

01-0545/1993



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEÇÃO DO PROTOCOLO

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

PROJETO DE LEI

: 01-0545/1993 DE 1993

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0545/1993 DE 04/08/93

PROMOVENTE: EXECUTIVO

PAULO HALUF

C O N T E N T A :

ESTABELECE DIRETRIZES E MECANISMOS PARA A IMPLANTAÇÃO
DA OPERAÇÃO URBANA ÁGUA BRANCA, DEFINE PROGRAMA DE
MELHORIAS PREVISTO PARA A ÁREA OBJETO DE OPERAÇÃO, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

OBSERVAÇÕES:

Lei 11.774/93

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
21/3/2011 11:30:19

00000059047-90



ARQUIVADO EM

11/06/97

MICHELLE APARECIDA BARROS
Chefe de Seção de Arquivo



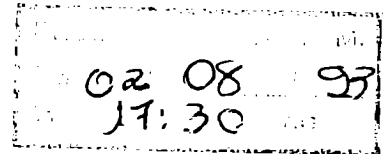
Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 2 de agosto de 1993

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º

333 /93



Folha n.º	01	da proc.
n.º	545	da 93
RK		

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 in cluso projeto de lei, que estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca; define pro grama de melhorias previsto para a área objeto da Operação, 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, Anexo, duas vias das plantas nº BE-05-1B-001 e nº BE-05-1B-002 e legis lação citada no texto.

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

LMBN/rmn



Folha no	02	de	pro.
nº	545	de	93
JLC			

PROJETO DE LEI 01 - PL
01-0545/93-0

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 04 AGO 1993
Constituição e
Justiça, Política
Administração e
Finanças e
Orçamento
[Assinatura]
PRESIDENTE

Estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, define programa de melhorias previsto para a área objeto da Operação, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo *Alcides*

~~D E C R E T A:~~

PREJUDICADO

★ 26 OUT 1994 ★

[Assinatura]
PRESIDENTE

Art. 1o. - Fica aprovada a Operação Urbana Água Branca, compreendendo um conjunto integrado de intervenções, coordenadas pelo Executivo através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores e investidores privados, visando alcançar transformações urbanísticas com reduzida participação de recursos públicos.

[Assinatura]



Folha no.	03	do proc.
nº	545	da 93
rlc		

§ 1o. - A área objeto da Operação Urbana Água Branca é a constante do perímetro assinalado na planta anexa no. BE-05-1B-001, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, acrescida da área dos lotes lindeiros aos logradouros que determinam referido perímetro, assim descrito: começa na Avenida Castelo Branco com Avenida Comendador Martinelli, segue pela Avenida Castelo Branco, Avenida Abraão Ribeiro, Avenida Pacaembu, Rua Paraguassu, Rua Traipu, Rua Turiassu, Avenida Pompéia, Rua Carlos Vicari, Avenida Santa Marina, Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial.

§ 2o. - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá praticar os atos necessários à realização da Operação Urbana Água Branca.

Art. 2o. - A Operação Urbana Água Branca tem como objetivo geral promover o desenvolvimento urbano e melhorar a qualidade de vida dos atuais e dos futuros moradores da área objetivada, promovendo a valorização da paisagem urbana, a melhoria da infra-estrutura e da sua qualidade ambiental.

Art. 3o. A Operação Urbana Água Branca tem como objetivos específicos:

I - Implantar o programa de obras descrito no Quadro no. 1, anexo a esta lei, de ampliação do sistema viário e drenagem da região.

II - Construir, em locais adequados, situados dentro do perímetro de que trata o artigo 1o. desta



lei, habitações para a população de baixa renda que resida na área da Operação Urbana, em condições precárias;

III - Ampliar e implantar, na região, espaços públicos, áreas verdes e equipamentos coletivos;

IV - Incentivar a ocupação ordenada das áreas vazias.

Art. 4o. - A Operação Urbana Água Branca tem como diretrizes urbanísticas gerais:

I - Promover o adensamento e a reestruturação da área, pelo estabelecimento de novos padrões de uso e ocupação do solo, visando o controle do uso industrial, a oferta de empregos no setor terciário e de unidades residenciais, e a produção de habitações de interesse social para assentamento da população favelada residente no perímetro;

II - Promover a otimização na utilização da oferta de transporte coletivo e dos equipamentos culturais e de lazer alocados na área;

III - Induzir a ocupação racional dos grandes terrenos vazios existentes na região, pelo reparcelamento do solo, e da alteração, ampliação e implementação do sistema viário local, tendo em vista as novas diretrizes de uso e ocupação do solo propostas.

IV - Viabilizar a melhoria e a expansão do sistema de drenagem na área da Operação e em suas imediações;

V - Viabilizar a implantação de

Assinatura manuscrita em tinta preta, com traços fluidos e inclinados para a direita.



Folha no	05	de proc.
no	545	do 9 93
elc		

equipamentos coletivos e de áreas verdes, tendo em vista o atendimento à população futura e à melhoria da qualidade ambiental;

VI - Garantir à população padrões ambientais e paisagísticos adequados, tanto para criação de espaços públicos que propiciem relações de convívio mais amplos, quanto para sua própria segurança;

VII - Garantir a participação da população moradora, proprietários e usuários da região, no processo de formulação, discussão, aprovação e implantação do plano da Operação Urbana.

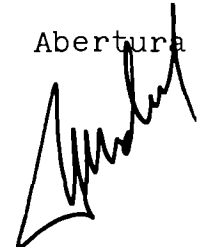
Art. 5o. - A Operação Urbana Água Branca tem as seguintes diretrizes viárias, assinaladas na planta no. BE-05-1B-002, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB:

I - Abertura de via entre a Avenida Francisco Matarazzo e Rua Tagipuru, com 50,00 metros de largura e 120,00 metros de extensão;

II - Abertura de via em extensão à Avenida "Radial Norte", do Terminal Barra Funda até à Avenida Santa Marina, com 20,00 metros de largura e 870,00 metros de extensão;

III - Abertura de via em extensão à Avenida José de Melo Lorenzon, a sul, entre a Avenida Marquês de São Vicente e a via descrita no item anterior, com 20,00 metros de largura e 900,00 metros de extensão;

IV - Abertura de via em extensão à Rua





Mário de Andrade, até a Rua Carijós, com 18,00 metros de largura e 2.000,00 metros de extensão;

V - Implantação de passagem de nível na Avenida Santa Marina, com 300,00 metros de extensão, a fim de transpor as linhas ferroviárias da Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU e Ferrovia Paulista S.A. - FEPASA;

VI - Implantação de ponte sobre o Rio Tietê, em continuidade à Avenida Água Preta/Pompéia, de acordo com o disposto na Lei no. 8.895, de 19 de abril de 1979.

Art. 6o. - Para os fins desta lei, o Executivo poderá, mediante chamamento por edital, convocar os interessados para apresentarem propostas de Operação Urbana, e que poderão conter solicitações relativas a:

I - Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como modificação das normas edilícias;

II - Cessão onerosa do espaço público aéreo ou subterrâneo, resguardado o interesse público;

III - Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data da publicação desta lei.

§ 1o. - As propostas referidas no "caput" deste artigo deverão ser feitas para os imóveis contidos no perímetro definido no parágrafo 1o. do artigo 1o. desta lei.



§ 2o. - Poderá ser concedida autorização a particulares para a realização de obras e serviços de melhoria e conservação de áreas públicas, as quais deverão ser realizadas sem qualquer ônus para a Prefeitura e sob sua orientação.

§ 3o. - Caso as propostas envolvam áreas onde existam habitações subnormais, os proponentes deverão incluir em seu escopo a solução do problema habitacional dos seus moradores, a ser realizada em conjunto com o Executivo e sob a sua orientação.

§ 4o. - Ressalvada sua destinação, o total de área dos bens de uso comum, dominiais e de uso especial pré-existentes na área envolvida na proposta da Operação Urbana, poderá ser remanejado dentro da própria área, objetivando sua melhor utilização, vedada a redução desse total.

Art. 7o. - As desapropriações necessárias à realização da Operação Urbana Água Branca equiparam-se, para todos os efeitos, às desapropriações previstas no artigo 44 da Lei federal no. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único - As propostas que envolvam desapropriações para integrar o conjunto de áreas destinadas à incorporação imobiliária somente serão aceitas se forem de montante inferior a 20% (vinte por cento) do total da área objeto da proposta, excluídas as áreas públicas.



Art. 8o. - Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos públicos propostos pela Operação Urbana Água Branca, descritos no Quadro no. I anexo à esta lei.

Parágrafo único - Para as áreas remanescentes dos lotes em que vier a ocorrer a doação citada no "caput" deste artigo, o cálculo da área construída permitida levará em conta a área original dos lotes, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento fixado pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor.

Art. 9o. - Para incentivar a restauração e a conservação dos imóveis classificados como Z8-200, dos já tombados e dos que vierem a ser tombados pelo Poder Público na vigência desta lei, e contidos no perímetro descrito no parágrafo 1o. do artigo 1o. desta lei, observar-se-á o seguinte:

I - Será admitida a transferência do potencial contrutivo não utilizado nos imóveis referidos no "caput" deste artigo, pelo seu valor equivalente, para outros imóveis localizados fora do perímetro da Operação Urbana Água Branca;

II - O potencial construtivo do imóvel preservado será calculado pela diferença entre o potencial construtivo do lote, considerados os coeficientes de aproveitamento máximo previsto pela legislação de uso e ocupação do solo vigente, e a área construída nele



Folha nº	09	de	93
nº	545	de	93
RK			

existente;

III - A área construída permitida para o imóvel cessionário será calculada mediante seguinte fórmula:

$$A.c.a = \frac{VTp}{VTc} \times \frac{CAc}{CAp} \times P.c.n.u.$$

onde: A.c.a. = área construída adicional do imóvel cessionário;

VTp = valor de mercado do metro quadrado do terreno do imóvel preservado;

VTc = valor de mercado do metro quadrado do terreno do imóvel cessionário;

CAc = coeficiente de aproveitamento do imóvel cessionário;

CAp = coeficiente de aproveitamento de imóvel preservado;

P.c.n.u = Potencial construtivo não utilizado do imóvel preservado em m2 (metros quadrados).

§ 1o. - A Prefeitura aprovará a transferência do potencial construtivo correspondente ao valor referido no inciso I deste artigo, após analisar seu impacto urbanístico nas imediações dos imóveis receptores, desde que o adicional dessa área construída não eleve em mais de 50% (cinquenta por cento) o coeficiente de aproveitamento permitido para a quadra em que se situam os imóveis receptores.

§ 2o. - Não serão aceitas transferências de potencial construtivo para imóveis contidos no parágrafo

Ⓟ *alterar*



10. do artigo 10. desta lei, e para imóveis situados nas Zonas de Uso Z1, Z9, Z14, Z15, Z16, Z8-100, nos Corredores de Uso Especial Z8-CR1, Z8-CR2, Z8-CR4, quando lindeiro a Zonas de Uso Z1, Z8-CR5 e Z8-CR6 e, nas áreas de proteção dos mananciais, definidas pela legislação estadual pertinente.

§ 3o. - A análise de impacto urbanístico a que se refere o parágrafo 10. deste artigo deverá observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) as diretrizes constantes do Plano Diretor;

b) o impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno, à qualidade ambiental e à paisagem urbana;

c) o uso e a ocupação do solo existente no entorno e as tendências do seu desenvolvimento.

§ 4o. - As diretrizes para os projetos de restauro e conservação dos imóveis referidos no "caput" deste artigo serão fornecidas pelos órgãos competentes, através do Grupo de Trabalho Intersecretarial de que cuida o parágrafo 10. do artigo 13 desta lei.

§ 5o. - Os projetos de restauro e conservação dos imóveis referidos no "caput" deste artigo deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Cultura - SMC e, no caso de imóveis situados na Zona de Uso Z8-200, também pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA,



cabendo à primeira a fiscalização das obras e a emissão do Termo de Aceitação Técnica respectivo.

§ 6o. - O controle de transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, ouvida a Secretaria Municipal de Cultura - SMC, nos casos de imóveis tombados, cabendo à SEMPLA a expedição, mediante requerimento, de:

I - Declaração de potencial construtivo, ao proprietário do imóvel preservado;

II - Certidão de potencial construtivo transferido.

§ 7o. - A expedição da certidão a que se refere o item II do parágrafo anterior ficará condicionada à apresentação de instrumento público de cessão de potencial construtivo, averbado no Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel preservado.

§ 8o. - Nos pedidos de aprovação de projetos de edificação que utilizam potencial construtivo transferido deverá ser apresentada a certidão de que trata o item II do parágrafo 6o.

§ 9o. - A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA manterá um registro de todas as transferências de potencial construtivo dos imóveis preservados.

§ 10 - Para os fins desta lei aplicam-se as disposições dos artigos 1o e 13 da Lei no. 9.725, de 2 de



Folha nº	12	de	12
nº	545	de	93
JLC			

julho de 1984.

§ 11 - A certidão de que trata o § 6o. deste artigo só será entregue ao interessado mediante garantia, a ser fixada pela Prefeitura, no sentido de que a restauração será executada no prazo estabelecido pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 12 - A garantia de que trata o parágrafo anterior será liberada após a emissão do Termo de Aceitação Técnica pela Secretaria Municipal de Cultura - SMC ou pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA.

§ 13 } Art. 10 - As solicitações de que trata o inciso I do artigo 6o. desta lei só poderão ser aceitas até que seja alcançado o estoque de área construída máxima computável de 1.200.000 m² (um milhão e duzentos mil metros quadrados), para o total dos imóveis contidos no perímetro descrito no § 1o. do artigo 1o., sendo destes, 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados) destinados a uso habitacional e 900.000 m² (novecentos mil metros quadrados) destinados a usos não habitacionais.

§ 1o. - O estoque máximo de área construída computável é definido como o montante máximo de área computável a ser construída, além do já permitido pela legislação vigente, para o total dos imóveis contidos no perímetro da Operação Urbana Água Branca.

§ 2o. - O estoque de área edificável adicional citado no "caput" deste artigo será distribuído em sub-áreas incluídas no perímetro da Operação Urbana, em



conformidade com as diretrizes específicas, a serem definidas no edital de chamamento.

§ 3o. - Não serão consideradas para o estoque de área edificável adicional as áreas referentes às solicitações de que tratam os incisos II e III do artigo 6o. desta lei.

§ 4o. - Após a negociação do estoque em sua totalidade, estará configurado o encerramento da Operação Urbana Água Branca.

Art. 11 - As solicitações de que trata o artigo 6o. desta lei poderão ser aceitas apenas mediante contrapartida para a execução das obras indicadas no "Programa de Obras", constante do Quadro I anexo a esta lei, após análise quanto aos seguintes aspectos:

- I - Atendimento às diretrizes estabelecidas;

II - Adequação e qualidade da proposta no tocante à solução dos problemas habitacionais existentes, quando for o caso;

III - Impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno e à qualidade ambiental, e à capacidade da infra-estrutura existente;

IV - Uso e ocupação do solo na vizinhança e suas tendências recentes;

V - Articulação e encadeamento dos espaços públicos e dos espaços particulares de uso coletivo;



VI - Valorização paisagística dos logradouros, visando à harmonização do desenho urbano;

VII - Necessidade de desapropriação de imóveis;

VIII - Atendimento às diretrizes do Plano Diretor.

§ 1o. - A contrapartida de que trata o "caput" deste artigo refere-se aos benefícios concedidos que configuram exceções autorizadas por esta lei.

§ 2o. - A contrapartida de que trata o "caput" deste artigo poderá ser:

I - Financeira, integrada ao Fundo Especial da Operação Urbana, referido no artigo 18 desta lei e gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

II - Em bens imóveis;

III - Em obras públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana Água Branca.

Art. 12 - Os interessados apresentarão sua proposta com os documentos e dados necessários a sua análise e aprovação, conforme especificações constantes do edital referido no "caput" do artigo 6o. desta lei.

Art. 13 - As propostas referidas no artigo 6o. desta lei serão submetidas à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, após análise de Grupo Intersecretarial, a ser criado.

§ 1o. - Será constituído um Grupo



Folha nº	15	da série
nº	545	de 93
JK		

Intersecretarial, formado por técnicos da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, Secretaria das Administrações Regionais - SAR, Secretaria Municipal de Transportes - SMT, Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, Secretaria de Vias Públicas - SVP e Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, coordenado por esta última, com atribuição de analisar, instruir e encaminhar as propostas à deliberação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 2o. - As propostas referidas no "caput" deste artigo serão apreciadas pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar do recebimento da documentação completa.

§ 3o. - As propostas serão divulgadas no Diário Oficial do Município, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias de sua apreciação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 4o. - No caso de propostas referentes ao disposto no inciso II do artigo 6o. desta lei, fica a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU obrigada a promover, no mínimo, 1 (uma) audiência pública, divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização, em 2 (dois) jornais de grande circulação.

§ 5o. - As propostas da Operação Urbana cujas áreas forem superiores a 10 ha (dez hectares) exigirão a elaboração de Relatório de Impacto sobre o Meio-Ambiente -



RIMA.

§ 6o. - A aprovação de proposta de Operação Urbana ficará condicionada à formalização de compromisso das obrigações e garantias mútuas entre o proponente e a Prefeitura.

§ 7o. - O prazo para início da execução de um projeto aprovado nos termos da Operação Urbana será definido por ocasião de sua aceitação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

Art. 14 - A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA expedirá certidão declarando a modificação dos índices e características de uso e ocupação do solo, bem como a existência de qualquer outro benefício, devendo essa certidão ser apresentada à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e à Secretaria das Administrações Regionais - SAR, juntamente com o pedido de aprovação do projeto, de acordo com as modificações aprovadas.

Art. 15 - A expedição pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, do documento comprobatório da realização da contrapartida de que trata o inciso III do parágrafo 2o. do artigo 11 desta lei ficará condicionada à constatação da execução dessas obras em conformidade com a proposta, e da comprovação de recebimento da contrapartida dos benefícios públicos.

Art. 16 - O Certificado de Conclusão das edificações realizadas nos termos de uma Operação Urbana



aprovada somente será emitido pelo órgão competente, depois de comprovado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, o cumprimento de todas as obrigações pactuadas.

Art. 17 - A contrapartida obrigatória mencionada no artigo 11 desta lei não poderá ser inferior a:

I - 200% (duzentos por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos de regularização de edificações citados no inciso III do artigo 6o. desta lei;

II - 60% (sessenta por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos definidos no inciso I do artigo 6o. e no artigo 9o. desta lei.

§ 1o. - Os valores econômicos citados neste artigo terão como base de cálculo os valores de mercado dos terrenos.

§ 2o. - A contrapartida mínima definida no inciso II do "caput" deste artigo será calculada pela seguinte fórmula:

$C_{min} = 0,6 \times (vt2 - vt1) \times At$, onde:

vt1 = valor original de mercado do metro quadrado do terreno;

vt2 = valor do metro quadrado do terreno após a concessão do benefício;

At = área do terreno objeto da proposta.

§ 3o. - Será concedido um desconto de 40% (quarenta por cento) da contrapartida referida no inciso



I deste artigo para as solicitações propostas durante o primeiro ano de vigência desta lei.

Art. 18 - Fica criado o Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, vinculado à realização dos objetivos desta lei e ações decorrentes, a cargo da Prefeitura do Município de São Paulo.

alman ~~(*)~~ § 10. - O Fundo será administrado por um Conselho, composto por 7 (sete) membros, nomeados pelo Prefeito, na seguinte conformidade:

a) o Presidente da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

b) o Vice-Presidente da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

c) o Diretor de Obras da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

d) o Diretor Financeiro da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

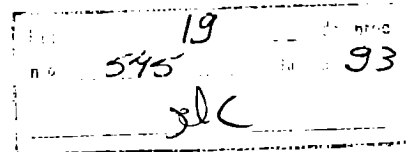
e) um representante do Gabinete do Prefeito;

f) um representante da Secretaria Municipal das Finanças - SF;

g) um representante da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA.

