 1º do Projeto, compreende

03 02 93
F 17 35

Folha 03 do 03/01/94
N.º 4/94
Ass. [assinatura]

Folha n.º 114
N.º 543
O funcionário [assinatura]
Groc. 118, 93, 04

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

2

"um conjunto integrado de intervenções coordenadas pela Prefeitura, por intermédio da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando a melhoria e a valorização ambiental da área de influência do sistema viário de interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engº Luís Carlos Berrini e Cidade Jardim."

Ora, como meio e recurso para realizar essa obra, o art. 6º do Projeto autoriza o Executivo a

"efetuar de forma onerosa, a outorga de potencial adicional de construção e alteração dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo, nos lotes contidos no perímetro definido no art. 1º desta lei, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta estabelecidos, como forma de obtenção dos meios e recursos destinados à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, para a realização da Operação Urbana Faria Lima."

Nos parágrafos deste art. 1º, é definido o total do potencial adicional de construção outorgado para utilização dos lotes contidos nas áreas diretamente beneficiadas(§ 1º), nas indiretamente beneficiadas(§ 2º), bem como estipulado, no § 3º, que esse potencial adicional uma vez vinculado a lote específico não mais perderá validade.

04
Folha N.º 14 de 03/01/94
Ass. 15/11/94
funcionário

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

3

E vem então o art. 7º, objeto da indagação. Nele está:

"Art. 7º - Fica a Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA autorizada a emitir certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração dos parâmetros de uso e ocupação do solo.

§ 1º - Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação de "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área de construção computável, estabelecida em função de sua aplicação em lote específico, contido no perímetro definido no art. 1º e de acordo com a tabela constante do Anexo 2 desta lei,

§ 2º - A emissão dos certificados deverá ser efetuada até o limite necessário ao custeio de todas as despesas referentes à realização do programa de investimentos da Operação Urbana Faria Lima.

§ 3º - Os certificados poderão ser negociados livremente, até que seus direitos sejam utilizados na vinculação a lote específico, cujo projeto de edificação deverá ser submetido à aprovação dos órgãos competentes da Municipalidade.

§ 4º. A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB procederá ao registro, à comercialização e ao controle da utilização final dos certificados, destinando o produto da comercialização a conta vinculada referida no artigo desta lei.

§ 5º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB publicará mensalmente relatório do andamento das obras e balanço da emissão e comercialização de certificados, da utilização dos recursos e do potencial adicional de construção."

05	116	190
2/4	de 03/10/94	N.º 543
		02.003.936-93
		0 funcionário

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

4

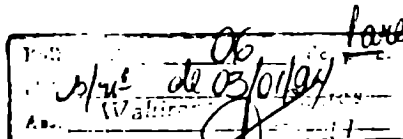
II. Considerações gerais.

2. A resposta à indagação formulada não dispensa algumas colocações de ordem doutrinária que, recordando determinados pontos de direito, analisando outros, sirvam para embasar a conclusão.

Por isso e para isso, sucessivamente, este trabalho examinará as linhas mestras do instituto chamado de "solo criado", sua vinculação à competência municipal, e, especificamente quanto ao CEPAC, sua natureza e transferibilidade.

Seção I - O "solo criado".

3. O instituto jurídico habitualmente designado por "solo criado" é uma brilhante construção desenvolvida entre nós, e em São Paulo, por um grupo de eminentes e brilhantes juristas, liderados pelo Prof. José Afonso da Silva. Este Mestre aponta que, levando em conta precedentes estrangeiros-- da França, dos Estados Unidos, da Itália-- a idéia surgiu e começou a ganhar contornos definitivos, primeiro no âmbito do antigo Grupo Executivo da Grande São Paulo - GEGRAN, depois no CEPAM(Centro de Estudos e Pesquisas em Administração



folha n.º 121
02.003.956.93.04

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

Folha n.º	117	do Proc.
N.º	543	de 1993
O funcionário	el	

Municipal), depois Fundação Faria Lima, vinculada então à Secretaria do Interior do Estado de São Paulo. Teve como expressão fundamental a Carta de Embu, de que participaram juristas, arquitetos, urbanistas e economistas (Cf. José Afonso da Silva, **Direito Urbanístico Brasileiro**, Rev. Tribunais, São Paulo, 1981, nºs 54 e s.; Eros Roberto Grau, **Direito Urbano**, Rev. Tribunais, São Paulo, 1983, cap, 2º; sobre o exemplo francês, Franck Moderne, "Propriedad Privada y Urbanismo", em **Revista de Direito Público**, 87/5).

4. Vale a pena, embora alongue este trabalho, reproduzir a referida Carta do Embu, que José Afonso da Silva, um de seus autores e subscritores, assinala ser um texto "simples, mas preciso" (ob. cit., nº 64):

"Considerando que, no território de uma cidade, certos locais são mais favoráveis à implantação de diferentes tipos de atividades urbanas;

Considerando que a competição por esses locais tende a elevar o preço dos terrenos e aumentar a densidade das áreas construídas;

Considerando que a moderna tecnologia da construção civil permite intensificar a utilização dos terrenos, multiplicando o número de pavimentos pela ocupação do espaço aéreo ou do subsolo;

Considerando que esta intensificação sobrecarrega toda a infra-estrutura urbana, a saber, a capacidade das vias, das redes de água, esgoto e energia elétrica, bem assim a dos equipamentos sociais, tais como escolas, áreas verdes, etc.;

Considerando que essa tecnologia vem ao encontro dos desejos de multiplicar a utilização dos locais de maior demanda, e, por assim dizer, permite a criação de solo novo, ou

Folha 07
N.º 1/11 de 03/04/97
Ass. Walfredo J. Santos

uma n.º 22
02.003.956-93-09

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

do proc.
E.O. 543 de 19 69
O funcionário el

seja, de áreas adicionais utilizáveis, não-
apoiadas diretamente sobre o solo natural;

Considerando que a legislação de uso do
solo procura limitar esse adensamento, dife-
renciadamente para cada zona, no interesse da
comunidade;

Considerando que um dos efeitos colate-
rais dessa legislação é o de valorizar dife-
rentemente os imóveis, em consequência de sua
capacidade legal de comportar área edificada,
gerando situações de injustiça;

Considerando que o direito de proprieda-
de, assegurado na Constituição, é condiciona-
do pelo princípio da função social da pro-
priedade, não devendo, assim, exceder deter-
minada extensão de uso e disposição, cujo vo-
lume é definido segundo a relevância do inte-
resse social;

Admite-se que, assim como o loteador é
obrigado a entregar ao Poder Público áreas
destinadas ao sistema viário, equipamentos
públicos e lazer, igualmente o criador de so-
lo deverá oferecer à coletividade as compen-
sações necessárias ao reequilíbrio urbano re-
clamado pela criação de solo adicional, e

Conclui-se que:

1. É constitucional a fixação, pelo Mu-
nicípio, de um coeficiente único de edifica-
ção para todos os terrenos urbanos.

1.1. A fixação desse coeficiente não in-
terfere com a competência municipal para es-
tabelecer índices diversos de utilização dos
terrenos, tal como já se faz, mediante legis-
lação de zoneamento.

1.2. Toda edificação acima do coeficien-
te único é considerada solo criado, quer en-
volva ocupação de espaço aéreo, quer a de
subsolo.

2. É constitucional exigir, na forma da
lei municipal, como condição de criação de
solo, que o interessado entregue ao Poder Pú-
blico áreas proporcionais ao solo criado;
quando impossível a oferta dessas áreas, por
inexistentes ou por não atenderem às condi-
ções legais para tanto requeridas, é admissí-
vel sua substituição pelo equivalente econô-
mico.

2.1. O proprietário de imóvel sujeito a
limitações administrativas, que impeçam a
plena utilização do coeficiente único de edi-
ficação, poderá alienar a parcela não-utili-
zável do direito de construir.

2.2. No caso de imóvel tombado, o pro-
prietário poderá alienar o direito de cons-

08
Folha N.º 5/nº de 03/07/94
Walter

123
02.003.956-93-04

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

Folha n.º 339 de 700.
Me 543 de 1993
O funcionário sel

truir correspondente à área edificada ou ao
coeficiente único de edificação." (ob. cit.,
nº 64).

O texto acima transcrito-- que, diga-se de passa-
gem, ajusta-se como uma luva à Operação Urbana Faria
Lima, a ponto de poder servir-lhe de justificativa--
com efeito, delinea o instituto do solo criado, tal
qual ela se insere no direito pátrio.