§ 20. - Constituem receitas do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB:

I - Valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes à contrapartida;



II - Rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

III - Rendas resultantes da cobrança de Contribuições de Melhoria aplicadas na área da Operação Urbana;

IV - Retorno dos financiamentos das habitações de interesse social;

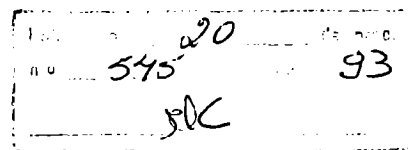
V - Quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 3o. - Os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo.

§ 4o. - Os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB serão aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetivados na Operação Urbana, atendidos os objetivos propostos por esta lei, e na execução das obras previstas no Quadro no. I anexo.

§ 5o. - O Executivo regulamentará, no prazo de 30 (trinta) dias, o disposto neste artigo.

§ 6o. - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB receberá remuneração por serviços prestados, relacionados ao planejamento e ao controle da operação, à elaboração dos projetos e ao gerenciamento das obras contidas no Quadro no. I anexo a esta lei, no total de



15 % (quinze por cento) do custo final das citadas obras.

§ 7º { Art. 19 - Os recursos das Contribuições de Melhoria cobradas em razão das obras públicas executadas com recursos da Operação Urbana Água Branca serão repassados, pelo Executivo, ao Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do seu recebimento.

Art. 20 - 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, não será computado como receita corrente o montante de recursos arrecadados pela Prefeitura, destinados ao Fundo Especial da Operação Água Branca - FEAB.

* alha Art. 21 - Para atender as despesas com a execução desta lei, o Executivo fica autorizado a abrir, na Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, crédito especial de Cr\$ 4.000.000.000,00 (quatro bilhões de cruzeiros), que fica excluído da margem fixada pela Lei no. 11.337, de 30 de dezembro de 1992.

* alha Art. 22 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB e de dotações orçamentárias próprias.

Art. 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei no. 6.281, de 13 de maio de 1963.

LMBN/fsc



Q U A D R O I

ANEXO:Quadro do Programa de Obras

- I- Ligação viária entre a Avenida Francisco Matarazzo e Rua Tagipuru, com 50 metros de largura e 120 metros de extensão;
- II- Extensão da Avenida "Radial Norte" ao Terminal Barra Funda até a Avenida Santa Marina, com 20 metros de largura e 870 metros de extensão;
- III- Extensão da Avenida José de Melo Lorenzon a sul, entre a Avenida Marquês de São Vicente e a via descrita no item anterior, com 20 metros de largura e 900 metros de extensão;
- IV- Extensão da Rua Mário de Andrade até a Rua Carijós, com 18 metros de largura e 2.000 metros de extensão;
- V- Passagem em desnível na Avenida Santa Marina, com 300 metros de extensão sobre as linhas ferroviárias da CBTU e FEPASA;
- VI- Construção de Ponte sobre o Rio Tietê em continuidade à Avenida Água Preta/Pompéia, segundo diretriz de SVP/PROJ 4 e a lei de melhoramento nº 8895 de 19 de abril de 1979.
- VII - Pavimentação e infra-estrutura da Avenida José de Melo Lorenzon, com 26 metros de largura e 870 metros de extensão;
- VIII - Pavimentação e infra-estrutura da Rua Quirino dos Santos, com 24 metros de largura e 600 metros de extensão;
- IX - Reparcèlement e arruamento das Quadras 110 e 122 do Setor 019 (73.700 m²), das Quadras 035, 036, 037, 038, parte das Quadras 039 e 056 do Setor 197 (245.000 m²) e parte da Quadra 034 do Setor 197 (aproximadamente 235.000 m²), fazendo-se respeitar reserva de 20% da área bruta para sistema viário e 20 % para áreas verdes;
- X - Alargamento de passeios públicos e implantação de pistas de estacionamento nas imediações das Avenidas Tomás Edson, Dr. Moyses Kahan e Roberto Bosch (Parque Industrial Tomás Edson);
- XI - Elaboração de diagnóstico atualizado e implementação de um programa de revisão dos sistemas de micro e macro drenagem da área de estudo, implementando quando necessário obras fora do perímetro da Operação Urbana;
- XII - Desenvolvimento do projeto, construção e financiamento de no máximo 630 unidades habitacionais de interesse social para a população favelada residente no interior do perímetro da operação urbana;
- XIII - Desenvolvimento do projeto, construção e financiamento de um edifício na Quadra 122 do Setor 019, para uso de entidades municipais da administração direta e indireta, em terreno de propriedade municipal.



**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**



PLANTA



**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**



PLANTA



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei objetiva estabelecer diretrizes e mecanismos para a reurbanização de parte dos bairros da Água Branca e da Barra Funda, visando a realização de obras de macro-drenagem, obras viárias, implantação de equipamentos públicos e relocação de população favelada, estabelecendo, a respeito, providências correlatas.

A operação urbana, como instrumento apto a obter recursos junto à iniciativa privada e destinado à construção de obras e equipamentos, vem prevista no artigo 152 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, que dispõe:

"O Município de São Paulo poderá, na forma da lei, obter recursos junto à iniciativa privada para a construção de obras e equipamentos através das operações urbanas."

Indiscutível a utilidade pública deste instituto para a agilização e adequação da transformação urbanística da Cidade.

Com tal respaldo legal, a mensagem cuida minuciosamente do instituto em causa, iniciando por estabelecer a

△



delimitação da área e o cronograma das obras da Operação Urbana.

Vêm, depois, as diretrizes e os objetivos próprios da Operação Urbana Água Branca, bem como a forma e os contornos de convocação dos interessados.

Por indispensável, a propositura cuida, também, da eventual necessidade de desapropriação de imóveis, prevendo as hipóteses de ocorrência.

Releva notar que a participação de investidores privados não foi minimizada, ao contrário, restou incentivada. Dessa forma, a soma dos esforços do Poder Público e da iniciativa privada contribuirá grandemente para a melhoria da qualidade de vida de significativa parcela da população de São Paulo.

Os pressupostos, os requisitos e as formas de encaminhamento da Operação Urbana Água Branca recebem tratamento detalhado na mensagem, consoante se comprova pela simples leitura dos artigos 3º e seguintes.

Ademais, para gerir os recursos envolvidos na Operação, pelo artigo 18 do projeto, fica criado o Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, constituído pelas rendas enumeradas no parágrafo 2º do mesmo artigo, e a ser administrado por um Conselho, cuja composição consta do parágrafo 1º.

Por disposição do próprio texto, os recursos do Fundo deverão ser aplicados exclusivamente nos investimentos a

△



Folha n.º	28
n.º	545
	93

slc

-3-

serem efetivados na Operação Urbana, atendendo aos objetivos propostos.

Pelos motivos elencados, resulta clara a real importância da presente mensagem, que contribuirá para reurbanizar área da cidade e, em consequência, melhorar a qualidade de vida dos habitantes da região.

LMBN/rmn





LEI Nº 8 895, DE 19 DE ABRIL DE 1 979.

"D.O.M.", DE 20 DE ABRIL DE 1 979.

LEI Nº 8.895, DE 19 DE ABRIL DE 1 979

Aprova plano de urbanização nos 239, 359 e 449 subdistritos - Casa Verde, Barra Funda e Limão, respectivamente, e dá outras providências.

OLAVO EGYDIO 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 4 de abril de 1 979, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - De acordo com as plantas anexas nºs. 26.046/1 a 26.046/3-P-812, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários, rubricadas pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como partes integrantes desta lei, fica aprovado plano de urbanização nos 239, 359 e 449 subdistritos - Casa Verde, Barra Funda e Limão, respectivamente, compreendendo os seguintes melhoramentos:

I - Formação de praça na cabeceira sul da projetada ponte da Avenida Pompéia, de forma irregular, entre as Avenidas Pompéia e Presidente Castelo Branco, comportando rampas de acesso à ponte, alças de trevo, vias laterais de ligação e áreas ajardinadas;

II - Formação de praça na cabeceira norte da projetada ponte da Avenida Pompéia, de forma irregular, entre a Avenida Otaviano Alves de Lima e a via de acesso referida no item III, comportando rampas de acesso à ponte, alças de trevo, vias de ligação e áreas ajardinadas;

III - Abertura de via de acesso à ponte da Avenida Pompéia, entre a praça de que trata o item anterior e a Rua José Madeira de Freitas, na extensão aproximada de 150,00 metros;

IV - Alargamento da Rua José Madeira de Freitas, no trecho compreendido entre, mais ou menos, 100,00 metros aquém da Rua José Fiuza Guimarães e a Avenida Nossa Senhora do Ó, com largura variável de 28,00 a 29,00 metros, na extensão aproximada de 300,00 metros;

V - Abertura de via ligando as Ruas Antonio Mendes da Silva e José Lopes de Melo, na extensão aproximada de 215,00 metros;

VI - Abertura de via, com largura de 14,00 metros, ligando a via de que trata o item anterior com o prolongamento da Rua Mateus Mascarenhas descrito no item VII, na extensão aproximada de 120,00 metros;

VII - Prolongamento da Rua Mateus Mascarenhas, com largura de 18,00 metros, desde a Rua Francisco Rodrigues Nunes até a Rua Horácio Moura, na extensão aproximada de 164,00 metros;

VIII - Supressão da Rua Antonio Mendes da Silva, no

Lei nº 7305/69
PL nº 25/69

Lei nº 6577/64
PL nº 126/64

Lei nº 5982/66
PL nº 334/61

Lei nº 5306/57
PL nº 193/57

Lei nº 5281/57
PL nº 239/57

Lei nº 5223/57
PL nº 126/56

Alterada pela
Lei 9422/82

Dec. 18382/83
utilidade pública

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

trecho compreendido entre a via de ligação a que se refere

item V e a Rua Narciso Castelo Branco;

IX - Formação da praça de manobras nas Ruas José Madeira de Freitas e Josef Kryss;

X - Formação de praça na quadra delimitada pela Avenida Galdino Francisco Borges, Rua Professor Castro Pereira, Praça Professor Francisco D'Auria e Travessa Capua;

XI - Alargamento da Rua José Fiuza Guimarães para 30,00 metros, no trecho compreendido entre as Ruas José Madeira de Freitas e Mateus Mascarenhas, na extensão aproximada de 255,00 metros;

XII - Abertura da via em prolongamento da Rua José Fiuza Guimarães, com largura de 30,00 metros, no trecho compreendido entre as Ruas Mateus Mascarenhas e Professor Castro Pereira, na extensão aproximada de 240,00 metros;

XIII - Alargamento da Avenida Casa Verde para 30,00 metros, no trecho compreendido entre a Rua Professor Castro Pereira e a Avenida Engenheiro Caetano Álvares, na extensão aproximada de 280,00 metros;

XIV - Abertura de via, com largura básica de 30,00 metros, ligando a Avenida Engenheiro Caetano Álvares à Praça Delegado Amoroso Neto, na extensão aproximada de 420,00 metros;

XV - Supressão da avenida de cuja abertura trata o item VII do artigo 1º da Lei nº 5.281, de 8 de julho de 1.957;

XVI - Alargamento da Rua Dom Amaral Mousinho para 36,00 metros, no trecho compreendido entre a Praça Delegado Amoroso Neto e a Avenida Casa Verde, na extensão aproximada de 230,00 metros;

XVII - Abertura de via interligando as Ruas Dom Amaral Mousinho e das Tangerinas, na extensão aproximada de 70,00 metros;

XVIII - Abertura de via ligando a Avenida Casa Verde à Rua Domingos Torres, na extensão aproximada de 80,00 metros;

XIX - Alargamento da Rua das Tangerinas para 30,00 metros, no trecho compreendido entre as Ruas Domingos Torres e Guiomar da Rocha, na extensão aproximada de 260,00 metros;

XX - Abertura de via ligando a Avenida Engenheiro Caetano Álvares à Rua das Tangerinas, na extensão aproximada de 30,00 metros.

Parágrafo Único - Ficam igualmente aprovadas as concordâncias de alinhamentos e áreas ajardinadas constantes das plantas referidas neste artigo.

Art. 2º - As construções, reconstruções ou reformas que se fizerem nos lotes lindeiros às praças de que tratam os itens I e II do artigo anterior, nos trechos indicados na planta nº 26.046/1-P-812, não terão, para elas, qualquer modalidade de acesso ou abertura, sendo-lhes permitida

30
515
93
JLC
LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



apenas, servidão de luz e ar.

Art. 3º - Ficam revogados, nos trechos indicados nas plantas a que se refere o artigo 1º, os alinhamentos estabelecidos pelas Leis nºs. 3.065, de 15 de julho de 1.927, 3.902, de 16 de junho de 1.950, 5.223, de 17 de junho de 1.957, 5.281, de 8 de julho de 1.957, 5.396, de 24 de outubro de 1.957, 5.982, de 4 de maio de 1.962, 6.577, de 26 de outubro de 1.964, e 7.305, de 30 de abril de 1.969.

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

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

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 19 de abril de 1979, 4269 da fundação de São Paulo.

OLAVO EGYDIO SETUBAL, PREFEITO

MARIA KADUNC, Secretário dos Negócios Jurídicos

SÉRGIO SILVA DE FREITAS, Secretário das Finanças

OCTÁVIO CAMILLO PEREIRA DE ALMEIDA, Secretário de Vias Públicas

CLÁUDIO SALVADOR LEMBO, Secretário dos Negócios Extraordinários

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 19 de abril de 1979.

LUIS FILIPE SOARES BAPTISTA, Secretário-Chefe do Gabinete



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



LEI FEDERAL Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE
"D.O.U.", DE 20 DE DEZEMBRO DE

Folh. nº 3271
n.º 545
1.979
93
JLC

LEI Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Posta nº 24

{ Lei nº 8.001/73
{ P.L. nº 186/73

{ Lei nº 8.266/75
{ P.L. nº 172/74

{ Lei nº 8.328/75
{ P.L. nº 200/74

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.C.M. - ATIL.

Art. 49 - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;

II - os lotes terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 50 - O Poder Público competente poderá complementar, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo Único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III

Do Projeto de Loteamento

Art. 60 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

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



Art. 7º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 8º - O Município de menos de 50.000 (cinquenta mil) habitantes poderá dispensar, por lei, a fase de fixação das diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei, para a aprovação do loteamento.

Art. 9º - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

CAPÍTULO IV

Do Projeto de Desmembramento

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

Art. 10 - Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

Folha nº 35
n.º 545
93
SEP

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 11 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art. 49 e o art. 59 desta Lei.

Parágrafo Único - O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no § 1º do art. 49 desta Lei.

CAPÍTULO V

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 12 - O projeto de loteamento e desmembramento de verã ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 69 e 79 desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Art. 13 - Caberão aos Estados o exame e a anuência prévia para a aprovação, pelos Municípios, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Parágrafo Único - No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

Art. 14 - Os Estados definirão, por decreto, as áreas de proteção especial previstas no inciso I do artigo anterior.

Art. 15 - Os Estados estabelecerão, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no art. 13, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo Único - Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal.

Art. 16 - A lei municipal definirá o número de dias em que um projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus ele

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



mentos, deve ser aprovado ou rejeitado.

Art. 17 - Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

CAPÍTULO VI

Do Registro do Loteamento e Desmembramento

Art. 18 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel;

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

IV - certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

VI - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei;

VII - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º - Os períodos referidos nos incisos III, alínea b, e IV, alíneas a, b e d, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas ser extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º - A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e con

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

tra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

§ 39 - A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

Art. 19 - Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 19 - Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão.

§ 29 - Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 39 - Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 49 - O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito a multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 59 - Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 20 - O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.

Parágrafo único - No Registro de Imóveis far-se-ão o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, e a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

Art. 21 - Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado o registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 49 deste artigo.

§ 19 - Nenhum lote poderá situar-se em mais de uma circunscrição.

§ 29 - É defeso ao interessado processar simultaneamente

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora Jurídica - Art. 1.º



te, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma.

§ 39 - Enquanto não procedidos todos os registros de que trata este artigo, considerar-se-á o loteamento como não registrado para os efeitos desta Lei.

§ 40 - O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso.

Art. 22 - Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 23 - O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado.

§ 19 - A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 20 - Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 39 - A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 24 - O processo de loteamento e os contratos depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.

CAPÍTULO VII

Dos Contratos

Art. 25 - São irrevogáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuam direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros.

Art. 26 - Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou

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

por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

I - nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;

II - denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;

III - descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;

IV - preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;

V - taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;

VI - indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote compromissado;

VII - declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.

§ 1º - O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou extraídas em 3 (três) traslados, sendo um para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações de vidas.

§ 2º - Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no registro imobiliário.

Art. 27 - Se aquele que se obrigou a concluir contrato de promessa de venda ou de cessão não cumprir a obrigação, o credor poderá notificar o devedor para outorga do contrato ou oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro do pré-contrato, passando as relações entre as partes a serem regidas pelo contrato-padrão.

§ 1º - Para fins deste artigo, terão o mesmo valor de pré-contrato a promessa de cessão, a proposta de compra, a reserva de lote ou qualquer outro instrumento, do qual conste a manifestação da vontade das partes, a indicação do lote, o preço e modo de pagamento, e a promessa de contratar.

§ 2º - O registro de que trata este artigo não será procedido se a parte que o requereu não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida, salvo se ainda não exigível.

§ 3º - Havendo impugnação daquele que se comprometeu a concluir o contrato, observar-se-á o disposto nos arts. 639 e 640 do Código de Processo Civil.

Art. 28 - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, em a devida averbação.

Art. 29 - Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato inter vivos, ou por sucessão causa mortis, sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeit

LAURA MARIA DE SAEROS MARCINHO
Assessora - S.G.M. - A.T.U.



tar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em to das as suas cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, res salvo o direito do herdeiro ou legatário de renunciar à herança ou ao legado.

Art. 30 - A sentença declaratória de falência ou da in solvência de qualquer das partes não rescindirá os contratos de compro misso de compra e venda ou de promessa de cessão que tenham por objeto a área loteada ou lotes da mesma. Se a falência ou insolvência for do pro prietário da área loteada ou do titular de direito sobre ela, incumbirá ao síndico ou ao administrador dar cumprimento aos referidos contratos; se do adquirente do lote, seus direitos serão levados à praça.

Art. 31 - O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do lotea mento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, para o devido registro.

§ 1º - A cessão independe da anuência do loteador mas, em relação a este, seus efeitos sã se produzem depois de cientificado, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

§ 2º - Uma vez registrada a cessão, feita sem anuência do loteador, o Oficial do Registro dar-lhe-ã ciência, por escrito, den tro de 10 (dez) dias.

Art. 32 - Vencida e não paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mo ra o devedor.

§ 1º - Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo Oficial do Registro de Imõ veis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a da ta do pagamento, os juros convencionados e as custas de intimação.

§ 2º - Purgada a mora, convalescerã o contrato.

§ 3º - Com a certidão de não haver sido feito o paga mento em cartório, o vendedor requererã ao Oficial do Registro o cancela mento da averbação.

Art. 33 - Se o credor das prestações se recusar a rece bê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora median te notificação do Oficial do Registro de Imõveis para vir receber as im portâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imõveis. De corridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se ã efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, ale gando inadimplemento do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no art. 32 desta Lei.

Art. 34 - Em qualquer caso de rescisão por inadimple mento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele leva das a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

Parágrafo Único - Não serão indenizadas as benfeito rias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.

Art. 35 - Ocorrendo o cancelamento do registro por ina dimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, o Oficial do Registro de Imõveis mencionará es

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - S. G. N. T. - A. F. E.

te fato no ato do cancelamento e a quantia paga; somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.

Folha nº 41 do processo
n.º 545-1083
SLC

§ 19 - Ocorrendo o depósito a que se refere este artigo, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 20 - No caso de não ser encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositará a quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária.

Art. 36 - O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:

- I - por decisão judicial;
- II - a requerimento conjunto das partes contratantes;
- III - quando houver rescisão comprovada do contrato.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais

Art. 37 - É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 38 - Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 19 - Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 20 - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo.

§ 30 - Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como audiência do Ministério Público.

§ 49 - Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

§ 59 - No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distri


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



to Federal quando for o caso, nos termos do art. 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

no 42
545
93
JPC

Art. 39 - Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 40 - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º do art. 38 desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º - As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei.

§ 3º - No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despende, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

Art. 41 - Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado.

Art. 42 - Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 43 - Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no inciso I do art. 49 desta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Art. 44 - O Município, o Distrito Federal e o Estado poderão expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para loteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

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

Art. 45 - O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais.

Art. 46 - O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Art. 47 - Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Art. 48 - O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei será sempre o da comarca da situação do lote.

Art. 49 - As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.

§ 19 - Se o destinatário se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionário incumbido da diligência informará esta circunstância ao Oficial competente que a certificará, sob sua responsabilidade.

§ 20 - Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital na forma desta Lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação.

CAPÍTULO IX

Disposições Penais

Art. 50 - Constitui crime contra a Administração Pública:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinqüenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único - O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido:

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de ven

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



der lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 51 - Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Art. 52 - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Pena: Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

CAPÍTULO X

Disposições Finais

Art. 53 - Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 54 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 55 - Revogam-se as disposições em contrário.

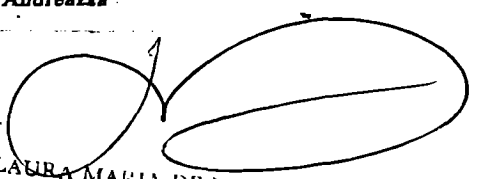
Brasília, em 19 de dezembro de 1979;
1589 da Independência e 919 da República.

JOÃO FIGUEIREDO

Petrônio Portella

Angelo Amaury Stabile

Mario David Andreazza


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



LEI Nº 9.725, DE 02 DE JULHO DE 1.984.

"D.O.M.", DE 03 DE JULHO DE 1.984.

LEI Nº 9.725, DE 2 DE JULHO DE 1.984

Dispõe sobre a transferência de potencial construtivo de imóveis preservados; estabelece incentivos, obrigações e sanções relativas à preservação de imóveis, e dá outras providências.

MARIO COVAS, Prefeito do Município de São Paulo, usa do das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 27 de junho de 1.984, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - O potencial construtivo dos imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, preservados por lei municipal, poderá ser transferido, por seus proprietários, mediante instrumento público, obedecidas as disposições desta lei.

Parágrafo único - Os imóveis de que trata este artigo são aqueles enquadrados como zona de uso especial Z8-200, de acordo com o disposto na alínea "d" do artigo 1º da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1.975.

Art. 2º - Considera-se potencial construtivo o produto da área do lote, pelo coeficiente de aproveitamento da zona de uso onde o imóvel estiver localizado.

Art. 3º - No cálculo do potencial construtivo do imóvel preservado será utilizado o coeficiente máximo de aproveitamento da zona de uso contígua mais permissiva.

Art. 4º - O potencial construtivo do imóvel preservado será calculado pela diferença entre o potencial construtivo do lote e a área construída nele existente.

Parágrafo único - No cálculo do potencial construtivo do lote serão consideradas todas as restrições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo incidentes sobre o local onde o imóvel estiver localizado.

Art. 5º - Será permitida a transferência de 60% do potencial construtivo do imóvel preservado.

Parágrafo único - Será admitida a transferência de 100% do potencial construtivo quando o imóvel preservar o for destinado à instalação de atividades que possibilitem a fruição do público, permitidas, caso a caso, pela Comissão de Zoneamento, mediante pedido do proprietário.

ORIGEM DO PROJETO DE LEI Nº

87,84

EXECUTIVO

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

Art. 6º - Caso tenha sido transferido mais de 60% do potencial construtivo do imóvel preservado e seja desatendida a destinação estabelecida no parágrafo único do artigo 5º desta lei, será aplicada multa no valor de 50 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - U.F.M. renováveis a cada 30 dias, enquanto perdurar a irregularidade.

Art. 7º - A transferência do potencial construtivo só será admitida para imóveis situados no perímetro de zona de uso circundante ao imóvel preservado, atendidas as seguintes disposições:

I - O potencial construtivo poderá ser transferido, no todo ou em parcelas, para um ou mais lotes;

II - O potencial construtivo fica vinculado ao imóvel para o qual se transferiu, não sendo admitida nova transferência;

III - No lote que receber a transferência do potencial construtivo admite-se, sem diminuição da taxa de ocupação, um acréscimo de até 25% no coeficiente de aproveitamento máximo permitido pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, atendidas as disposições da legislação edilícia.

Art. 8º - Apenas nas zonas de uso Z2, Z3, Z4, Z5, Z8, Z10, Z11, Z12 e Z13 será admitida a operação da transferência do potencial construtivo.

Parágrafo único - Na zona de uso Z2, a transferência de potencial construtivo só poderá ser efetuada para imóvel contido integralmente dentro de um círculo de 1.000,00 m (hum mil metros) de raio, com seu centro em qualquer ponto do imóvel preservado.

Art. 9º - Aos imóveis residenciais preservados, localizados nas zonas de uso Z1, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17 e Z18, será concedida, por requerimento do proprietário, isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano, que passará a vigorar no exercício seguinte ao da concessão, perdurando enquanto atendida a destinação residencial.

Art. 10 - A aprovação de projetos de reforma e restauração de imóveis preservados fica isenta do pagamento de taxas.

Art. 11 - O controle de transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria Municipal do Planejamento, que expedirá, mediante requerimento:

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



I - Declaração de potencial construtivo, ao proprietário do imóvel preservado;

II - Certidão de potencial construtivo transferido.

§ 1º - A declaração de potencial construtivo superior a 60% só será fornecida mediante comprovação da instalação de atividade de fruição do público, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 5º desta lei.

§ 2º - A declaração de que trata o item I deste artigo será válida enquanto não houver alteração da zona de uso onde o imóvel preservado estiver localizado.

§ 3º - A expedição da certidão a que se refere o item II deste artigo ficará condicionada à apresentação de instrumento público de cessão do potencial construtivo, averbado no Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel preservado.

§ 4º - Nos pedidos de aprovação de projetos de edificação que utilizem potencial construtivo transferido deverá ser apresentada a certidão de que trata o item II deste artigo.

§ 5º - A Secretaria Municipal do Planejamento manterá um registro de todas as transferências de potencial construtivo dos imóveis preservados.

Art. 12 - A conservação e reparos dos imóveis preservados constituem obrigação do proprietário.

Parágrafo único - A não observância do disposto neste artigo, bem como o não atendimento das determinações do artigo 2º da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1.975, com a redação conferida por esta lei, sujeitará o infrator à multa de 15% do valor venal da construção existente e à obrigação de reparo do imóvel nas condições anteriores.

Art. 13 - A demolição ou destruição de imóvel preservado produz as seguintes consequências imediatas:

I - Extinção da faculdade de transferência do potencial construtivo;

II - Cessação das isenções constantes dos artigos 9º e 10 desta lei.

§ 1º - No lote que resultar da destruição ou demolição de prédio declarado preservado, só será permitido o uso residencial, através da construção de uma residência unifamiliar, com área construída máxima de 72 m² (setenta e dois metros quadrados).

§ 2º - Se o ato de demolição ou destruição for praticado com o concurso ou resultante de omissão de ser-

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

vidor público, fica ele sujeito à responsabilidade funcional.

Art. 14 - As atividades que se beneficiarem do disposto nas Leis nº 8.006, de 08 de janeiro de 1.974, nº 8.076, de 26 de junho de 1.974, e nº 8.211, de 06 de março de 1.975, não poderão receber o potencial construtivo transferido de imóvel preservado.

Art. 15 - Os imóveis enquadrados como zona de uso especial Z8-200 serão classificados em níveis de preservação, por decreto do Executivo, mediante proposta da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA e da Secretaria Municipal de Cultura - SMC.

Art. 16 - As propostas de enquadramento de imóveis como zona de uso Z8-200, nos termos da alínea "d" do artigo 19 da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1.975, deverão receber parecer favorável da Secretaria Municipal do Planejamento e da Secretaria Municipal de Cultura.

Art. 17 - Ficam enquadrados na zona de uso especial Z8-200, os imóveis constantes do Quadro nº 08M, anexo a esta lei.

Art. 18 - O artigo 29 da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1.975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 29 - Na zona de uso especial Z8-200, os remembramentos de lotes, desmembramentos de glebas ou desdobros de lotes, as demolições, reformas, ampliações, reconstruções ou novas edificações, bem como o corte de vegetação de porte arbóreo, ficam sujeitos à prévia autorização da Secretaria Municipal do Planejamento, tendo em vista a preservação das características urbanas e ambientais existentes.

§ 1º - Os pedidos referentes ao disposto neste artigo serão apreciados e decididos no prazo de 90 (noventa) dias, pela Secretaria Municipal do Planejamento, a qual ouvirá a Secretaria Municipal de Cultura e, quando necessário, para os fins de direito, o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado.

§ 2º - As normas para a apreciação dos casos que se enquadrem neste artigo serão baixadas por ato do Executivo."

Art. 19 - As dúvidas referentes à aplicação da transferência do potencial construtivo e à concessão das isenções previstas nesta lei serão dirimidas pela Comissão de Zoneamento da Secretaria Municipal do Planejamento.

48
545
93
xlc
LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.C.M. - P.M.



Art. 20 - Os casos referentes a imóveis enquadrados como zona de uso especial Z8-200, com a finalidade de preservação da vegetação de porte arbóreo existente, serão analisados, um a um, pela Secretaria Municipal do Planejamento, a qual, ouvida a sua Comissão de Zoneamento, fixará as diretrizes de ocupação a serem obedecidas.

Art. 21 - Faz parte integrante desta lei, rubricado pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, o Quadro nº 8M anexo, do arquivo da Secretaria Municipal do Planejamento.

Art. 22 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 2 de julho de 1.984, 431ª da fundação de São Paulo.

MARIO COVAS, PREFEITO

JOSÉ AFONSO DA SILVA, Secretário dos Negócios Jurídicos
DENISARD CNÉIO DE OLIVEIRA ALVES, Secretário das Finanças

GIANFRANCESCO GUARNIERI, Secretário Municipal de Cultura

JORGE WILHEIM, Secretário do Planejamento

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 2 de julho de 1.984.

JOSÉ LUIZ PORTELLA PEREIRA, Secretário do Governo Municipal

QUADRO ANEXO A LEI Nº 9.725, DE 2 DE JULHO DE 1.984

QUADRO 8M - PERÍMETROS DE ZONA DE USO
INTEGRANTE DA LEI Nº

- Z8-200.108 - Antigo Mercado de Santo Amaro
Praça Dr. Francisco Ferreira Lopes, s/nº
- Z8-200.109 - Casa do Sítio Ressaça
Rua Arsenio Tavolieri, s/nº
- Z8-200.110 - Conjunto de Edifícios do Instituto Butantã
Av. Vital Brasil, nº 1500
- Z8-200.111 - Casa do Sítio Itaim
Rua Iguatemi, nº 9
- Z8-200.112 - Faculdade de Medicina da USP
Avenida Dr. Arnaldo, nº 455
- Z8-200.113 - Instituto Oscar Freire
Rua Teodoro Sampaio, nº 115
- Z8-200.114 - Museu de Arte de São Paulo
Av. Paulista, nº 1578
- Z8-200.115 - Vila Penteado
Rua Maranhão, nº 88

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora S.G.M. - ATIL

- 50
545 93
xlc
- Z8-200.116 - Secretaria de Estado da Educação
(Antigo Instituto de Educação Caetano de Campos)
Praça da República, nº 54
- Z8-200.117 - Casa Mário do Andrade
Rua Lopes Chaves, nº 546
- Z8-200.118 - Capela do Monino Jesus e Santa Luzia
Rua Tabatinguera, 104 e 114
- Z8-200.119 - Antiga Faculdade de Odontologia e Farmácia da USP
Rua Três Rios, nº 363
- Z8-200.120 - Casa do Sítio Tatuapé
Rua Guabijú, nº 65
- Z8-200.121 - Casa do Sítio Mirim
Rua Dr. Assis Ribeiro, s/nº
- Z8-200.122 - Capela de São Miguel Paulista
Praça Padre Aleixo Monteiro, s/nº
- Z8-200.123 - Antiga Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Homens Pretos da Penha do França
Largo do Rosário, s/nº
- Z8-200.124 - Casa do Sítio Morrinhos
Rua Santo Anselmo, nº 102
- Z8-200.125 - Capela do Morumbi
Av. Morumbi, nº 5387
- Z8-200.126 - Casa do Caxingui
Praça Paulo I, s/nº
- Z8-200.127 - Casa do Dutantã
Praça Monteiro Lobato, s/nº
- Z8-200.128 - Conjunto Arquitetônico:
Rua da Assembléia, nºs 224, 240, 246, 250, 252,
260, 278, 280, 284, 300, 310, 316, 320, 326,
340, 348, 382, 384, 386, 394, 404, 418 e 422
Rua Jandaia, nºs 31, 39, 41, 47, 67, 73, 91,
93, 107, 111, 131, 133, 151,
155, 175, 177, 185 e 195
- Z8-200.129 - Antigo Matadouro de Vila Mariana
Largo Senador Raul Cardoso, nº 207
- Z8-200.130 - Casa do Grito
Parque da Independência, s/nº

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - J. G. N. - V. F. B.



Col. n.º 51 4
n.º 545 93
ZLC

- | | | |
|------------|---|--|
| 28-200.131 | - | Teatro Brasileiro de Comédia
Rua Major Diogo, nº 315 |
| 28-200.132 | - | Sítio Santa Luzia
Rua Sôror Angélica, nº 364 |
| 28-200.133 | - | Teatro Oficina
Rua Jaceguai, nº 520 |
| 28-200.134 | - | Palácio da Justiça
Praça da Sé, nº 270 |
| 28-200.135 | - | Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP
Rua do Lago, nº 876 |
| 28-200.136 | - | Museu Paulista
Parque da Independência, s/nº |
| 28-200.137 | - | Conjunto formado pelos imóveis situados na
Avenida Paulista nºs 1919 e 1941 e Alameda
Santos nº 1940 e
Avenida Paulista nºs 37, 227 |
| 28-200.138 | - | Rua Santa Cruz, nº 325. |


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.

52
 545 265 93
 JLC

LEI Nº 10.688, DE 28 DE NOVEMBRO DE 1988

Dispõe sobre o reajustamento dos vencimentos e salários do funcionalismo municipal, e dá 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:

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

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 das 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. 27.622/89
 Reajuste Salarial
 COMUNICADO SF
 Conjunto SMUT
 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 DEC. 28.239/89
 ANTECIPAÇÃO Salarial
 P/DEC. 28.289/89
 Lei 10.801/89
 DEC. 28.454/89
 R8.602/90
 Reajuste Salarial

MINUTA DO PROJETO DE LEI Nº 557/88

EXECUTIVO


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

28.665/90
 Salário Unificantes

D. 28851/90
For. Intersec. 30/92-SMA

Forma no.

nº

53
545

de 1993

93

JLC

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 - IPROM 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, 4359 da fundação de São Paulo.
JÂNIO DA SILVA QUADROS, PREFEITO
MONICA HERMAN SALEM CAGGIANO, Respondendo pelo Expediente da Secretaria dos Negócios Jurídicos
WALTER PEDRO BOUINI, Secretário das Finanças
CARLOS ALBERTO MANHÃES BARRETO, Secretário Municipal da Administração
PAULO ZINGG, Secretário Municipal de Educação
JAIR CARVALHO MONTEIRO, Secretário Municipal do Planejamento
RUDENS 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

TABELA ÚNICA ANEXA À LEI Nº 10.698, 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	47	58
Acima de e até 100	46	57
105	45	56
110	44	55
115	43	54

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - 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

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 DIKESE - 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 DIKESE, 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 3º 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 de 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 DIKESE - 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 os seus efeitos a 1º de fevereiro de 1989.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de março de 1989, 4369 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

FERREIRO FREIRE FILHO, Secretário Municipal de Administração

PAUL ISRAEL SINGER, Secretário Municipal de Planejamento

LUIS EDUARDO RODRIGUES OLIVEIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

Publicada no Boletim de São Paulo, nº 123, de 23 de março de 1989.

JOSÉ EDUARDO MARTINS CARNEIRO, Secretário de Governo Municipal

EXECUTIVO

ERUNDINA DO PROJETO DE LEI Nº 68.89

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

Lei nº 10.688/
P.L.nº 357/88

DEC. 27.732/89
Adiantamento de Vencimentos

DEC. 27.792/89
Adiantamento de Vencimentos

DEC. 27.830/89
Reajustamento do Salário

Lei 10.736/89
Aumento de Servidores

Reajuste Salário
DEC. 27.886/89

Reajuste e Abono
DEC. 28.092

Abono DEC. 28.239/89

DEC. 28.239/89
Antecipação Salário

Lei 10.801/89

DEC. 28.454/89

DEC. 28.602/90
Reajuste Salário

DEC. 28.665/90
Venc. e Salário

ID. 28.851/90
Reajustamento Salário
Portaria Inter. 30/32-91

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



LEI Nº 6.281, DE 13 DE MAIO DE 1963.

"O DIA", DE 15 DE MAIO DE 1963.

LEI Nº 6.281, DE 13 DE MAIO DE 1963
Aprova plano de abertura de via privativa de transito rápido (Ramal Noroeste da Linha Oeste do Metrô) e dá outras providências.

FRANCISCO PRESTES MAIA, PREFEITO DO MUNICIPIO DE SAO PAULO, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 24 de abril de 1963, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Artigo 1.º — De acordo com a planta anexa n.º 47, da Comissão do Metropolitano, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, como parte integrante desta lei, fica aprovado plano de abertura de via privativa de transito rápido (Ramal Noroeste da Linha Oeste do Metrô), com início no alinhamento da praça projetada no cruzamento das Avenidas do Emissário e Pacaembu, e término no alinhamento da avenida marginal do Rio Tietê, obedecendo às seguintes características: I — largura uniforme de 12,00 metros; II — extensão total aproximada de 660,00 metros, sendo os primeiros 45,00 metros a partir do alinhamento da praça projetada referida neste artigo — em curva à esquerda, com 150,00 metros de raio pelo eixo, e os restantes 615,00 metros em linha reta, terminando no alinhamento da avenida Marginal esquerda do Tietê.

Artigo 2.º — Os lotes lideiros à via de que trata a presente lei, não poderão ter para ela qualquer modalidade de acesso.

Parágrafo único — As construções, reconstruções ou reformas que se fizerem nos lotes a que se refere este artigo, ficam sujeitas, ainda, ao recuo mínimo de 0,00 metros, a contar dos alinhamentos da via cuja abertura ora é aprovada.

Artigo 3.º — São declarados de utilidade pública, para o efeito de desapropriação, os imóveis atingidos pelo plano ora aprovado, ficando a Prefeitura autorizada a efetuar a desapropriação dentro do prazo de cinco anos, contados da data desta lei.

Artigo 4.º — As despesas com a execução desta lei correrão por conta das verbas próprias consignadas no orçamento de cada exercício.

Artigo 5.º — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SAO PAULO, aos 13 de maio de 1963, 410.º da fundação de São Paulo.

O Prefeito
FRANCISCO PRESTES MAIA

O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos,
LUIZ DOMINGUES DE CASTRO

O Secretário das Finanças,
JOAQUIM MONTEIRO DE CARVALHO

O Secretário de Obras,
JOSE DE MELLO MALHEIRO

Publicada na Diretoria do Departamento do Expediente e do Pessoal da Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos, em 13 de maio de 1963.

O Diretor substituto,
JUVENAL DE OLIVEIRA CASTRO

*Revogada
pela
Lei 9680/84
Pl. 194/83*

ORIGINA DO PROJETO DE LEI N.º 16.762

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

EXECUTIVO

10-006.717-92'56

LEI Nº 11.337, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1.992

Assessor: S.G.M. - A.T.H.

LEI Nº 11.337, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1.992

"D.O.M.", DE 31 DE DEZEMBRO DE 1.992

LEI Nº 11.337, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1992

Estima a Receita e fixa a Despesa das Administrações Direta e Indireta do Município de São Paulo, para o exercício de 1993.

LUÍZA 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 29 de dezembro de 1992, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 19 - O Orçamento-Programa da Administração Direta do Município de São Paulo, para o exercício de 1993, discriminado pelos anexos desta lei, estima a Receita e fixa a Despesa, a preços de junho de 1992, em Cr\$ 12.542.283.304 mil (doze trilhões, quinhentos e quarenta e dois bilhões, duzentos e oitenta e três milhões e trezentos e quatro mil cruzeiros).