5. Cumpre, todavia, analisar-lhe alguns aspectos,
em consonância com o tema da Consulta.

O primeiro dele é consistir o solo criado em toda
edificação acima do coeficiente geral adotado pelo Mu-
nicípio para a ocupação do espaço urbano, quer envolva
ocupação de espaço aéreo, quer a de subsolo. É quase
ipsis litteris, o conceito que avança José Afonso da
Silva (ob. cit., nº 50).

Disto resulta, pondo-se a questão no devir, que é
dado à Municipalidade instituir potencial de criar "so-
lo" para construção, na forma de lei. E acima de coefi-
ciente geral.

6. Isto se fundamenta na regra, presente no art.
572 do Código Civil brasileiro, segundo a qual o pro-
prietário tem o direito de construir em seu imóvel,

Folha
N.º 09 de 03/07/93
A.º V.º

124
02.003.956-93-04

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

Folha n.º 120 do proc.
N.º 543 de 1993
O funcionário

respeitados os direitos de vizinhança e "os regulamentos administrativos." (José Afonso da Silva, ob. cit., nº 52).

Tais regulamentos explicitam o poder de polícia, inerente ao Estado em todas as suas esferas de comando, portanto, inerente ao Município no que toca à utilização do solo urbano.

7. Este "potencial de criar solo" ("potencial adicional de construção) pode ser transferido de um imóvel para outro, se assim quiser o seu titular, evidentemente nos limites postos pela lei.

Expõe José Afonso da Silva que o solo criado "procura conjugar quatro mecanismos básicos" e um deles é "3 - transferência do direito de construir" (ob. cit., nº 48.

"Esta transferência"-- elucida este jurista-- "consiste na possibilidade que teriam os proprietários de terrenos de alienar o seu direito de construir que se limitará, exclusivamente, ao coeficiente único estabelecido. Essa alienação poderia ser feita para outro proprietário que desejasse construir acima do coeficiente único, onde a lei do zoneamento o permitir. Quer dizer, este proprietário, em lugar de obter esse direito do poder público, adquiri-lo-á do particular" (ob. cit., nº 49).

10 de 03/01/97
Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

125
02-083.956-93
125
1993
O funcionário

No mesmo sentido, é a lição de Eros Roberto Grau (ob. cit., cap. 2º, item 2.5).

Seção II - A competência municipal.

8. A competência de dispor sobre o "potencial de construção", portanto, sobre o "potencial adicional de construção" que é o mesmo, *in fieri*, que o "solo criado", *in actu*, pertence ao Município.

Inscreve-se entre as matérias de seu "peculiar interesse", ou seja, de seu interesse preponderante, para usar da expressão tradicional que empregava do direito constitucional anterior (Emenda nº 1/69, art. 15, *caput*).

Hoje, ela se engloba na competência municipal de "legislar sobre assuntos de interesse local" (art. 30, I da Constituição em vigor). De fato, se o aproveitamento do espaço municipal não for de interesse local, nada o será, caindo no vazio a competência referida.

Polícia de Polícia
N.º 474 de 03/04/97
Ass. 12 de 1997

Folha n. 127
v. 02.003.956-7310
a. 127

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da

U.S.P. n.º 123 do proc.
N.º 543 de 1997
O funcionário

que atrai a matéria para o campo municipal. Esta, na verdade, é a opinião de Di Munno Corrêa(art. cit.).

Com efeito, relembre-se o art. 30 da Constituição cujo inciso I é claríssimo:

"Compete aos Municípios:
I - legislar sobre assuntos de interesse local;
....."

E aí não se abrem exceções.

Ademais, mesmo que se afaste este inciso I, o seguinte daria competência para o Município, em questões como essa, de seu peculiar interesse:

"II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;"

Obviamente, esse "no que couber" ressalva a competência municipal para dispor do que for do peculiar interesse municipal, do que for de interesse preponderantemente local, mesmo quando a competência para legislar for da União ou do Município.

10. Entretanto, o alcance do direito urbanístico, no direito positivo brasileiro, é mais restrito do que na doutrina. Nesta, ele abrange tudo o que concerne à urbs, particularmente o uso do solo. Na Constituição,

Pol. 13
de 03/01/97
Waltene dos Santos
Of. de Reg. e Control.