Art. 29 - A Receita da Administração Direta, em milhares de cruzeiros, será realizada de acordo com a legislação específica em vigor, segundo as seguintes estimativas:

Receitas Correntes	8.605.556.450
Receita Tributária	3.806.039.350
Receita Patrimonial	567.546.000
Receita Industrial	603.300
Receita de Serviços	19.005.300
Transferências Correntes	3.700.574.800
Outras Receitas Correntes	511.787.700
Receitas de Capital	3.936.726.854
Operações de Crédito	2.591.852.957
Alienação de Bens	2.363.700
Transferências de Capital	42.019.700
Outras Receitas de Capital	1.300.490.497
Total da Receita	12.542.283.304

Art. 39 - As operações de crédito previstas no artigo anterior, exclusive as referidas nos artigos 49 e 59 desta lei, foram autorizadas por legislação específica, nos termos do art. 79, § 29, da Lei Federal nº 4.328, de 17 de março de 1964.

Art. 49 - Fica autorizada a contratação de financiamentos no valor de Cr\$ 401.466.874, em milhares de cruzeiros, a preços de junho de 1992, corrigidos monetariamente, junto a entidades públicas e privadas, nacionais e estrangeiras, para a execução das obras discriminadas no Anexo I desta lei, ficando autorizada, também, a colocação de títulos da dívida mobiliária para o pagamento de precatórios judiciais.

Art. 59 - A execução de despesas à conta das dotações discriminadas no Anexo II desta lei, vinculadas a operações de crédito, fica condicionada à efetiva contratação dessas operações, ressalvadas as despesas com ensino.

Art. 69 - O Executivo poderá realizar operações de crédito por antecipação da receita até o limite de 10% (dez por cento) das receitas correntes estimadas para o exercício.

Art. 79 - As despesas da Administração Direta, em milhares de cruzeiros, estão fixadas com a seguinte distribuição entre os órgãos:

Câmara Municipal	171.915.458
Tribunal de Contas	34.128.117
Gabinete da Prefeita	68.252.748
Secretaria das Administrações Regionais	1.099.968.611
Secretaria Municipal do Planejamento	243.129.128
Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano	641.049.565
Secretaria Municipal da Administração	52.898.496
Secretaria Municipal de Educação	1.577.398.357
Secretaria das Finanças	103.887.146
Secretaria Municipal de Saúde	1.734.769.806
Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação	86.047.514
Secretaria Municipal de Transportes	1.639.783.567
Secretaria dos Negócios Jurídicos	77.277.055
Secretaria de Vias Públicas	1.627.487.225
Secretaria de Serviços e Obras	239.171.404
Secretaria Municipal do Bem Estar Social	477.661.296
Secretaria Municipal de Cultura	161.051.162
Secretaria Municipal de Abastecimento	212.250.717
Secretaria dos Negócios Extraordinários	56.745.465
Encargos Gerais do Município	2.237.410.467
Total da Despesa	12.542.283.304

Art. 89 - A Despesa da Administração Direta, em milhares de cruzeiros, está fixada com a seguinte distribuição por funções:

01 Legislativa	205.758.746
02 Judiciária	103.902.805
03 Administração e Planejamento	1.340.361.242
04 Agricultura	77.536.988
06 Defesa Nacional e Segurança Pública	69.420.039
08 Educação e Cultura	2.229.494.513
10 Habitação e Urbanismo	1.829.971.917
11 Indústria, Comércio e Serviço	7.321.811
12 Relações Exteriores	1.000.000
13 Saúde e Saneamento	2.499.408.179
15 Assistência e Previdência	1.379.048.037
16 Transporte	2.599.059.027
99 Reserva de Contingência	200.000.000
Total da Despesa	12.542.283.304

Art. 99 - O Orçamento-Programa das Autarquias do Município de São Paulo, para o exercício de 1993, estima a Receita e fixa a Despesa, a preços de junho de 1992, em Cr\$ 911.337.104.000,00 (novecentos e onze bilhões, trezentos e trinta e sete milhões e cento e quatro mil cruzeiros).

Art. 10 - A Receita das Autarquias, em milhares de cruzeiros, será realizada de acordo com a legislação específica em vigor, segundo as seguintes estimativas:

Receitas Próprias das Autarquias	827.337.104
Receitas Correntes	819.932.004
Receitas de Capital	7.405.100
Transferências da Administração Direta	72.000.000
Transferências Correntes	72.000.000
Transferências da União	12.000.000
Transferências Correntes	12.000.000
Total da Receita	911.337.104

Art. 11 - A Despesa das Autarquias, em milhares de cruzeiros, está fixada com a seguinte distribuição entre os órgãos:

Hospital do Servidor Público Municipal	160.865.000
Instituto de Previdência Municipal de São Paulo	647.049.100
Serviço Funerário do Município de São Paulo	103.423.004
Total da Despesa	911.337.104

Art. 12 - A Despesa das Autarquias, em milhares de cruzeiros, está fixada com a seguinte distribuição por funções:

10 Habitação e Urbanismo	97.256.604
13 Saúde e Saneamento	159.565.000
15 Assistência e Previdência	165.531.019
99 Reserva de Contingência	488.284.481
Total da Despesa	911.337.104

Art. 13 - A despesa de investimento das empresas é fixada em Cr\$1.134.549.000 (um trilhão, cento e trinta e quatro bilhões e quinhentos e quarenta e nove milhões de cruzeiros), a preços de junho de 1992, a serem aplicados em consonância com o orçamento de investimentos que integra esta lei, apresentando a seguinte distribuição por empresa, em milhares de cruzeiros:

Cia. Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB	992.084.000
Cia. Municipal de Transportes Coletivos - CMT	31.708.000
Cia. de Engenharia de Tráfego - CET	10.000.000
Cia. de Processamento de Dados do Município de São Paulo - PRODAM	99.000.000
Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S/A	1.757.000
Total da Despesa de Investimento	1.134.549.000

Art. 14 - O Orçamento-Programa dos Fundos Municipais, para o exercício de 1993, estima a Receita e fixa a Despesa, a preços de junho de 1992, em Cr\$ 872.820.862.000 (oitocentos e setenta e dois bilhões, oitocentos e vinte milhões e oitocentos e sessenta e dois mil cruzeiros).

Art. 15 - A Receita dos Fundos Municipais, em milhares de cruzeiros, será realizada de acordo com a legislação específica em vigor, segundo as seguintes estimativas:

Receitas Próprias dos Fundos Municipais	58.091.479
Receitas Correntes	36.712.182
Receitas de Capital	22.379.297
Transferências da Administração Direta	338.000.000
Transferências Correntes	9.463.655
Transferências de Capital	328.536.345
Transferências do Estado e da União	245.188.362
Transferências Correntes	221.300.000
Transferências de Capital	23.888.362
Transferências de Instituições Privadas	330.541.021
Transferências Correntes	230.000.000
Transferências de Capital	230.541.021
Total da Receita	872.820.862

Art. 16 - A Despesa dos Fundos Municipais, em milhares de cruzeiros, está fixada com a seguinte distribuição entre os órgãos:

FUNAP - Fundo de Atendimento à População	615.934.862
FUNDES - Fundo Municipal de Saúde	220.500.000
FEPAC - Fundo Especial de Promoção de Atividades Culturais	450.000
FUTUR - Fundo Municipal de Turismo	34.135.000
FUNCAD - Fundo Municipal dos Direitos das Crianças e do Adolescente	1.800.000
Total da Despesa	872.820.862

Art. 17 - Sobre os valores a que se referem os artigos 19, 79, 99, 13 e 14 foi aplicado o multiplicador 9,03, fixado com base na inflação prevista para o período de junho de 1992 a dezembro de 1992, nos seguintes percentuais:

jun 1992	21,10%	jan 1993	15,00%
jul 1992	23,16%	fev 1993	15,00%
ago 1992	22,00%	mar 1993	15,00%
set 1992	22,00%	abr 1993	15,00%
out 1992	21,00%	mai 1993	15,00%
nov 1992	21,00%	jun 1993	15,00%
dez 1992	21,00%	dez 1993	15,00%

ORUNDA DO P. L. n.º 336/92

EXECUTIVO

parágrafo único - O multiplicador de que trata o "caput" deste artigo é determinado pela razão entre o número - índice médio projetado para o ano de 1991 e o número - índice de junho de 1992.

Art. 18 - Fica o Poder Executivo autorizado a atualizar as dotações orçamentárias, para mais ou para menos, sempre que a inflação, medida pelo Índice de Custo de Vida da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (ICV-FIPE), divergir das taxas estimadas, enunciadas no artigo anterior, respeitados os limites estabelecidos nos parágrafos deste artigo.

§ 1º - A atualização prevista neste artigo far-se-á mediante aplicação da fórmula:

$$D(t) = M(t) \times D(t-1)$$

onde:

D(t) = dotação orçamentária atualizada
D(t-1) = dotação orçamentária anterior
M(t) = multiplicador atualizado pela inflação efetiva até a data da atualização e a reprojeção das taxas estimadas para os meses subsequentes
M(t-1) = multiplicador anterior.

§ 2º - Fica o Executivo autorizado a re-projetar a inflação até o fim do exercício se a inflação efetiva, medida pelo ICV-FIPE, afastar-se da inflação estimada, enunciada no art. 16, para mais ou para menos, durante dois meses consecutivos.

§ 3º - A reprojeção dos índices inflacionários permitirá calcular o multiplicador atualizado M(t), o qual, inserido na fórmula enunciada no § 1º, deste artigo, determinará o valor atualizado da dotação orçamentária.

§ 4º - Se a dotação atualizada for maior que a anterior D(t-1), o valor acrescido à dotação poderá ser utilizado ao longo do exercício, tendo como limite a efetiva arrecadação, ou, em caso contrário, o Executivo congelará uma cota de regularização até novo ajuste ou até o final do exercício.

§ 5º - O Executivo procederá obrigatoriamente à atualização de que trata este artigo sempre que o afastamento da inflação for para menos em relação à estimada, durante dois meses consecutivos, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a publicação do ICV-FIPE.

§ 6º - A atualização da dotação orçamentária, para mais ou para menos, será feita por decreto e terá como limite superior a reprojeção da receita do exercício, a ser feita com base na inflação reprojetada e nas tendências da evolução da receita real, devendo o decreto de atualização orçamentária fundamentar devidamente as reprojeções tanto da inflação como das receitas.

§ 7º - A atualização de que trata este artigo ocorrerá observando-se idêntica proporção para cada projeto e atividade, assim como para os elementos de despesa a eles vinculados.

Art. 19 - Fica o Poder Executivo autorizado, nos termos do art. 79 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, a abrir créditos adicionais suplementares, até o limite de 1% (um por cento) do total da despesa fixada no art. 19 e atualizada conforme previsto nos artigos 17 e 18, criando, se necessário, elementos de despesa dentro de cada projeto ou atividade, incluindo-se nessa autorização as autarquias municipais.

§ 1º - Excluem-se desse limite os créditos adicionais suplementares:

I - que não alterem o valor total da dotação atribuída a cada projeto ou atividade;
II - abertos com recursos da Reserva de Contingência, em conformidade com o disposto no Decreto Federal nº 1.763, de 16 de janeiro de 1980.

§ 2º - Na abertura de créditos adicionais suplementares não poderão ser utilizados recursos provenientes da anulação das dotações vinculadas a operações de crédito.

§ 3º - Sem prejuízo do disposto no "caput" deste artigo, fica o Poder Executivo autorizado, nos termos do art. 79 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, até o limite de 30% (trinta por cento) da despesa individualmente fixada nas dotações mencionadas nos incisos deste parágrafo, a abrir créditos adicionais suplementares:

I - destinados a suprir insuficiência nas dotações referentes ao serviço da dívida pública;

II - destinados a suprir insuficiência nas dotações referentes a precatórios judiciais;

III - destinados a suprir insuficiência nas dotações do DENAT/SMA, sempre que sejam oferecidos recursos da mesma natureza pelas outras Secretarias;

IV - destinados a cobrir insuficiência na dotação do FUNAPS, decorrente da efetiva realização de operações interligadas e repasses oriundos do Governo no Estado de São Paulo;

V - destinados a cobrir insuficiência na dotação do FUNDES, decorrente do efetivo recebimento de recursos do Governo Federal;

VI - destinados a suprir insuficiência na dotação do FUTUR, decorrente do efetivo recebimento dos itens de receita externos à PMSP, previstos no art. 89, incisos V, VI e VII, da Lei da criação do fundo;

VII - destinados a suprir insuficiência na dotação do FUNCAD, decorrente do efetivo recebimento de passivos externos à PMSP;

VIII - destinados a suprir insuficiência nas dotações de pessoal.

§ 4º - Sem prejuízo do disposto no "caput" deste artigo, fica o Poder Executivo autorizado, nos termos do art. 79 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, a abrir créditos adicionais suplementares, até o limite de 10% (dez por cento) do total da despesa fixada para investimentos, conforme a classificação da despesa por natureza, e atualizada conforme previsto nos artigos 17 e 18 desta lei.

§ 5º - A possibilidade de suplementação de que trata o "caput" deste artigo não se aplica à atividade mencionada no art. 21 desta lei.

§ 6º - Sem prejuízo do disposto no "caput" deste artigo, fica o Poder Executivo autorizado, nos termos do art. 79 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, até o limite de 1% (um por cento) do total da despesa

fixada no art. 19 e atualizada conforme previsto nos artigos 17 e 18, a abrir créditos adicionais suplementares destinados exclusivamente a suprir insuficiência nas dotações causada pela aplicação do disposto no § 2º do art. 19 da Lei nº 11.232, de 16 de julho de 1992, no caso do congelamento previsto no § 4º do art. 18 desta lei.

Art. 20 - Fica autorizada a redistribuição das dotações de pessoal, nos termos do artigo 66, parágrafo único, da Lei nº 4.320/64.

Art. 21 - As despesas com publicidade de interesse do Município, a serem executadas única e exclusivamente onerando a dotação 11.10.03.07.023.2103 - "Publicações de Interesse do Município", não poderão ultrapassar o montante de Cr\$ 20.000.000 mil, a preços de junho de 1992, monetariamente corrigido conforme o disposto nos artigos 17 e 18 desta lei.

Art. 22 - Fica o Poder Executivo autorizado a encaminhar, no prazo de 120 dias contados da data de publicação desta lei, projeto de lei propondo readequação dos recursos orçamentários.

Art. 23 - As emendas apresentadas à presente lei, publicadas em 24 de dezembro de 1992 no Diário Oficial do Município, constituem-se em indicação ao Poder Executivo para eventual reconsideração prevista no art. 22 desta lei.

Art. 24 - Esta lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 1993, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 30 de dezembro de 1992, 4399 da fundação de São Paulo.
LOIZA ERUNDINA DE SOUSA, PREFEITA
DALMO DE ABREU DALLARI, Secretário dos Negócios Jurídicos
AMIR ANTONIO KHAIR, Secretário das Finanças
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de dezembro de 1992.
PEDRO BOHOMOLETZ DE ABREU DALLARI, Secretário do Governo Municipal

ANEXOS INTEGRANTES A LEI Nº 11.337, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1992

ANEXO I

Aumento de Capital da PRODAM	89.000.000
Programa de Recuperação Urbana e	
Saneamento Ambiental da Bacia do	
Guarapiranga	86.783.420
Aplicação da Rede de Iluminação	
Pública	6.732.620
Drenagem do Córrego Paulistano	
e Canalização do Córrego Água	
Vermelha-AR/MP	3.200.000
Alargamento da Av. Nordestina-AR/IO/MP	3.400.000
Construção do Viaduto Perus	7.700.000
Sistema Viário Ponte João Dias-AR/CL	10.000.000
Pavimentação da Estrada Embu-Mirim	3.200.000
Construção de Pontes, Pontilhões e	
Muros de Contenção	7.330.000
Sistema Parque D. Pedro II-Recuperação	
do Palácio das Indústrias	22.217.380
Recuperação e Melhoria de Áreas	
Verdes	3.300.000
Implantação de Áreas Verdes	3.300.000
Pavimentação de Ruas e Avenidas, Obras	
Complementares e Programas Comunitários	9.000.000
Canalização do Córrego Água Espreitada	43.218.783
Drenagem do Vale do Anhangabaú	102.464.671
Total	401.466.874

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - S.G.M. - A.T.H.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - S.C.M. - A.T.L.

ANEXO II

[illegible][illegible]

1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100																																																																																																				



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 58

do processo nº 545 de 1993 11/08/93 (a) ISABEL

Ao Senhor Assessor Chefe.

Sobre o assunto, consta as Leis nºs 8895/79, 9.766/84, 10.668/88, 10.722/89, 6.281/63, 11.337/92 e Lei Federal 6.766/93.

Em 11/08/93

Isabel Cavale
ISABEL CAVALE
O. Leg. 11/08/93

À Com. de Const. e Justiça

12/08/93

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

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 13/08/93 às 1200 hs. *RJ*

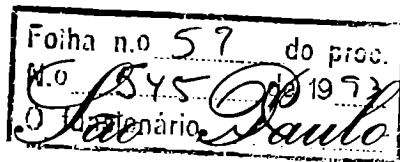
Ao Nobre V. *Munilo A. Als*
para relatar
em 13 de agosto de 1993

[Signature]
Presidente

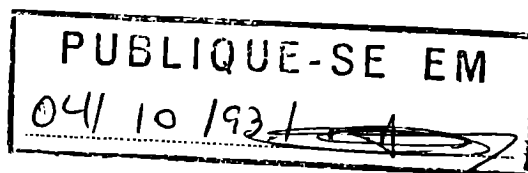
SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº 59
Em 30, 08, 93
(a) *[Signature]*



Câmara Municipal de



DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E
JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 545/93.



Trata-se de projeto de lei, encaminhado pelo Executivo, que visa estabelecer diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, que compreende um conjunto integrado de intervenções, coordenadas pelo Executivo através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores e investimentos privados, com a finalidade de promover o desenvolvimento urbano e melhorar a qualidade de vida, valorizando a paisagem e melhorando a infra-estrutura e a qualidade ambiental da região.

A área objeto da a Operação Urbana Água Branca encontra-se delimitada na planta nº BE-05-1B-001, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, anexa ao presente projeto, incluindo-se a área dos lotes lindeiros aos logradouros que determinam aquele perímetro.

A propositura, através da operação urbana, visa ampliar e agilizar as formas de participação da iniciativa privada para o empreendimento de obras de interesse público, na forma do art. 152 da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

O projeto prevê a eventual necessidade de desapropriações, bem como de recebimento de áreas à título de doação. Prevê, ainda, o incentivo à restauração e conservação dos imóveis classificados como ZB-200, de acordo com a Lei nº 8.328/75, dos já tombados e dos que vierem a ser tombados, e eventual transferência de potencial construtivo destes imóveis, nos termos da Lei nº 9.725/84.

Cria também do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, que será administrado por um Conselho composto por 7 (sete) membros, conforme o § 1º do art. 18 do presente projeto. O § 2º do referido artigo especifica as rendas que constituirão o FEAB e que deverão ser aplicadas exclusivamente nos investimentos a serem efetivados na Operação Urbana.



Câmara Municipal de

Processo nº	60	do proc.
Nº	545	de 1993
O. funcionário	[assinatura]	

A propositura prevê a remuneração dos serviços prestados pela ENURB, referentes ao planejamento e ao controle da operação, à elaboração dos projetos e ao gerenciamento das obras, no total de 15% do custo final. Este aspecto da propositura, porém, poderá ser melhor analisada pela Douta Comissão de Administração Pública.

A propositura encontra-se de acordo com o Plano Diretor vigente, Lei nº 10.676/88, especialmente os arts. 59, 14 e 27, e está amparada pelos arts. 13, I e IV, 69, XVIII, 148 e 152 da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Ressalte-se, também, que entendemos ser necessária a convocação, na forma regimental, de duas audiências públicas durante a tramitação do projeto de lei, por se tratar de matéria referente ao uso e ocupação do solo, nos termos do art. 41, inciso VI da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Fala Legalidade.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 30/8/93

[Assinaturas manuscritas]

RELATOR

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 08 / 10 / 1993
página 41 coluna 2ª
conferido: 

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 08/10/93



ENILZA ANDRÉ
Secretária

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

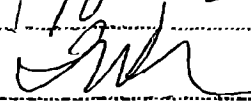
Em 15/10/93 as 18:50 h.


LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

AO NOBRE VEREADOR 

PARA RELATAR.

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


PRESIDENTE



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 61 do Proc.
N.º 545 do 1993
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APART.

SEM REVISAO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA

E MEIO AMBIENTE

Presidenta: Sra. Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro

Membros : Srs. Vereadores

Aldaíza Sporati

Antônio de Paiva Monteiro Filho

Bruno Feder

Tereza Cristina de Souza Lajolo

Emílio Meneghini

Faria Lima

AUDIÊNCIA PÚBLICA realizada em 27 de outubro de 1993:

PL 492/93 - Cria a operação interligada entre o Poder Público Municipal e a Iniciativa Privada, para a destinação de uso de espaços com ou sem benfeitorias da Municipalidade.

PL 545/93 - Estabbelece diretrizes e mecanismos para a implantação da operação urbana Água Branca, define programa de melhorias previsto para a área objeto da operação.

Local: Auditório "Oscar Pedroso Horta", da Câmara Municipal de São Paulo.

Solicitante: Sra. Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro -
(Memo URB nº 151/93 da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente)



CAMARA MUNICIPAL DE SAO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 62 do Proc.
N.º 6 de 19
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
1	1	florência	com.pol.urb.	27.10.93		

SEM REVISAO

A SRA. PRESIDENTA (Zuleiê Cobra Ribeiro - PSDB)

Vamos dar início à Audiência Pública do 27 de outubro, começando pelo PL 492/93, da autoria do Vereador Bruno Feder e que cria a Operação Interligada entre o Poder Público Municipal e Iniciativa Privada para destinação e uso de espaço com e sem benfeitorias da Municipalidade de São Paulo.

A justificativa do autor é de que a Operação Interligada é uma ótima oportunidade para que se estabeleça rapidamente o nível de oferta de vagas em creches, além de abrir novas perspectivas à grande massa estudantil ainda indefinida em termos profissionais.

A Comissão de Justiça é pela legalidade e o Relator daquela Comissão é o Vereador Arselino Tatto. E na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente a Vereadora Aldaíza Sposati é a Relatora.

Temos aqui - foi oficiado o Executivo, a pedido da Vereadora Aldaíza Sposati, solicitando que se pronunciasse a respeito da matéria. Aí temos a resposta do Executivo... Aliás, não tem resposta. Isso foi recebido no dia 22 de outubro. Muito bem.

Passo a palavra à Vereadora Aldaíza Sposati, se ela quiser dela fazer uso.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT)-

Bom dia a todos. Este projeto de autoria do Vereador Bru



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Sessão nº 63 do Proc.
N.º _____ de 19 ____
O Funcionário _____

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
1	2	florência	com.pol.urb.	27.10.93	aldaíza	

no Feder toca sem dúvida alguma numa questão que está sendo objeto de debates na Câmara Municipal, ou seja, diz respeito ao posicionamento da Câmara quanto às Operações Interligadas.

Sabem os senhores que está sendo inclusive objeto de discussão de um veto apostado pelo Sr. Prefeito a uma emenda quando da elaboração, ou melhor, quando da aprovação da Secretaria do Meio Ambiente, a que foi colocada uma emenda do Vereador Arnaldo Madeira exigindo que toda a propositura de Operação Interligada fosse objeto de apreciação pela Câmara Municipal de São Paulo. E esse veto vai estar sendo objeto de discussão. E ontem nós vimos que uma Operação Interligada aprovada pela CNLU de Construção de três prédios, se não me engano, na esquina da Av. Brasil, ela foi suspensa, apesar de aprovada pela CNLU.

Estou fazendo este pequeno intróito para dizer que a matéria é objeto polêmico, inclusive sobre quem são efetivamente os atores decisórios da questão das Operações Interligadas, e até se ela é objeto ou não de uma legislação própria. Seria a Câmara, seria a CNLU, seria o Prefeito? Quer dizer, na medida em que a Câmara fez uma proposta, é vetada; a CNLU fez uma proposta, que terminou sendo alterada pelo Sr. Prefeito ... Então, esse campo de decisão eu diria que é um campo ainda pantanoso do ponto de vista da legislação e que principalmente o Vereador Arnaldo Madeira tem tecido várias considerações a respeito, até para que essas operações possam ter a visibilidade necessária e a interferência democrática da sociedade e assegurem realmente um avanço de bem-estar e de qualidade de vida.



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 64 do Proc.
de 19
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTÉ
1	3	florência	com.pol.urb.	27.10.93	aldaíza	

Este projeto de lei do Vereador Bruno Feder traz outra vez à discussão a questão da Operação Interligada. Mas, curiosamente, ele se refere à utilização de áreas municipais em troca, pela Iniciativa Privada, da construção do que ele denomina "Projetos de Pólos Educacionais Vocacionais".

É meu entendimento que este projeto de lei, apesar de denominado "Operação Interligada", é, digamos, um direcionamento do que a gente pode chamar ^{de} cessão de áreas, de próprio públicos, de áreas públicas e predefinindo uma destinação. Então, nesse sentido, entendemos que ele é uma interpretação da Operação Interligada, mas que de fato não é uma Operação Interligada na medida em que estabelece por uma lei um tratamento universal do que diz respeito à ^{cessão} ~~questão~~ de próprios públicos e direcionando para essa questão da Educação Vocacional. Alguns, inclusive, que se dedicam à discussão do objeto, quer dizer, não só ... Então o projeto nos traz duas grandes discussões, eu diria: uma que diz respeito ao conceito implícito de Operação Interligada e o tratamento da questão como cessão de próprio público, e outro que diz respeito à destinação. Por quê? Se formos levar em conta tanto a Constituição Federal quanto o Estatuto dos Direitos da Criança, a questão da construção, no caso, de creches, de escolas, ela seria de competência pública, como equipamento público. Essa também é outra matéria polêmica, assim como esses projetos de Pólos Educacionais Vocacionais, na medida ...



CAMARA MUNICIPAL DE SAO
— TAQUIGRAFIA —

PAULO 65 do Proc.
No de 19

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A2	1	beth	aud. públ. pl492/93	27.10.		

~~São tem competência públicas, equipamento público. Essa também é outra~~

~~materia polêmica assim como esses projetos de pólos de várias escolas~~

~~ção vocacional na região~~ em que ele já tem um elenco desses serviços a serem incorporados nesse pólo, do tipo treinamento como classifica dor de produto, almoxarife, corretor, auxiliar de pessoal, datilógrafo, mecanógrafo, taquígrafo, recepcionista, enfim, um conjunto de serviços que inclusive pode se discutir até onde, efetivamente, esses serviços podem ser enquadrados no que a gente poderia chamar a vocação da juventude brasileira. É por toda essa polêmica que achamos importante abrir para discutir em audiência tanto do ponto de vista do direcionamento de um conceito de operação interligada quanto do destino dessas áreas públicas em troca de um serviço a priori entendido como um serviço de desenvolvimento para a juventude. Muito em síntese são essas as questões que queria trazer e ouvir em plenário.

A SRA ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Vou dar a palavra às pessoas que quiserem se manifestar a respeito desse projeto do Vereador Bruno Feder. Por favor, identifique-se.

O SR CÂNDIDO MALTA CAMPOS FILHO - (Movimento Defenda São Paulo) - Também vou fazer um pouco como a Vereadora Aldaíza fez. Primeiro comentando o conceito da operação interligada e, em seguida, o conteúdo do projeto de lei apresentado em relação à concessão de uso de áreas públicas para pólos educacionais, vocacionais. Sobre o conceito operação interligada tal como ela vem sendo praticada pela Prefeitura, por autorização da Lei 10.209, o Movimento Defenda São Paulo já vem há muito tempo se posicionando, entendendo que a opera



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 66 do Proc.
n.º do 19
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A2	2	beth	pl 492 /93	27.93		

ção interligada em si já é degradadora da Cidade. A razão pela qual o "Defenda São Paulo" tem se posicionado dessa forma é porque a operação interligada é um casuísmo institucionalizado. A Cidade possui um zoneamento que deve ser, a legislação que estabelece usos e intensidade de usos compatíveis com dois grandes objetivos de um lado a capacidade estrutural e de outro lado a qualidade de vida na vizinhança do cidadão e no conjunto da Cidade. Na medida em que temos que, casuísticamente, alterando o zoneamento que é para conter os máximos de uso, evidentemente está-se degradando a Cidade porque está-se superando aqueles máximos que o zoneamento estabeleceu. Poderia se imaginar que novos máximos estão sendo estabelecidos. A Lei 10.209, não define assim. Faz com que cada caso defina o seu máximo porque ela não tem máximo em si mesma. Embora esteja se utilizando o índice 4 como máximo da Cidade mas isso sendo feito porque o administrador e os empresários estão aceitando isso tacitamente. Não sendo uma obrigação legal. Então, poderemos ter e temos tido aumentos de densidade muitos superiores àquilo que a Lei de Zoneamento atualmente permite e fazendo com que a previsão de infra-estrutura, de água, de esgoto, especialmente de circulação, se torne impossível. Essa impossibilidade de previsão gera o caos da Cidade. Nenhuma concessionária de serviços e nem mesmo a Prefeitura, que é responsável pela parte de circulação, tem condições de prever qual será a geração de tráfego que a Cidade deverá produzir porque casuísticamente vão-se alterando o zoneamento. No que se refere à qualidade de vida os cidadãos que compram ou mesmo alugam uma casa, ou negócio hoje, têm o pressuposto que o zoneamento é protetor da vizinhança, isto é, protege as



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 67 do Proc.
N.º do 19
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A2	3	beth	pl 492/93	27. 10		

características da vizinhança. Aí vem um a operação interligada e altera; onde podia X pode 2X. Onde podia certo uso, pode outro uso. Onde está a garantia que o zoneamento trazia de uma determinada vizinhança? Há uma traição legal porque se antes previa-se um determinado uso, de repente vem outro, no vizinho, porque se conseguiu uma aprovação de uma operação interligada. Vejamos dois exemplos recentes que são extremamente significativos. O Shopping que seria construído na área de Pinheiros, na Marginal do Rio Pinheiros, junto ao Parque a ser construído pelo Governo do Estado. Esse Shopping era proibido foi aprovado. Causou tal indignação na população pelo significado que era aquilo, gerou tal consternação na opinião pública que a Câmara de Vereadores, por 47 votos a zero resolve avocar para si essa aprovação, reconhecendo o absurdo daquela mudança. Agora vemos o Prefeito, na hora que faz uma operação interligada a 100 metros da casa dele, resolve vetar porque vai prejudicar a qualidade de vida da vizinhança na qual ele se inclui. Se todos nós tivéssemos esse poder de veto que o Prefeito tem, muito bem. Mas, pelo menos, queremos que a Câmara tenha esse poder de veto. A Câmara, que é o que, pelo menos a Câmara, se avocou. Mas, o melhor seria que não tivéssemos esse casuísmo. Isso é o que deveremos colocar como regra. E aprovar o que seria benéfico para os empresários que é o verdadeiro solo criado. A operação interligada é um simulacro, é um desvirtuamento do verdadeiro solo criado que estamos defendendo de 1976. Quase 20 anos. E já está aprovado em várias cidades brasileiras. Eu mesmo, como consultor, consegui a aprovação do verdadeiro solo criado na cidade de Belém do Pará. Está em vigor, desde janeiro, e sendo aplicado. O



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A3	1	beth	pl 492/93	27.10		

O que é o verdadeiro solo criado? Os proprietários ganham o mesmo coeficiente de aproveitamento, 1 ou em torno de 1. O zoneamento se mantém e o Poder Público passa a vender a diferença dos direitos de construir. Entre esse ~~XX~~ 1, ou por volta de 1 e o que o zoneamento estabelece. Portanto, não se destrói o zoneamento. E os empresários ficam com a possibilidade de comprar mais barato o direito de construir do que pagariam aos proprietários. Esse assunto gera uma certa controvérsia, se os preços vão reagir ou não, estou convencido de que se reduzem. Estudos teóricos sobre a formação de preços no mercado imobiliário convalidam isso, mostram que realmente quem faz o preço é o proprietário imobiliário, não é o proprietário do imóvel, de modo que toda essa idéia do solo criado poderia ser aprovado em São Paulo em substituição às operações interligadas. Isso pode ser aprovado, desde já, sem o novo plano diretor, embora o correto seria aprovar no bojo de um plano diretor. Nós também entendemos que esse plano diretor poderá ser aprovado com uma certa rapidez em função de toda uma enorme discussão travada ao longo de muitos anos. A sociedade civil está posicionada. A Câmara de Vereadores, os mais antigos, estão posicionados. Os mais recentes não terão dificuldade em logo de ^{foi} posicionar. O que ~~fixamos~~ tivemos na gestão passada ~~fixamos~~ quase uma aprovação do Plano Diretor. Tivemos uma intenção de aprovar. Valtou o consenso que poderia ser obtido desde que discussões continuassem a existir em sequência às que tivemos, para tentar o acordo final. Isso ~~fixamos~~ sobre o conceito de operação interligada. Sobre a proposta do Vereador Bruno Feder, o que estranhamos é um certo desprezo pelo destino das áreas livres, como se elas ^{es} tivessem disponíveis, não se



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 69 do Proc.

N.º do 19

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A3	2	beth	pl 492	27.10		

sabendo o que fazer com elas."Vamos destiná-las para o setor privado, pólos vocacionais." Quer dizer, a verdadeira vocação desses pólos, vamos chamar assim, como seriam essas áreas, é para o que foram destinadas, áreas verdes, áreas institucionais. A Cidade tem áreas verdes sobrando? Acho que ninguém vai admitir isso! A proporção de áreas verdes hoje deve ser a mesma de quando eu era secretário, por volta de 3, 4 metros quadrados por habitante quando deveríamos ter cerca de 10, 12 metros quadrados que é o índice mínimo, adotado internacionalmente. Há cidades que tem muito mais que isso. Mas vamos dizer que tem área verde sobrando? Faz sentido isso? Dizer que temos áreas institucionais destinadas a escolas, creches, etc, públicas sobrando não faz sentido porque a Cidade está se adensando cada vez mais e nós até torcendo para que essa densidade signifique ocupação de vazios urbanos que são áreas que o especulador mantém vazias para que com isso tenhamos uma economia de infra-estrutura. Temos defendido há tanto tempo isso! Na própria Constituição Federal isso é hoje consagrado pelo Artigo 182, " que os vazios urbanos devem ser ocupados?" ~~Temos que ter uma reserva~~

~~temos que ter uma reserva~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 90 de Proc.

N.º da 10

ORADOR O Funcionário CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA
44	1	a nt.	aud. publ	27.10.93

temos que ter uma Reserva de áreas institucionais, para não falar das áreas verdes, para uso público, para o quê? Para escolas de 1º grau, creches, posto de saúde, etc. Teríamos uma resposta mais precisa para isso se fizéssemos planejamento de bairro. Esta tese de planejamento de bairro um dia vai vigorar nesta nossa cidade. (fala fora do microfone)

O planejamento de bairro é uma forma de ouvir a população e saber o que ela pretende do seu bairro. Está já sendo planificada em outras cidades e até dou consultoria sobre isso. Em Belém do Pará, por exemplo, nós colocamos isso no plano diretor e está como regra básica do plano diretor o conceito de unidade de vizinhança, etc. Estando dando consultoria para o Município de Mauá aqui na grande São Paulo. Estamos lá fazendo o planejamento de bairro, discutindo com a população o que ela pretende do bairro, levanta a história do bairro e procura verificar a identidade cultural daquela população e reforçar isso como uma forma de enraizar o cidadão na cidade para que ele desenvolva o seu amor à cidade.

A gente vê populações depredando a cidade, porque eles não entendem a cidade como deles. A cidade é dos outros e até do governo. Ele não se considera parte. Então temos que modificar essa visão desses cidadãos depredadores. E quando a gente vê...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONJUNTO
A4	2	ant.	aud. publ	27.10.	No	O Funcionário

Folha n.º 71 de Proc.

entra num conceito de cidadania e nós não temos.

O SR. - PM Mas temos que construir.

É difícil, mas temos que ir por aí.

A SRª. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Que cada um não sabe o que quer para o seu bairro.

O SRX. - Muitos sabem, mas não se deixam ouvi-los. Não se cria mecanismos de se ouvi-los, O papel nosso de grupo dirigente ou de pessoas que têm uma visão do conjunto da cidade ou que têm experiência sobre isso, é ajudar desenvolver isso. Está funcionando nas cidades onde está se praticando e até interesse político está despertando.

A SRª. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Quais são as cidades?

O SR. - Mauá e Belém. São as duas que estamos fazendo isso. Estamos, também, fazendo, aqui para São Paulo, veja que interessante, estamos contratados pela FDE, que é da Secretaria da Educação do Estado, que preocupado com a depredação das escolas, re-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 72 do Proc.
No de 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORÇ. DIÁRIO	CONT. APARTE
A4	3	ant.	aud. publ	27,10		

solveu planejar o bairro em torno das escolas, propondo aos prefeitos, porque é governo do Estado, então governo de Estado não tem como tarefa fazer planos de bairro, mas ele pode fazer isso enquanto está oferecendo a prefeitos das cidades onde as escolas estão construídas. Então, fomos contratados para desenvolver isso de forma piloto, porque a FDE está vendo como muito interessante essa idéia. Então, temos seis escolas aqui na grande São Paulo. Duas no município de São Paulo, 1 no Jardim D. José quase na divisa de Itapevira com Embu, outra no Jardim São Carlos, na Av. Aguiar de Neta, na Penha, onde havia um conjunto habitacional da CDH então, ajuda a costurar o conjunto habitacional com o bairro do entorno os guetos que esses conjuntos constituem, então, a gente procura dissolver esse gueto costurando ele no conjunto da cidade, nos bairros do entorno em torno e também Poá, Ferraz de Vasconcelos, Osasco e Santana do Parnaíba. São os municípios que estamos atuando, em bairros muito pobres. A maioria. Não todos, mas a maioria bairros muito pobres. Então é também o objetivo de levar essa qualidade de vida que só a classe média tem conseguido, e aqui falo como o Defenda São Paulo, que é um movimento basicamente da classe média, que é possível levar isso para os bairros da periferia e eles têm o benefício do zoneamento. Você vai num bairro de periferia, ninguém sabe o que é isso. Zoneamento não tem sentido para eles. Ai você leva lá que eles também podem ter a garantia de não

-TAQUIGRAFIA-



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR N.º	CONT. APORTE
A4	4	ant.	aud. publ.	27.10	11311	58 58

ter no meio do bairro de moradia uma fábrica, ou uma garagem de ônibus, ou até uma oficina mecânica. Isso se planejado para ser no entorno de cada bairro para que tenha proximidade sem ter o inconveniente de estar no meio da habitação. O controle do tráfego, As lombadas que estão proliferando, o que é isso? É o resultado dos atropelamento. Resultado do quê? De um descontrole do tráfego do sistema viário. Hoje quem faz o controle do tráfego tem como objetivo só maximizar o tráfego e não o objetivo de compatibilizar tráfego e qualidade de vida. Se tivéssemos o planejamento de bairro, teríamos condição de prever a população que vai saturar aquela área e ver, realmente, se vai sobrar alguma área para um polo vocacional que não seja aquele que já tinha destinação, que seria uma área verde, uma área para creche pública ou para uma escola de primeiro grau pública, etc. De modo que eu ~~vamos planejar~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 74 do Proc.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A5	1	emira	com.pol.urb.	27.10.93	O Funcionário	

Eu vejo nesse projeto do Deputado, do Vereador Bruno Feder, uma coisa meio abstrata, mas que em princípio é ruim. Só poderia ser retomada essa idéia, uma vez os planos de bairros feitos, e aí sobrando área, área verde, sobrando. Aí sim, vamos tentar outra destinação e aí uma destinação como aquela que ele prevê seria razoável. Então, era isso.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Nós estamos discutindo, é bom que avise, o PL 492/93, de autoria do Vereador Bruno Feder. Eu acho que as pessoas que estão aqui estão interessadas no outro projeto. Eu vou encerrar então esse do Bruno Feder, porque já são cinco para as onze, a Vereadora Aldaísa tem interesse no outro projeto também, e ela tem um compromisso vai ter que sair.