128
09.003.956.93104
a. — C

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

Forma n.º 122 do proc.
N.º 543 de 19.12
O funcionário

porém, esse direito urbanístico, de competência federal e complementação estadual(art. 24, I), não envolve senão as questões referentes ao desenvolvimento urbano(Cf. Hely Lopes Meirelles, "Direito Urbanístico -- Competências Legislativas, em Revista de Direito Público, 73/95).

Corresponde, pois, à competência federal, enunciada no art. 21, XX:

"XX - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;"

Diretrizes nacionais, pois. O que tem razão de ser, eis que saneamento básico e transportes têm quase sempre, se não sempre, reflexos que transcendem o âmbito local, mas podem repercutir no País. Diretrizes essas a serem completadas pelo direito estadual, a fim de "atender às ... peculiaridades" da região"(art. 24, § 3º, in fine).

Mas sempre ficando a cargo do Município o que for de interesse local(art. 30, I), mesmo que isso lhe imponha suplementar o direito, tanto federal quanto estadual.

Febr. 14 de 1994
N.º 11/94
A. Valério Santos

129
Folha n.º 02.003.956.93
de 129

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

Folha n.º 123 do pcc.
N.º 543 de 123
O funcionário

Absurdo seria que, numa visão "imperialista" do direito urbanístico, este excluísse a decisão municipal sobre o que é de interesse local, para fazer prevalecer a longínqua vontade da União, ou a do Estado-membro.

11. De qualquer modo, inexistem normas federais ou estaduais que digam respeito ao "potencial adicional de construção". Regras, portanto, que pudessem limitar a competência municipal inafastável.

Se existissem, desrespeitando a competência municipal relativa a questões de interesse local, e, particularmente quanto ao uso do solo urbano, seriam inconstitucionais.

Seção III - O Certificado de Potencial Adicional de Construção -- CEPAC.

12. Decorre do exposto na Seção I deste Parecer que não há novidade substancial quanto à previsão da criação de "potencial adicional de construção", ou seja, de criar "solo", tal qual está no Projeto de Lei Municipal nº 01-0543/93-7.

15 de 02/01/97

130
09.003.956.93-04

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

543 de 934
O funcionário

Nem quanto à transferibilidade desse potencial.

De fato, tudo o que está nessa lei, com referência a isso, coaduna-se perfeitamente com o que ensina a doutrina, p. ex. José Afonso da Silva, e de há muito vem sendo feito por Municipalidades brasileiras, sem reparo judicial.

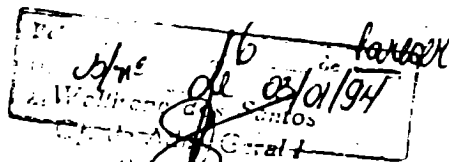
13. Novidade formal há. É a instituição do Certificado de Potencial Adicional de Construção -- CEPAC.

Recordem-se os termos do art. 7º, caput, do Projeto nº 01-0543/93-7:

"Art. 7º - Fica a Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA autorizada a emitir certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração dos parâmetros de uso e ocupação do solo."

Assim, está muito claro que o CEPAC tem caráter comprobatório. Registra a atribuição de um direito.

Ora, quem ousará negar que o Poder Público pode, e até deve em muitos casos, certificar, para os devidos fins, a existência ou a aquisição de um direito? De um direito e de outros que, como decorrência imperativa, dele provém.



131
02.003956.93.04
w

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

LEI n.º	125	de	15c.
N.º	543	de	1993
O funcionário	cel		

14. Na verdade, o CEPAC inscreve-se entre os atos administrativos que Hely Lopes Meirelles designa por "atos enunciativos". São estes atos que

"enunciam... uma situação existente." (Direito Administrativo Brasileiro, São Paulo, Rev. Tribunais, 9a. ed., 1982, p. 144).

Em vista disso, pode-se dizer, seguindo-se quase textualmente o conceito de Hely Lopes Meirelles (ob. cit., p. 144), mas eliminando-se o que nele pode enganar, que atos administrativos enunciativos são todos aqueles em que a Administração se limita a certificar ou a atestar um fato.