Então, vamos encerrar a discussão deste aqui. Nós vamos ter uma segunda audiência, vamos tentar fazer essas duas audiências saírem juntas. Vamos discutir o projeto da Água Branca separado deste do Bruno na segunda audiência. Fazer o da Água Branca fora da Câmara, porque o projeto nosso é fazer audiências públicas fora da Câmara. Mas, parece que o Luis Fernando se esqueceu e marcou audiência de hoje, dia 27 de outubro aqui na Câmara. Eu não pretendo, enquanto presidir a Comissão de Política Urbana, até dezembro, fazer audiências públicas na Câmara Municipal de São Paulo, porque ninguém vem, é difícil entrar na Câmara, fizeram todos os mecanismos para dificultar a entrada. A porta é um absurdo, e eu quero reiterar o meu protesto contra a entrada, porque acho uma coisa horrorosa ter uma entrada fechada, por onde passa uma pessoa só para poder se identificar. A porta tem que estar aberta, a identificação tem que ser feita num outro local, depois



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	Na O Fun	CONT. APART. 7	Preço
A5	2	emira	vom.pol.urb.	27.10.93	zulaie	da 19		

que você entrou, parou de tomar chuva, de tomar sol, você entra, vai lá procurar, porque quem vem aqui na Câmara não é bandido. Quem vem à Câmara é por interesse da população. Ou vem visitar um vereador, ou vem no interesse dele, enfim, aqui não vem bandido, e se vier algum bandido, a gente precisa receber também o bandido. Está cheio de bandido dentro do legislativo, dentro do executivo, dentro de todos os lugares, porque que a gente não pode receber alguns bandidos também na Câmara. E se quiserem colocar bomba, vão colocar bomba do mesmo jeito. Aquela porta lá, não inibe a colocação de bomba na Câmara. Esse negócio de dizer que aquela porta existe para que possa impedir de alguém entrar com uma bomba no bolso, numa sacola, ou em algum lugar, é besteira. É besteira, é ingenuidade, porque vai entrar do mesmo jeito.

Vamos encerrar então.

A senhora levantou a mão...

- (aparte fora do microfone)

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - É horreroso. Concorde plenamente. Nós vamos fazer a próxima audiência da Água Branca à noite. Luís Fernando, vai ter que ser à noite, num local fora daqui, como a gente tem feito em alguns bairros, e já deu certo. Então, vamos encerrar o Projeto 492/93. E vamos passar para o Projeto 545/93, de autoria do Executivo. Ele estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da operação urbana Água Branca, em área indicada no PL, e define programa de melhorias previsto para a área, objeto da operação, assim coordenadas pela EMURB, e com a participação dos moradores



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	Folha n.º 76 do Proc.	CONT. APARTE
A5	3	emira	com.pol.urb.	27.10.93	zulaia	O Funcionário	de 19

e investidores privados. A operação visa alcançar transformações urbanísticas na área delimitada, com reduzida participação de recursos públicos. A justificativa do autor é a reurbanização da área, com a consequente melhoria da ~~vida~~ qualidade de vida dos habitantes da região, e da real importância, donde a necessidade de se fazer essa operação urbana. A Comissão de Justiça é pela legalidade.

Eu não se todo mundo stem a cópia do Projeto do Executivo. Então, eu vou dar uma lida, porque assim ninguém pode dizer que não sabia como é o projeto.

"Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Água Branca, compreendendo um conjunto integrado de intervenções ordenadas pelo Executivo, através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores, investidores privados, visando alcançar transformações urbanísticas com reduzida participação de recursos públicos.

§ 1º - A área, objeto da Operação Urbana Água Branca, é a constante do perímetro assinalado na planta anexa, BE-05-1B001, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização, EMURB, acrescido da área dos lotes lindeiros aos logradouros que determinam o referido perímetro, assim descrito: começa na Av. Castelo Branco, com a Av. Comendador Martinelli, segue pela Av. Castelo Branco, Av. Abrahão Ribeiro, Av. Paçoimbu, Rua Paraguaçu, Rua Traipu, Rua Turiaçu, Av. Pompéia, Rua Carlos Vicari, Av. Santa Marina, Av. Comandador Martinelli até o ponto inicial.

§ 2º - A Empresa Municipal de Urbanização, EMURB, poderá praticar os atos necessários à realização da Operação Urbana Água Branca.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 77 de Proc.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COMPARTILHA
B5	4	emira	con.po.urb.	27.10.93	zulaie	Funcionário

Art. 2º - A Operação Urbana Água Branca tem como objetivo geral promover o desenvolvimento urbano e melhorar a qualidade de vida dos atuais e dos futuros moradores da área objetivada, promovendo a valorização da paisagem urbana, a melhoria da infra-estrutura e da sua qualidade ambiental.

Art. 3º - A Operação Urbana Água Branca tem como objetivos específicos:

1º - implantar o programa de obras, descrito no quadro número 1, anexo a esta lei, de ampliação do sistema viário e drenagem da região;

c2º- Construir locais adequados, situados dentro do perímetro citado no art. 1º desta lei, habitações para população de baixa renda, que resida na área da Operação Urbana, em condições precárias;

3º- Ampliar e implantar na região espaços públicos, áreas verdes e equipamentos coletivos;

4º- Incentivar a ocupação ordenada nas áreas vazias;

Art. 4º - A Operação Urbana Água Branca tem como diretrizes urbanísticas gerais:

1º - promover o adensamento.. ~~Ministério~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 28 do Proc.
N.º do 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR UNC	GRATIFICONT. APARTE
A6	1	valéria	aud. publ.	27.10.93		

promover o readensamento e a reestruturação da área, pelo estabelecimen-
to de novos padrões de uso e ocupação do solo, visando o controle do uso
industrial, a oferta de empregos no setor terciário, de unidades residen-
ciais e a produção de habitações de interesse social para assentamento
da população favelada residente no perímetro. 2ª) promover a otimização
na utilização da oferta de transporte coletivo e dos equipamentos cultu-
rais e de lazer alocados na área. 3ª) induzir a ocupação racional dos
grandes terrenos vazios existentes na região pelo reparcelamento do solo
e da alteração, ampliação e implementação do sistema viário local, tendo
em vista as novas diretrizes de uso e ocupação de solo propostas. 4ª)
viabilizar a melhoria e a expansão do sistema de drenagem na área de ope-
ração e em suas imediações. 5ª) viabilizar a implantação dos equipamentos
coletivos e de áreas verdes, tendo em vista o atendimento à população fu-
tura e a melhoria da qualidade ambiental. 6ª) garantir à população padrão
ambientais e paisagísticos adequados, tanto para criação dos espaços pú-
blicos que propiciem relações de convívio mais amplo quanto para sua pró-
pria segurança. 7ª) garantir a participação da população moradora, pro-
prietários e usuários da região no processo de formulação, discussão,
aprovação e implantação do plano de operação urbana. Artigo 5º: a opera-
ção urbana Água Branca tem as seguintes diretrizes viárias assinaladas
na planta do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização, Emurb: 1ª)
abertura de via entre a Francisco Morato e Rua Tagipuru com 50 m de lar-
gura e 120m de extensão; 2ª) abertura de via em extensão da Radial Norte,
do Terminal Barra Funda até a Av. Santa Maria com 20m de largura e 870m
de extensão; 3ª) abertura de via e extensão a Av. José de Melo Lorenzon
a Sul, entre a Av. Marcos de São Vicente e a via descrita no item ante-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-TAQUIGRAFIA-

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	Folha no 70 de 70	ORADOR	CONT. APARTE
A6	2	v lória	aud. publ.	27.10.93	Nº	O Funcionário	da 19

rior com 20m de largura e 900m de extensão; 4º) abertura de via em extensão a R. Mário de Andrade até a R. Carijós com 18m de largura e 2000m de extensão; 5) implantação de passagem de nível na Av. Santa Marina com 300 m de extensão, a fim de transpor as vias ferroviárias da Companhia Brasileira de Trens Urbanos CBPU e Ferrovia Paulista, Fepasa; 6º) implantação de ponte sobre o Rio Tietê em continuidade a Av. Água Preta, Pompeia, de acordo com o disposto na Lei 8855 de abril de 79; Artigo 6º: para os fins dessa lei o Executivo poderá, mediante chamamento por edital, convocar os interessados para apresentarem propostas de operação urbana e que poderão conter licitações relativas: 1º) modificação de índice e parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, com modificação nas normas edilícias; 2) cessão onerosa do espaço público aereo-subterrâneo, resguardado o interesse público; 3) regularização de construções, reformas e ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data de publicação desta lei. Artigo 1º: as propostas referidas no caput deste artigo deverão ser feitas para os imóveis contidos no período definido no §1º do Artigo 1º desta lei. Artigo 2º: poderá ser concedida autorização a particulares para realização de obras e serviços de melhoria e conservação de áreas públicas, as quais deverão ser realizadas sem qualquer ônus para a Prefeitura e sob sua orientação. Artigo 3º: caso as propostas envolvam áreas com habitações subnormais os proponentes deverão incluir em seu escopo a solução do problema habitacional dos moradores a ser realizada em conjunto com o Executivo e sob sua orientação. Artigo 4º: ressalvada a sua destinação, o total de área dos bens de uso comum, dominiais e de uso especial pré-existentes na área envolvida na proposta de operação urbana, poderá ser remanejada dentro



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAÇÃO	CONT. APARTE
A6	3	valéria	aud. publ.	27.10.93		

da própria área, objetivando sua melhor utilização, vedada a redução do total. Artigo 7º: as desapropriações necessárias à realização da obra de reurbanização da Água Branca equiparam-se para todos os efeitos às desapropriações previstas no Artigo 44 da Lei Federal 6766, de dezembro de 79. § Único: as propostas que envolvam desapropriações para entregar o conjunto de obras destinadas à incorporação imobiliária somente serão aceitas se forem de montante inferior a 20% do total da área objeto da propostas excluídas as áreas públicas, Artigo 8º: fica o Executivo autorizado a receber a título de doação as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos públicos propostos para a operação urbana Água Branca descritos no Quadro nº1 anexo a esta lei. § Único: as áreas remanescentes dos lotes em que vier a ocorrer a doação citada no caput deste artigo o cálculo da área construída permitida levará em conta a área original dos lotes, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento fixado pela lei de Uso e Ocupação do Solo. Artigo 9º: para incentivar a restauração e a conservação dos imóveis classificados como Z-8-200 dos já tombados e dos que vierem a ser tombados pelo Poder Público na vigência desta lei e contidos no perímetro contido no § 1º do Artigo 1º desta lei. Primeiro, será admitida a transferência do potencial construtivo não utilizado nos imóveis referidos no caput deste artigo pelo seu valor equivalente para outros imóveis fora do perímetro da operação urbana Água Branca; 2) o potencial construtivo do imóvel preservado será calculado pela diferença entre o potencial construtivo do lote, considerados os coeficientes de aproveitamento máximo previsto pela legislação de uso e ocupação do solo vigente e a área construída ali existente; 3º: a área construída permitida para o imóvel será calculada... Bom, agora vêm aqui uns cálculos que eu não



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	Folha n.º 81 do P N.º da 19. CONT. APARTE Funcionário
A6	4	valéria	aud. publ.	27.10.93		

vou ler, pula, pula, pula, Aqui seria já, entra na questão técnica. Va-
mos discutir a forma maior. Esse projeto passou pela Comissão, [REDACTED]
[REDACTED]



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 02 do Pro
L.º de 19
O Func. da

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A7	1	regina	Com.Pol.Urb.	27.10.93		

Aí tem uma exposição de motivos do Prefeito. E aí vem, na Comissão de Justiça, o relator foi o Vereador Murilo Alves, é pela legalidade. E na Comissão de Política Urbana o relator é o Vereador Faria Lima. Bom, a discussão está aberta. Quem quiser fazer uso da palavra, o microfone está aberto. Alguma projeção, Luís Fernando?

O SR. LUIS OTAVIO - Sou da Emurb. Gostaria de fazer uma pequena exposição para dar uma dimensão concreta do projeto.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Só que o senhor precisa falar, fazer sua exposição, neste microfone. Caso contrário não grava.

O SR. LUIS OTAVIO - Inclusive tenho um material resumido que seria interessante ser distribuído aos presentes, para dar mais alguma informação. (Pausa).

Histórico

Bem, vou fazer um breve ~~historico~~ de como foram conduzidos os estudos de operação urbana na Água Branca. Essa área, em conjunto com algumas outras regiões da Cidade de São Paulo, já haviam sido indicadas no Plano Diretor de 1985, na proposta de 1985, gestão Mário Covas, como áreas possíveis de operação urbana no sentido de incrementar o desenvolvimento urbano e garantir melhor ocupação da área. No final de 88, início de 89, a Secretaria de Planejamento do Município, Sempla, iniciou o desenvolvimento do diagnóstico da situação da região. Em princípio o perímetro estudado era um pouco maior, atingia a parte da região da Lapa de baixo. Chegou-se a fazer um estudo também estendendo até os Campos Elísios. A partir de 1990 a Emurb passa a trabalhar juntamente com o Sempla, no sentido de viabilizar um programa que propiciasse a renovação urbana desse perímetro que está apontado aqui, e que foi descrito pela Vereadora na lei. Basicamente, no entendimento da necessidade de se realizar es



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

PAULO 80 do Proc.
Folha n.º 80
No 10 de 10

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A7	2	regina	Com.Pol.Urb.	27.10.93		

sa operação urbana, diz respeito a aspectos contraditórios. Essa região, que pega parte da Água Branca e parte da Barra Funda e a parte final de Perdizes, é uma região que tem localização privilegiada em termos tanto da Cidade de São Paulo como da região metropolitana. E o que se verifica na área é uma manutenção de extensas áreas ou subocupadas, ou vazias mesmo. Especificamente no entorno do Viaduto Pompéia você tem o conjunto da Z8 - 060, que parte pertence a área particular, parte são áreas públicas, que estão subutilizadas. O principal objetivo da operação é fazer com o potencial dessa região, em termos de acessibilidade, em termos de proximidade da região central seja melhor potencializada. Para tanto, existem dois problemas fundamentais na região. Um diz respeito ao quadro de drenagem da área, que está precário. E essa é uma regra que vigora em toda várzea do Rio Tietê. Especificamente nessa região e a gente tem muitos problemas em relação ao córrego da Avenida Pacaembú, na região do Memorial da América Latina e outros problemas pontuais. E a precariedade, a fragilidade do sistema viário principalmente são problemas locais dessas áreas. Essas glebas, essas zonas 8, que estão indicadas nesse mapa, são áreas praticamente inteiras. Você percebe que é uma área que foi implementado parcelamento do solo e que não é compatível com a escala do pedestre, a escala do usuário direto. É uma área...

A SRA.ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Eu não entendi. Explica direito.

O SR.NUÍS OTÁVIO - Essas áreas...

A SRA.ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Vai mais devagar, aqui todo mundo é leigo. O senhor é que sabe desse troço aqui, tirando alguns outros que já sabem também.

O SR.NUÍS OTÁVIO - Essas áreas que estão indicadas como Zona 8,



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO 84 do Proc.
— TAQUIGRAFIA — Folha n.º 19

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTES
A7	3	regina	Com.Pol.Urb.	27.10.93		

com esse quadriculado, são grandes glebas. Essa área, pro exemplo, é onde está instalado um clube, o Centro de Treinamento do São Paulo, o Centro de Treinamento do Palmeiras, o Cetet(?). Essa área é municipal, está cedida. Isso é remanescente da retificação do Rio Tietê. Ao longo da várzea do Tietê existem muitos casos desses. Como é uma área que não foi parcelada, praticamente, então são 250 ou 200 mil metros quadrados que estão inteiras. ~~De maneira que o cidadão para se deslocar, para andar~~
~~nessa área é uma coisa extremamente penosa. Ela está fora da escala da~~
~~movimentação pedestre, da escala urbana que a gente conhece, que são 100 metros.~~
~~Uma coisa que permite uma circulação, uma ocupação urbana inclusive mais~~
~~competitiva.~~



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A8	1	Marcelo	Com. Pol. Urb.	27 10		

De maneira que o cidadão para se ~~manter~~ deslocar, o pedestre para andar nessa área é uma coisa extremamente penosa, está fora da ^{escala} ~~área~~ do pedestre, da ~~infraestrutura~~ escala urbana normal que a gente conhece, no ~~o~~ quarteirão de cem metros, uma coisa que permite uma ocupação urbana, inclusive mais compatível com a escala de ~~px~~ pedestre. Isso se verifica nessas outras grandes glebas, na ZB-060-3, 060-2 e nessa área que é ~~na~~ remanescente da implantação do hospital escola da Santa Casa, que atualmente está sendo passada para a Secretaria de Justiça do Estado.

Uma das diretrizes do projeto seria não recompor, mas implantar o parcelamento do solo compatível com o padrão que a gente verifica do lado de cá da Francisco Matarazzo, lado sul da Francisco Matarazzo.

Do ponto de vista do sistema viário estrutural também foram verificadas algumas carências e a necessidade de se compatibilizar essa estrutura principal do viário com o adensamento que é proposta para a área. No caso a gente tem uma outra transparência que aponta exatamente as diretrizes constantes da lei em termos de complementação viária.

Um sério problema que em parte é responsável pela caracterização dessa área a norte da ferrovia com uma área de caráter mais in-



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A8	2	Marcelo	Com. pol. Urb. 3.	27 10		

dustrial é a presença da ferrovia. A ferrovia na cidade, nessa região e em outras também, mas aqui a questão é mais dramática, ela acabou desenhando uma barreira muito forte na cidade, de maneira que todo processo de urbanização dessa parte central, dessa região central, pela falta de transposições da ferrovia, o viaduto Pompéia, o viaduto Antartica foram implantados no final da década de 60, início da década de 70, essa parte que fica entre os dois viadutos ficou prejudicada em termos de ocupação. A ocupação dessa área se desenvolveu a partir da Lapa, onde existem algumas outras transposições, como o viaduto da Lapa, passagem de nível na avenida Santa Marina, passagem em desnível na estrada Velha de Campinas e do lado dos Campos Elíseos. A organização veio lateralmente e sobrou na área central a área menos ocupada.

A idéia, portanto, é facilitar essa transposição e propiciar a extensão de algumas vias laterais à ferrovia, que hoje já existem, de modo que seja mais fácil você fazer a integração na área, em termos de ~~ocupação~~ ocupação, de circulação de tráfego e servir, também, de apoio para a avenida Francisco Matarazzo, que ~~hoje~~ hoje está razoavelmente saturada e comprometendo seu desempenho. Essas áreas pontilhadas são exatamente as áreas onde se propõem seja implantado um novo parcelamento do solo e essas outras ligações, e isso é a pavimentação



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A8	3	Marcelo	Com. Pol. Urb.	27 10		

ção da José Melo de Lorenzon, que é do lado do centro de treinamento do São Paulo e essas outras pequenas complementações dizem respeito a melhorias locais, pavimentação, implantação de infra-estrutura básica.

Quanto ao aspecto do que se propõe em termos de ocupação nessa região, tem uns slides que podem servir de exemplo ~~pa~~ do que a gente ~~está~~ está pensando. Essa área foi subdividida em algumas sub-áreas de estudo, como gênese em função da ocupação e do uso que já existia. Para cada sub-área a intenção do projeto é estabelecer um padrão de uso e ocupação diferenciado, indo um pouco no sentido do que colocou o arquiteto, no sentido do que seria um planejamento de bairro. Você tem que trabalhar menos a questão normativa da legislação de uso e ocupação do solo e mais a questão ~~ix~~ do resultado da cidade, a implantação das áreas verdes, o que se pensa, que tipo de edificação se pensa, que tipo de uso se pensa para cada região.

Eu acho que os ~~mt~~ slides são mais ilustrativos e a gente poderia mostrar agora. Esse é um mapa da cidade, é uma ~~ma~~ macrolocalização da área de intervenção com relação ao Município de São Paulo. Isso exatamente delimita o perímetro, caso a norte a marginal do Tietê, a avenida Pacaembu, rua Turiassu e avenida Santa Marina. Aquela transparência é de diretriz viária, que no caso não tem nada a falar. Esse



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 00	do Proc.
No	de 19
ORADOR	CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	
A8	4	Marcelo	Com. Pol. Urb.	27 10	

exemplo é um estudo de ocupação que foi desenvolvido para a área. Essa região à direita do viaduto Pompéia, que é uma das grandes glebas que estão sub-utilizadas na região. Esse caso específico é uma situação um pouco diferente porque é uma área particular, pertence a poucos proprietários e que se encontra hoje em situação irregular. É um parcelamento feito em registro de imóveis e não existe um interesse loteamento aprovando a essa área. Essa área é objeto de um processo de regularização que está há muito tempo em processo de tramitação, antes em Cella (?) agora está em ressole (?) e é uma situação extremamente complicada porque não existem ruas oficializadas, a correlação entre áreas públicas e áreas privadas não estabelece a legislação vigente. Então acredito que é um dos casos mais complicados que existem na região. A nossa ideia é, em conjunto com os proprietários da área, são em número de 15 ou 16, propor que eles se cotizem, se reorganizem e estabeleçam um novo arruamento compatível com o arruamento do entorno, que do sistema viário do entorno e que eles cedam as áreas públicas necessárias à complementação de áreas verdes, sistema viário dentro do patamar mínimo considerados pela legislação municipal. A partir disso, um pouco do que foi feito aqui é aquele estudo em chegar à ocupação da área, chegar à densidade da região não somente de uma tabela numérica, de coeficiente de aproveitamento e desta ocupação, mas através



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 89 do Proc.

N.º do 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAÇÃO	DEB. URG.	DEB. CONT. APARTE
A8	5	Marcelo	Com; pol. Urbana	21 10			

de um conceito básico do que seria o desenho urbano que a gente está pre-
tendendo para a essa região. Esse é o caso da implantação viária, às ve-
zes uma das maiores carências da região é exatamente, a exceção do Par-
que Fernando Costa dentro do perímetro não existe nenhum outro equipa-
mento do porte em termos de área verde. ~~Existe o Memorial da América In-
diana, que não atende propriamente esse quesito. ..~~



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

PAULO *gd* do Proc.
Folha 5.0
N.º de 19

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A9	1	vand	com.pol.urb.	27.10.93		

Existe o Memorial da América Latina, mas que não atende propriamente esse quesito. Essa é uma vista a partir da Marques de São Vicente, ao fundo é a Francisco Matarazzo. Aqui à direita a gente pode ver o Viaduto Pompéia. A preocupação foi de garantir, tomando um pouco aquela conversa do tamanho das quadras, do tipo de parcelamento que se verifica na região e aquele que a gente está procurando implantar. Essa é outra área verde que está prevista ao lado do Viaduto Pompéia, exatamente por ser essa a região uma cabeceira de drenagem do Córrego Água Preta, inclusive é o conceito de se procurar agregar áreas verdes, áreas permeáveis próximo às cabeceiras de drenagem. O que a gente verifica na cidade é que falta, algo que a gente verifica em algumas regiões do centro antigo, uma coisa desagradável do ponto de vista do pedestre é de se dispor de áreas cobertas, marquises, dentro das quais os pedestres possam circular um pouco protegidos do sol, chuva. A gente verifica isso na Praça João Mendes onde existe um trecho onde isso é implantado, Av. Ipiranga. É uma coisa de valorização do passeio público. Esse conjunto de proposta da mais ou menos a idéia de que estava pensando de proposta para a região. É um pouco mais a dimensão concreta do projeto e a gente tem o



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A9	2	vand	com.pol.urb.	27.10.93		

material resumo que dá um ~~poco~~ pouco mais o projeto e a gente fica à disposição para esclarecer qualquer detalhe aos presentes.

A SRA PRESIDENTA (Zulaia Cebra Ribeiro) - Vamos abrir a palavra agora.

O SR HORACIO - Sou arquiteto. Falo em nome da associação Vila Olímpia Viva e do movimento Pinheiro Vivo que tem batalhado contra a ampliação da Av. Faria Lima. Informados que fomos dessa audiência pública, resolvemos nos fazer presentes posto que é mais uma intervenção urbana na Cidade com consequências não muito claras. A gente ouviu a exposição. Não pretendia entrar no mérito da ~~operação~~ operação urbana a que ela se propõe. Da para perceber claramente que há uma diferença muito grande entre a operação Faria Lima e essa operação urbana Água Branca. A operação Água Branca tem uma série de áreas com subaproveitamento, são áreas livres que devem ser melhor pensadas, ao contrário da Faria Lima onde a gente vai ter um arrasa quarteirões onde hoje há habitantes, comércio, serviços que estão em funcionamento. Não queria entrar na discussão do mérito, mas pretendia fazer uma colocação que precede a questão do mérito. Tivemos há 10 dias aqui uma audiência pública da Comissão de Justiça sobre a operação Faria Lima. A gente enquanto coordenação do movi-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

PAUL 192 do Proc.
Nº 19

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A9	3	vand	com.pol.urb.	27.10.93	horacio	

mento a gente jogou pesado nessa comissão porque a gente tem entendimento de questões que prescedem a própria análise do mérito, inclusive isso foi motivo de entrada do Ministério Público pela Associação Nacional de Solo Urbano de uma petição pelo fato de que está tramitando projeto de operação urbana de grande intervenção urbana sem que haja um plano diretor para a cidade que possa dar conta dessa ~~xxx~~ questão. A Lei Orgânica do Município exige e deu prazo para que São Paulo em 2 anos tivesse novo plano diretor que se adequasse aos novos quesitos da própria Constituição e a Câmara embora tenha isso sido apresentado, o Prof. Cândido colocou isso há pouco, não aprovou a proposta de plano diretor. Seja qual for a intervenção urbana que se queira fazer em São Paulo, seja Faria Lima, seja Água Branca e qualquer outra, ela tem que ser feita à luz de uma compreensão maior da cidade. Diria que hoje ela não se restringe nem a questão da cidade, São Paulo hoje é uma metrópole. A gente tem cidades vizinhas que são cidades dormitórios que interagem completamente com a Cidade de São Paulo. A gente já deve estar pensando num plano metropolitano para ~~xxx~~ a região, porém a gente vê, vira e mexe a ser apresentado por este ou aquele prefeito projeto de intervenção urbana de grandes proporções. E



CAMARA MUNICIPAL DE SAO
— TAQUIGRAFIA —

PAULO 93 do Proc.
Folha n.º
No de 19

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A9	4	vand	com.pol.urb.	27.10.93	horácio	

a gente se pergunta sob que critérios? A pergunta é válida seja para a Varia Lima, Água Branca, qualquer outra operação que se faça na cidade. Por que, por exemplo, essa região tem que ser adensada? Que critérios? Como você resolve ~~aproxim~~ questão de transporte? Por exemplo, vi aqui muito bem colocado, aliás é uma coisa que chegou a irritar a gente porque atrás das justificativas das operações urbanas têm muitas questões do sistema viário que ~~está saturado~~.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 94 do Proc.
No _____ de 19 ____
O Funcionário _____
CONT. APARTE _____

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
ALO	1	morg.	com.pol.urb.	27.10.93		

está saturado, se fala da Faria Lima saturada, da Marginal saturada, foi dito aqui que a Francisco Matamazzo é uma avenida saturada, porém, não se viu nenhuma discussão, por exemplo sobre a via férrea, o transporte sobre trilhos, que está até colocado como impeçilho ao desenvolvimento daquela região. Então, é complicado discutir a cidade de São Paulo se não discutir que critérios que norteiam esse desenvolvimento, quais são as vocações das regiões da cidade ? Que se pretende com o transporte ? Por que privilegiar o transporte individual ? Por que fazer grandes avenidas, abrir o sistema viário quando a gente tem o transporte sobre trilhos sub-utilizado inclusive, ou deficiente, sub-utilizado no caso da rede ferroviária, FEPASA, ou deficiente no caso do Metrô que deve ser muito mais desenvolvido e jogar peso nessa questão. Então, a questão do plano diretor, eu acho inconcebível que tramite hoje na cidade de São Paulo qualquer intervenção urbana desse porte e de outros que a gente tem visto por aí sem que a gente entenda qual deve ser o processo de crescimento da cidade. Então, o Plano Diretor é fundamental e é pela própria legislação exigido. Está se negligenciando a Câmara está negligenciando nessa questão, eu não posso etneder que um projeto desses possa ser passado pela Comissão de Constituição e Justiça com parecer de legalidade e não basta isso, existe a questão do



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 95 do Proc.

N.º 10
CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA
ALO	2	g morg.	com, pdl, urb.	27.10.93

relatório de impacto de vizinhança, impacto ambiental. Digo para você, Zulaiê, sou um médico cirurgião e você se apresenta com dores genéricas, fala que vou te operar, e não vou te perguntar e fazer exames prévios para saber onde é que você tem a dor, se tem que ser operada ou não, é mais ou menos o que se faz quando se descarta a necessidade de um plano diretor. Como é que você pode discutir a necessidade de implantação de qualquer obra urbana, quando você não tem os pré-requisitos para saber da necessidade de que impacto isso vai causar, que consequências, quais são os efeitos colaterais disso. Então, é inconcebível que um projeto dessas proporções, das proporções da Faria Lima possa passar pela Comissão de Constituição e Justiça com parecer de legalidade sem que seja considerada a questão da ausência de um plano diretor, exigido pela Lei Orgânica e sem a existência de relatório de impacto ambiental e de impacto de vizinhança. Então, as considerações que tinha a fazer são essas e eu acho que até você como presidente da comissão, o projeto Faria Lima esperamos que haja bom senso da Comissão de Constituição e Justiça que não prossiga na sua tramitação, mas em tramitando fica o alerta aqui, vale para este projeto e vale para o projeto da Faria Lima inconcebível esta comissão também permitir o prosseguimento deste projeto, sem exigir relatórios de impactos, para que veja a dimensão disso e se coloca a questão do plano diretor sim, não sei parece que é um



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 96 do Proc.

No 10 de 10

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
110	3	morg.	com.pol.urb.	27.10.93		

medo em se colocar, a Lei Orgânica exige, vamos discutir o plano diretor, que páre essas grandes obras, não está esclarecido por que isso deve acontecer na Água Branca, na Faria Lima, em qualquer outro canto da cidade. Quero que alguém me explique por que isso está sendo feito, em cima de que critérios. Era esta a minha colocação. Obrigado.

A Sra. Marilu Pereira - Estou aqui representando o Conselho de Segurança das Perdizes, do qual sou relações públicas, o sou candidata à Presidência da Sociedade Amigos de Bairros de Perdizes. Tomei conhecimento do projeto dentro da PUC, também represento a PUC, porque sou professora de História, formada pela PUC e uma das plataformas, digamos, da minha campanha para a Presidência da Sociedade Amigos do Bairros é exatamente o projeto Operação Urbana Água Branca. Acho que é um projeto muito abrangente, envolve um número muito grande de bairros, um espaço geográfico muito profundo, muito abrangente e deveria haver mais discussões. A nossa digníssima vereadora propõem uma discussão pública, que aliás eu também tenho feito contatos na comunidade e fico feliz que vejo a Sra. Presidente como está levando a questão comunitária a sério. E eu gostaria de propor à senhora e ao arquiteto aqui presente, por que não discussões junto com o material do Sr. arquiteto, dentro da PUC, que diariamente circula na PUC aproximadamente 14 mil



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-TAQUIGRAFIA-

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	Folha n.º 07 do Proc.
ALO	4	morg.	com.pol.urb.	27.10.93	ORADOR
					CONTINUAÇÃO
					O Funcionário

alunos e temos 14 escolas na região, temos mais ou menos 400 mil habitantes na comunidade de Perdizes e eleitores só no bairro de Pompéia aproximadamente 70 mil. Então, eu acho que merecíamos no mínimo uma discussão mais ampla seja através do Conselho de Segurança das Perdizes, onde eu estou de relações públicas, sejam dentro da comunidade da PUC. Desde já fica publicamente a proposta de discussão.

A SRA. PRESIDENTE (Zulaide Cobra Ribeiro) - Tínhamos pensado também fazer no Palmeiras,

A Sra. Marilu Pereira - Ótimo, excelente!

A SRA. PRESIDENTE (Zulaide Cobra Ribeiro) - É um local bem amplo, porque a PUC é complicada, tem que pedir autorização, tem aulas, aí complica, mas no Palmeiras poderia ceder a sede à noite para a gente fazer audiências públicas no Palmeiras.

A Sra. Marilu Pereira - Excelente. A senhora desde já pode contar com a nossa colaboração também, porque dentro do Conselho de Segurança temos a pessoa do Sr. Aldo Caputti, também elemento ligado ao Palmeiras, nosso assessor de marketing, então, interessa à comunidade, interessa ao Conselho, interessa a nossa plataforma de trabalho. Quanto à PUC sempre e a senhora já esteve lá várias vezes ~~sempre~~

~~sempre fomos bem recebidos dentro da PUC, e as reuniões da PUC~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-TAQUIGRAFIA-

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	Folha n.º 97 do Proc. No. 6579 ORADOR CONTAPARTE O Funcionário
All	1	Raimundo	Com. Pol. Urbana	27-10-93	

... e sabe que é ~~uma~~ ^{recolida} pessoa bem ~~servida~~ dentro da PUC, não e a vice-reitoria da PUC, na pessoa do vico-reitor, Prof. Rui, também permite que eu fale, por isso que tomei a liberdade de falar e propor, certo. E gostaria realmente de passar isso para a comunidade da PUC, a abrangência do projeto. Não tenho filiação partidária. Acho que isso é muito importante colocar.

A SRA. PRESIDENTE - A PUC tem um auditório ?

A SRA. - Nós temos a sala 239, inclusive onde poderá ser utilizado o aparelho, certo, o retro+projektor e nós temos também a sala Amoroso Lima em cima, que já seria um auditório mais amplo do que a 239, que é a 334.

A SRA. PRESIDENTE - Aqui é tudo número. É que estávamos pensando de levar a comunidade, então tinha que ser um local que caberia, no mínimo, 400 pessoas. Não sei se na PUC tem uma sala para isso.

A SRA. - Realmente a proposta da senhora é excelente....

A SRA. PRESIDENTE - Eu pensei em convidar todos os interessados. A questão é que todo mundo está interessado e não está interessado, na hora que convida ninguém aparece. (Manifestações fora do microfono) A PUC é maior ? Ah, o Tuca...

A SRA. - É verdade, perdão

A SRA. PRESIDENTE - Ah, mas aí tem o problema de saber se o Tuca é emprestável...

A SRA. - Realmente o é do fácil acesso...

A SRA. PRESIDENTE - O Tuca é uma boa idéia.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ordem n.º 90 do Proc.
No de 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Al1	2	Raimundo	Com. Pol. Urbana	27-10-93		

A SRA. - inclusive para estacionamento na região e mais conhecido, realmente foi ~~muito~~ bom lembrado.

A SRA. PRESIDENTE - Então, já fica aqui a proposta, fazendo um aparte, para não voltar mais no assunto, ou o Palmeiras ou o TUCA ou mesmo a PUC ou alguém que possa dar outro local que seja apropriado.

A SRA. - Exato. E desde já quero parabenizá-la pela audiência pública, pela exposição do projeto. Não estamos nem contra nem a favor e esta que vos fala muito menos. Não conheço o projeto na íntegra, não posso discutir uma coisa que eu não conheço. Estou tomando conhecimento nos últimos meses, certo, nos últimos 2 meses, mas quero estudá-lo a fundo para ajudar pelo menos no esclarecimento da população do bairro de perdizes. Obrigada.

A SRA. PRESIDENTE - Quem mais ? (Pausa) Pois não.

O SR. EX ALAION - Eu sou Presidente do PSDB de Perdizes, não sou um técnico no assunto, mas tenho a felicidade de morar na região há quase 39 anos e conhecer muito bem toda a área atingida pela operação. Com relação a local, nada contra a PUC, Palmeiras e tal, só que por conhecer muito bem a região, excetuando esse lado Sul da linha da FEPASA, ~~que~~ que é uma área hoje muito bem desenvolvida, muito bem atendida pela municipalidade, a área mais carente é a área norte da linha da FEPASA, inclusive é a área de maior abrangência da própria operação. E nessa área existem basicamente 2 focos habitacionais; um que é chamado Vila dos Ferroviários, que fica à direita do Viaduto Antartica e uma área favelada, que é próxima ao centro de treinamento dos São Paulo. Essas reuniões, ou no Palmeiras ou na PUC, traria uma



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	REGISTRO	CONT. APARTE
AlI	3	Raimundo	Com.Pl.Urbana	27-10			

difficuldade muito grande de acesso para essas pessoas. Se a população favelada próxima ao centro de treinamento do São Paulo teria, acredito eu, interesse em participar disso^o, dificuldade de se locomover tanto ao Palmeiras quanto à PUC. Enquanto que os habitantes da região de Perdi- zes, Pacaembu, próximo ao Parque da Água Branca, próxima à PUC, a maio- ria tem meios próprios de locomoção e teria muito mais facilidade para se locomover a um local um pouco mais distante. Eu não sei qual seria a disponibilidade, mas existe na Av. Marquês de São Vicente, próximo ao Viaduto Antartica o Centro Social dos Cabos e Soldados da Polícia Mi- litar e eu sei que eles têm auditório, inclusive eu soube....

A SRA. PRESIDENTE - Mas aí tem que pedir autorização para a Polícia Militar ?

O SR. ALAION - Eles têm um presidente que, por coincidência, eu soube não ~~em~~ neste domingo passado, mas no anterior, que o presidente do Centro Social filiou-se ao PSDB, não querendo ~~transformar~~ transformar a coisa num evento partidário, mas talvez isso facilitasse até o conta- to.

A SRA. PRESIDENTE - E é grande ?

O SR. ALAION - Eu não sei exatamente o tamanho do auditório mas eu creio que no mínimo 200 pessoas deva comportar e facilitaria mu- to o acesso para as pessoas que estão desse outro lado da ferrovia.

A SRA. PRESIDENTE - Ironia do destino, não é, sai do Tuca para ir para a Polícia Militar. Tudo bem, acho que é uma idéia boa, por que ele levantou a questão da ~~uma~~ ala mais pobre poder assistir a reu- nião.

O SR. - O Memorial da América Latina (fora do



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
111	4	Raimundo	Com. Pol. Urbana	27-10		

A SRA. PRESIDENTE - Mas aí é muito chique demais, lembra o Quêrcia. (risos) Mais suspeito ainda.

O SR. ALAION (?) - E um outro local que seria também....

A SRA. PRESIDENTE - Memorial da América Latina já é muito meio governo, nós temos que ir para um local que seja/supra-partidário. Eu pensei em Palmeiras, porque aí vai ter a briga de time, mas até aí tudo bem...

O SR. ALAION (?) - Por que não sei se tem auditório é o clube nacional que também fica na Marquês de São Vicente, o Clube* Atlético Nacional, que é na Marquês de São Vicente, em frente ao Centro de Treinamento do São Paulo, não sei se eles têm auditório.

A SRA. PRESIDENTE - É bom também esse? Bom, o Centro Social dos Cabos e Soldados da Polícia Militar o presidente é do PSD, então a gente teria uma comunicação, até para saber quantos lugares a gente teria lá. Esse Clube Atlético Nacional alguém tem algum contato com ele? Precisa saber, porque temos pouco tempo, não podemos ficar ~~at~~ adiantando...