Ora, dentre esses atos enunciativos está o "certificado", em geral, dito "atestado". Como ensina Hely:

"Atestados administrativos são atos pelos quais a Administração comprova um fato ou uma situação de que tenha conhecimento por seus órgãos competentes" (ob. cit., p. 145).

Acrescente-se que, como ato enunciativo, não é o CEPAC quem cria o "potencial adicional de construção", mas sim a lei. Não é ele quem edita a vontade da Administração, nem a vincula. É da lei que deriva a obrigação para o Poder Público municipal, o direito do administrado.

14 de 03/07/92
Folha 14
de 03/07/92
Ass. Manoel Gonçalves Ferreira Filho

139
02003956.93-04
(M)

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

Proc. n.º 126 de 16/09/92
543 de 19/09/92
O funcionário

15. Se perfeitamente normal no plano administrativo é a expedição do CEPAC, não há óbice algum de que esse Certificado-- o CEPAC-- seja livremente transferível, portanto negociável, pelo seu titular.

Realmente, seguindo-se a doutrina, é inerente ao dito solo criado a transferibilidade do direito de construir(Cf. José Afonso da Silva, ob. cit., nº 48/9).

Desse modo a transferibilidade do direito que o CEPAC registra independe da própria menção à sua negociabilidade. Assim, ridículo é sustentar que a transferibilidade é inerente ao "potencial adicional de construção", mas não pode constar de documento que simplesmente certifica a ocorrência desse potencial...

16. Por outro lado, o modo de transferência desse Certificado é a cessão de direitos.

Em princípio, todos os direitos, salvo os personalíssimos, são suscetíveis de serem cedidos, contra retribuição em dinheiro("negociados"). É o que deflui do art. 1078 do Código Civil.

Seria até desnecessário que o art. 7º, § 3º do Projeto em causa mencionasse essa transferibilidade.

Rec. 18 de 03/01/97
Ass. [assinatura]

133
02.003 95693-09
[assinatura]

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

Folha n.º 124 de 177
N.º 543 de 93
O funcionário [assinatura]

Ela existiria mesmo sem essa referência, ainda mais que é inerente ao "potencial adicional de construção" essa transferibilidade(v. acima). Tal transferibilidade resulta da lei civil e não especificamente do art. 7º, § 3º do Projeto, se transformado em lei.

Evidentemente, exercer-se-á esse direito na forma da lei privada, não havendo norma que diga o contrário.

Entretanto, o art. 7º, § 3º tem razão de ser, e do ângulo administrativo. Sim, porque ele fixa o termo ad quem da transferibilidade do direito ao potencial adicional de construção. Esse termo é a vinculação desse potencial a lote específico.

17. Sublinhe-se este último ponto, já que ele é significativo para a natureza do direito ao potencial adicional de construção.

Trata-se de um direito obrigacional, jus ad rem, não de um direito vinculado à coisa, jus in re, direito real. Tanto que pode existir sem vínculo a terreno algum, desligado que foi, pela transferência, de um solo determinado, e isso até voltar a ser vinculado a um lote. Ora, um direito real é sempre e permanentemente vinculado a uma coisa.

19
Folha 19
N.º 6/42
de 03/01/94
Ass. [assinatura]

134
02403-956-934
C

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da P.S.P.

Folha nº 128
543 do proc.
de 1993
U funcionário [assinatura]

O "potencial adicional de construção" não é, portanto, um direito vinculado à coisa, mas o reflexo de uma obrigação assumida pela Prefeitura, nos termos da Lei.

E sua transferibilidade se dá enquanto direito obrigacional, mesmo porque cessa quando vinculado a um lote.

18. Igualmente, não se confunda o CEPAC com um título de crédito. Este, sempre, exprime um valor em dinheiro, o que não é evidentemente o caso.

19. Nem com um título ou valor mobiliário. No rol destes, por força da legislação infraconstitucional, estão apenas as "ações, partes beneficiárias e debêntures, os cupões desses títulos e os bônus de subscrição; os certificados de depósito de valores mobiliários; outros títulos criados ou emitidos por sociedades anônimas, a critério do CMN(agora extinto)" bem como "os títulos da dívida pública federal, estadual ou municipal; os títulos cambiais de responsabilidade de instituição financeira"(Leis nºs 4.728/65 e 6.385/76)(Cf. Waldírio Bulgarelli, "Valores mobiliários", na Enciclopédia Saraiva do Direito, Saraiva, São Paulo, 1977, vol.76).

10
Folha 10
de 03/01/97
Ass. 10

135
02.003.956.93.04
C

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

Folha 129
N.º 543
do proc. 19
de 1997
O funcionário el

Registre-se que, em seminário sobre assuntos urbanos, Celso Antônio Bandeira de Mello refere-se entusiasmado à possibilidade de serem negociados em bolsa "títulos correspondentes ao supersolo" e "também ao subsolo" (Revista de Direito Público, 98/186). Tão longe não chega o Projeto em exame.

III. Resposta.

20. Em face do exposto, pode-se concluir que nada tem de inconstitucional o art. 7º do Projeto de Lei 01-0543/93-7, em tramitação na E. CÂMARA MUNICIPAL, de iniciativa do sr. PREFEITO, o qual estabelece:

"Art. 7º - Fica a Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA autorizada a admitir certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração dos parâmetros de uso e ocupação do solo.

§ 1º - Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação de "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área de construção computável, estabelecida em função de sua aplicação em lote específico, contido no perímetro definido no art. 1º e de acordo com a tabela constante do Anexo 2 desta lei,

§ 2º - A emissão dos certificados deverá ser efetuada até o limite necessário ao custeio de todas as despesas referentes à realização do programa de investimentos da Operação Urbana Faria Lima.

§ 3º - Os certificados poderão ser negociados livremente, até que seus direitos se-

P. 11
N. 11
Ad. 11

5/4^e 21 de dez/94 Parecer

0.2003.956.73.04

Prof. Dr. Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da U.S.P.

Polícia no 130 do proc
N. 543 de 28 93
O funcionário

jam utilizados na vinculação a lote específico, cujo projeto de edificação deverá ser submetido à aprovação dos órgãos competentes da Municipalidade.

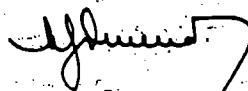
§ 4º. A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB procederá ao registro, à comercialização e ao controle da utilização final dos certificados, destinando o produto da comercialização a conta vinculada referida no artigo desta lei.

§ 5º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB publicará mensalmente relatório do andamento das obras e balanço da emissão e comercialização de certificados, da utilização dos recursos e do potencial adicional de construção."

Conforme desenvolvidamente se demonstrou, nada tem ele que fira a Lei Magna de 1988, como não contém o que sequer arranhe a doutrina e a prática brasileiras concernente ao "potencial adicional de construção". E isto, inclusive, no que tange ao CEPAC, ato enunciativo do direito a esse potencial, negociável por sua própria natureza.

É o meu parecer.

São Paulo, 3 de janeiro de 1994.



Manoel Gonçalves Ferreira Filho
Professor Titular de Direito Constitucional da
Faculdade de Direito da USP. Doutor em Direito pela
Universidade de Paris. Professor Visitante da Universidade de Aix-en-Provence (França).

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 11/2/93


ENILZA ANDRÉ
Secretária

Recebido na Comissão de Pol. Urbana,

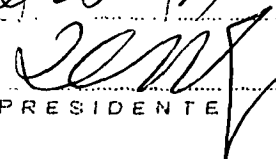
Em 16/02/94 à da

AO NOBRE VESTIDOR,

Antônio Pádua

PARA RELATAR.

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

11, 22, 02, 94

PRESIDENTE

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUIE, Juntado nesta data ^{para informação} ~~para~~ documento, rubricado sob

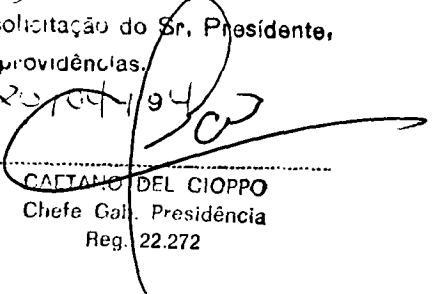
folhas n.º 133 & 256 = d) 19/04/94

A

LEG 3 - Senhora Chefe

Por solicitação do Sr. Presidente,
para providências.

SR. 20/04/94


CATTANO DEL GIOPPO
Chefe Gm. Presidência
Reg. 22.272


LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

RECEBIDO EM LEO
Em 20/04/94
Às 12:00 horas




**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**



PLANTA