O SR. ALAION - E uma outra coisa que eu gostaria de colocar até pediria se pudesse ser projetado aquela segunda transparência que mostra a intervenção no sistema viário, que eu teria uma colocação a fazer. (Pausa)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 152 do Proc. 11.600 da 19ª
O Funcionário _____

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
12	1	Paula	Com. Pol. Urb.	27.10.93		

... aqui existe uma proposta que seria essa via que é o prolongamento da Radial Norte. Ocorre o seguinte, quando da construção do Terminal Intermodal da Barra Funda eu imagino, não tenho certeza, foi construída uma avenida, só que foi construída apenas uma pista, uma pista que tem mão de direção no sentido do Viaduto Antártica para a Rua da Várzea. A segunda pista não foi construída até hoje. E, agora vejo a proposta de prolongamento dessa, sendo que um trecho que, suponho, tenha aproximadamente 300 m a 400 metros existe como uma pista só. Acredito que talvez tenha sido a pressa de inaugurar o terminal na época porque vemos claramente que existe uma entrada para a segunda pista, que está bloqueada por um muro. E o tráfego que teoricamente deveria correr por essa segunda pista, que faria o sentido inverso, o sentido da Rua da Várzea para o Viaduto Antártica, não foi construída, foi feito um desvio de trânsito por vias locais, indo pela Rua Bento Teobaldo Ferraz que era uma rua sem saída, uma rua estreita, sem estrutura para receber um tráfego pesado. Essa rua era uma rua sem saída, foi feita uma desapropriação, ela foi prolongada até a lateral do Viaduto Antártica para que por lá fosse feito o retorno e se pegasse a pista de acesso no sentido Viaduto Antártica-Terminal. Já deve fazer uns quinze anos que esse terminal foi inaugurado e a segunda não foi feita. Esse desvio de trânsito pesado, de ônibus, de caminhões pela Rua Bento Teobaldo Ferraz trouxe uma série de inconvenientes para a população local.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
12	2	Paula	Com. Pol. Urb.	27.10.93		

É uma rua estreita, onde se estacionar um carro não passam dois e que não tem estrutura. Eu sei porque conheço bem os moradores da região e convivo muito ali. Quando passa um ônibus em altíssima velocidade, porque é uma rua de tráfego local e não tem cruzamento nenhum, virou uma via expressa. Os ônibus passam por ali em altíssima velocidade e as casas tremem. A população vive insegura, tem medo de andar pela calçada porque já houve casos de caminhões e ônibus subirem às calçadas. Essa rua não foi feita para isso. Os moradores já estão na terceira geração das famílias. Por aí já dá para se imaginar o tempo de existência. E, agora vejo um projeto de prolongamento sem que na região do Terminal a obra tenha sido concluída. Não vi no projeto nada que se refira a complementação, a essa segunda pista da avenida.

É isso que eu gostaria de colocar para a Comissão, para os técnicos que fizeram as propostas que analisassem esta questão e estudassem a possibilidade de incluir no projeto uma conclusão dessa segunda pista que, realmente, iria beneficiar toda a população local. A Vila dos Ferroviários, basicamente, só tinha tráfego local, todas as ruas eram sem saída, ruas estreitas. Com todas essas intervenções todas, a tendência é que o tráfego aumente ainda mais. Se hoje a Radial Norte morre no Viaduto Pompéia, sendo estendida até a Avenida Santa Marina, ela será uma via importante de ligação, de apoio à Marginal do Tietê, de apoio à Marquês de São Vicente, mas no trecho do



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
12	3	Paula	Com. Pol. Urb.	27.10.93		

Terminal não existe a segunda pista. Todo esse tráfego está passando por dentro de uma ~~lx~~ vila, praticamente. A tendência é que esse tráfego aumente e que a situação dos moradores seja ainda mais comprometida do que já é hoje.

A minha colocação em relação à operação é esta.
Muito obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (Zulaê Cobra Ribeiro - PSDB) -
Quem mais? Vamos dar preferência para os de fora.

A SRA. BEATRIZ SOEAMOTO - Sou vice-Presidente da Associação dos Moradores e Amigos e Pacaembu e Perdizes e faço parte também do Movimento ~~infix~~ "Defenda São Paulo", que é um movimento que reúne várias associações de moradores e outras associações cíveis de São Paulo. A minha intervenção será muito rápida porque algumas das coisas que eu queria colocar já foram ditas por outros moradores do bairro. Quero fazer uma intervenção rápida, mas lembrar algumas coisas importantes.

Primeiro, para dizer que a Audiência Pública deveria ser feita em outro horário porque muita gente queria vir, mas precisa de licença especial para vir. A divulgação dessa audiência foi feita às pressas e acabou ficando muito difícil de ficar sabendo.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Fls. n.º 105 do Proc.
No. de 19
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
12	4	Paula	Com. Pol. Urb.	27.10.93		

A SRA. PRESIDENTE (Zulaide Cobra Ribeiro - PSDB) -

Já que a senhora é Presidente da Associação, que horário seria bom? Às 21:00 seria bom? Vamos discutir a questão do horário agora porque depois vocês vão embora e eu fico sozinha aqui.

A SRA. BEATRIZ SOKAMOTO - Às 20:00 horas não se-

ria melhor?

A SRA. PRESIDENTE (Zulaide Cobra Ribeiro - PSDB) -

Nós vamos publicar no Diário Oficial um pouco mais para frente, não será mais no dia 5. (Pausa) Sexta-feira é um dia bom.

* * *

- Aparte fora do microfone.

* * *

A SRA. PRESIDENTE (Zulaide Cobra Ribeiro - PSDB) -

Para vocês não é nada bom porque vocês não querem trabalhar. Para quem quer discutir é diferente; ~~para quem não quer traba-~~
~~lhar é outra coisa.~~



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A-13	1	alice	com.pol.urb.	27.10.93		

Para quem não quer trabalhar é outra coisa. Então, sexta-feira, às 20 horas, o local nós vamos arrumar, mas o horário é bom?

A SRA. _____ - É.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaê Cobra Ribeiro - PSD) - Então vamos jogar para segunda-feira, dia 8, ou dia 9, na terça? Vamos jogar um pouco na semana que vem, porque esta semana é curta. Tem razão. Nós precisamos decidir hoje para que o pessoal que sair daqui já saiba sabedor. Então, dia 8 de novembro nós temos alguma coisa na pauta? Ou dia 9, terça-feira? Melhor dia 9, porque dá um tempinho. Luiz Fernando, liga para o meu gabinete e vê lá dia 9, terça-feira, à noite, o que eu tenho. Curitiba eu vou mudar. Dia 9 é um dia bom. Poderia fazer depois, dia 11, dia 12. Então, vamos jogar um pouco para frente, porque eu marquei um negócio que foi feito em Curitiba. Nós vamos marcar então dia 12, sexta-feira.

A SRA. _____ - Mas o dia 12 quase que emenda com o outro feriado. Segunda é feriado. Seria melhor dia 11.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAÇÃO	CONT. APARTE
A-13	2	alice	com.pol.urb.	27.10.93		

A SRA. PRESIDENTA (Zulciê Cebra Ribeiro - PSD) - Então
melhor seria dia 11, quinta-feira. Nenhum problema? Dia 11, quinta-
feira, às 20 horas. Todo mundo de acordo? Os interessados todos,
dia 11, quinta-feira, 20 horas, aí nós vamos arrumar um local. E vai
ser um local que encaixe nesse dia também. Não vamos ficar pedindo
para ninguém. Não conseguiu em um, partimos para outro, só precisa
estar atento ao local.

A SRA - Então, eu só queria lembrar que
como algumas pessoas lembraram aqui, isso é mais uma intervenção
separada que deveria ser considerada junto a um plano diretor do
São Paulo. A gente vê a mesma coisa acontecendo na Faria Lima, a
mesma coisa acontecendo em Pinheiros, e não pode acontecer uma coisa
dessa sem um plano diretor, porque o que se fizer numa região tem
repercussão sobre as outras. Eu conheço bem a parte das Perdizes
e do bairro, da Francisco Matarazzo, mais para o lado do Itaembu,
conheço a outra de passagem como todos nós conhecemos, e é verdade
que ali existem alguns espaços vazios que devem ser mais bem apro-
veitados. Não estudei bem essa parte, mas o que sei é que a primei-
ra parte do plano foi feita só para o aproveitamento daquela área



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A-13	3	alice	com pol.urb.	27.10.93		

que está vazia. Não inclui a parte de cá da Francisco Matarazzo.

E me parece uma coisa muito estranha tentar incluir a parte do Parque da Água Branca e a parte das Perdizes e a parte do Pacaembu e por no meio de uma coisa que fala assim: ah, não tem rua bem planejada, é uma área sem planejamento, quando a gente sabe que as Perdizes é um bairro muito bem planejado, o Pacaembu é tão bem planejado que foi tombado e serve de exemplo do planejamento para alguns outros locais. É um exemplo de como um bairro, que antes não valia nada, porque era um fundo de vale, foi urbanizado e tão bem urbanizado que a gente achou que precisava preservar. Bom, quanto às Perdizes é uma área que, a gente que faz parte da Associação dos Moradores da região, o pessoal reclama o tempo todo que já está adensado o suficiente, e ~~existem~~ existem meios para as pessoas continuarem a construir se quiserem. Não precisam adensar muito mais do que já ~~está~~ é possível. Além disso, o problema de enchentes da região tem ficado cada vez pior por causa da impermeabilização do solo, então não tem mais para onde as águas escorrerem no subsolo, e isso de mais adensamento só prejudicasse caso. O West Plaza chegou para complicar o trânsito da região também. E o que acontece é que esses empreendimentos são feitos e quem lucra



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 109 do Proc.
LNQ do 19
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A-13	4	alice	com.pol.urbana	27.10.93		

são as empreiteiras, porque toda a infra-estrutura fica por conta do Município e o Município é que tem que arcar com esgoto, água e trânsito, que é uma das principais coisas que já foram faladas aqui e que eu não vou tornar a repetir. Bom, a outra coisa é para que se precisa fazer um planejamento bom e respeito do outro lado da Av. Francisco Matarazzo, vamos planejar, Mas aqui eu queria lembrar, quem viu as fotografias ou até quem foi ao Parque do Ibirapuera no último feriado e viu aquele monte de gente em cima das pontes e nos lugares, sabe que o que São Paulo precisa muito é de algumas áreas verdes mais, não muito distantes, mas próximas do centro para que a população possa frequentar. Então, por que agente não pode usar algumas dessas áreas para novas praças, e dar mais praças talvez do que um novo projeto, porque é uma coisa mais fácil porque essas áreas já estão mais vazias. Agora, e tem também uma tirinha muito esquisita nesse planejamento. Pegaram exato uma parte da Avenida Pacaembu, pega a Av. Pacaembu numa área que está tombada. Como é que pode incluir uma área que está tombada e que faz parte do planejamento total do bairro do Pacaembu é justamente a beleza do planejamento? Quando foi feito o planejamento do Bairro do Pacaembu pegou-se o vale a partir do estádio



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 110 de Proc.
03 de 19
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A-13	5	alice	com.pol.urbana	27.10.93		

que era a descida, que era o desnível da Avenida Paulista, e veio andando com ele até o fim da Av. Pacaembu, na Av. General Olímpio da Silveira. E se a gente vê o corte de terreno, se a gente vê em vista aérea é uma coisa belíssima, aquele conjunto, tanto que o tombamento do Pacaembu impede que seja construída naquela região edifícios de mais de 3 andares para não atrapalhar o perfil. Então é um negócio muito esquisito que não tem cabimento por um quarteirão ou dois quarteirões da Av. Pacamebu no meio. Eu só gostaria de perguntar a quem isso está servindo? É uma área... Posso terminar?

A SRA. PRESIDENTE (Zulaide Cobra Ribeiro - PSD) - Pode terminar, a gente não tem pressa.



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A14	1	dalva	Audiência Pública		27.10.193	

A SRA. BEATRIZ - Eu acho que a gente deve ouvir mais o pessoal das Perdizes, realmente a área está muito adensada, já pode adensar mais um pouco, se ~~xxx~~ quiser, e não precisa entrar num trecho tão bem planejado, que quando a gente fala, em ~~lugar~~ bairro bom de ~~xxx~~ morar, tudo mundo lembra Perdizes. É considerado bom, não precisa pegar um bairro bom e querer aumentar tanto que estragar a ~~xix~~ qualidade de vida de um dos poucos bairros de São Paulo, onde ainda existe árvores, passarinhos e é gostoso de viver. Entre outras ~~coisas~~ coisas, eu acho que isso é importante, e a gente convorda com todas a coisas que jpa foram colocadas. Agora, é preciso que a gente ouça mais outros moradores da região.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - Dona Beatriz, fala muito rápido. Não precisa falar tão rápido assim. Vamos lá meu jovem, com a palavra.

O SR. _____ - O conceito da operação urbana, é o seguinte: não significa ~~nenhuma coisa~~ necessariamente o fato de uma área esta, de uma região, no caso como a Dona Beatriz falou, o fato de ter ~~aquele~~ aquele ~~pedaço~~ pedaço do Parque do Papanema, ~~incluído~~ incluído no perimetro da operação, não si-



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folham.n.º 112 do Proc.
No _____ de 19____
Funcionário _____

MODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A14	2	dalva	Audiência Pública	27.10.93		

gnifica que vá ser feito nenhuma transformação, nenhum adensamento naquela área.

* * *

- Fora do microfone.

* * *

A SRA. PRESIDENTEX (Zulaigê Cobra Ribeiro) - Qual é essa área do Pacaembu que vai pegar ?

O SR. _____ - São essas quadras próximas aqui a Av. Pacaembu. Isso realmente faz parte do Bairro Pacaembu, está incluído na mancha tombamento do bairro, ela está incluída no perímetro de operação, por algumas razões, não necessariamente por essa área. No sentido de fechar ~~em~~ o perímetro, a Rua Turianassul não ~~xm~~ chega na Av. Pacaembu, e como essa Avenida já é o limite superior da ~~x~~ Perímetro, a gente achou por bem fechar essa linha. Existe uma possibilidade de uma contra partida, que é o seguinte: existe um artigo que prevê a ~~x~~ transferência do potencial construtivo, não utilizado nas áreas ~~com~~ tombadas, esse mecanismo de vendas desse potencial, propicia que o proprietário de imóvel tombado, tenha recursos desde que ele se comprometa, formalmente a re



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha 113 do Proc.
No _____ da 19
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A14	3	dalva	Audiência Pública	27.10.93		

cuperar seu imóvel. Então nesse sentido, a ~~inclusão~~ inclusão des-
sa área num perímetro de operação urbana, facilita, viabiliza, in-
clusive, por este ponto de vista, a renovação do bens ~~tomados~~ tom-
bados. O ~~eração~~ operação urbana, ela não sobre põe por exemplo, ~~sobre~~
sobre as leis de tombamento, ela simplesmente permite que esse
recurso da transparência potencial, seja utilizado, então não há
problema em função dessa inclusão. Por outro lado a inclusão de to-
da essa região, a sul da Francisco Matarazzo, existem, a razão prin-
cipal, é que existem uma série de problema de drenagem, nessa re-
gião, e em outras áreas ~~da~~ várzea do Tietê. E durante a realização
do diagnóstico, do problema da operação urbana existem algumas obras
que necessariamente, possivelmente terão que ser feitas, na própria
~~rua~~ Turiasu, com substituição de galerias, manutenção do sistema,
melhoria no sistema de macro ~~na~~ drenagem. Considerando que essa
região, ela já está, e onde parte dessa área já está incluída numa
Zona 3, onde se permite a ~~na~~ ocupação, até 4 vezes, área do terre-
no, que apenas a parte da área está incluída como Z2, essa área
inclusive, ela pode ser adensada, pode construir duas vezes a área
do terreno, para uso residencial. Então considerou-se no sentido de
~~na~~ homogenizar a não ocupação da região, seria possível que essa



CAMARA MUNICIPAL DE SAO
— TAQUIGRAFIA —

PAULO 114 do Proc.
No da 19

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A14	4	dalva	Audiência Pública	27.10.93		

área fosse incluída no perímetro da operação urbana no sentido de inclusive gerar recursos, para resolver problemas que afetam indiretamente essa área. Especificamente o caso da drenagem, e a questão da Francisco Matarazzo, porque considerano o adensamento possível, esse terreno do Matrazzo está incluída numa Zona 2, antiga Fábrica Matarazzo, existem atualmente em análises da Secretaria de Planejamento uma operação interligada, para construção de uma série de torres de escritórios. Isso está em processo de análise, quer dizer o adensamento dessa região que é possível, e é de se esperar muito tempo que essa área está desocupada, isso não dependeria de nenhuma legislação específica, na Z2, os proprietários desse terreno poderiam na melhor das hipóteses contruir 200² de residências o que ia gerar um impacto brutal de tráfego. Quer dizer, a gente inclui essa região, a sul da Francisco Matrazzo, no perímetro de operação, é uma forma de garantir mais ~~recursos~~ recursos de operação urbana, e melhorias na região que vão beneficiar a área também. O fato ~~de~~ dessa área, hoje, não está adensada, não significa qualquer tempo, e hora, algum incorporador imobiliário possa comprar uma série de terrenos e usar a legislação do solo vigente, construir duas vezes a área do terreno fazendo uso da lei de adensamento, e iniciar aí um processo de adensamento...



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 115 do Proc.
N.º de 19
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A15	2	ANA	Q.P.U.	27.10.93		

O SR. — Bom, primeiro foi uma solução de continuidade de definição do perímetro. É uma questão de desenho. A inclusão daquela faixa pode trazer, potencialmente, pode trazer como benefício para essa área o fato de neste mesmo artigo, o Art. 9º, existe uma referência para o mecanismo de transferência do potencial não utilizado do terreno.

A SRA. — Mas isso ajuda a quem?

O SR. — Ajuda o proprietário do imóvel tombado a restaurar o seu imóvel.

A SRA. — Sim. Mas é um grupo pequeno de pessoas, neste caso então teria que se estender isso para o resto todo de São Paulo que está tombado. A gente que tem um bem tombado, como eu que moro numa casa tombada, a gente mudou para lá, quando a gente comprou, que comprei há 27 anos atrás, como a maior parte das pessoas, a gente comprou não era porque daí a uns tempos ia valer mais, ia poder transferir. Eu comprei porque era um bairro bom onde eu queria que meus filhos crescessem. Então, se a pessoa teve isso, se a pessoa teve um bairro bom onde os filhos dela crescessem, ela não precisa de mais nada. E o resto da população de São Paulo que não tem essa transferência...

O SR. — Existe um mecanismo que permite a transferência, um mecanismo legal que permite isso.

A SRA. — Então, se já existe, por que inclui?

O SR. — Para facilitar, para viabilizar. Pela operação urbana fica mais fácil disso ser feito. A idéia não é gerar recursos, propiciar ao proprietário recurso para valorizar seu imóvel, antes para valorizar a cidade; para que o proprietário restaure esse imóvel e



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 116 do Proc.
N.º de 19
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Al5	1	ANA	Com. Pol. Urb.	27.10.		

e iniciar aí um processo de adensamento, que é inclusive de se esperar, visto que se a gente considerasse mais para baixo a Turiassú a área que não está incluída no perímetro de operação, fica um tremendo adensamento, ela encosta toda até o espigão já é uma área densamente ocupada à exceção da área do Pacaembu, que é zona um. Então, foi nesse sentido que a gente incluiu essa área. E reiterando, o fato de determinada região, determinada área estar incluída no perímetro de operação urbana não significa que essa área vá ser necessariamente adensada. Inclusive, o mecanismo de operacionalização da operação urbana prevê que os pedidos, as propostas dos interessados em participar de operações urbanas são feitas através de licitação do edital de chamamento. Então, a nossa idéia é que apara cada subárea homogênea, para cada região com determinados tipos de características sejam lançados um edital específico, determinando o padrão de ocupação, o tipo de uso, a área adicional, primitiva; de forma que a gente possa manter o controle. A idéia da operação urbana não é em absoluto adensar isso aleatoriamente. Existe um cuidado nesse sentido.

A SRA. - O Art. 9º aqui fala em áreas tombadas. Exatamente quais são as áreas tombadas dentro desse projeto?

O SR. - Atualmente existe o ~~tombam~~ tombamento do remanescente da fábrica Matarazzo, que é um conjunto, um galpão e três chaminés, pelo Condepmaat; o Parque Fernando Costa; a mancha do tombamento do bairro do Pacaembu e o sino da igreja do Largo Padre Péricles.

A SRA. - São só essas área tombadas? Bom, eu não ainda não entendi por que se incluiu aquela faixinha do Pacaembu.



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 117 de Proc.
de 19
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A15	3	ANA	C.P.U.	27.10.93		

mantenha ele no padrão. Quer dizer, é um benefício do ponto de vista da paisagem urbana. Não é um mecanismo (ininteligível) A gente concorda que seja necessária uma legislação específica, mais agressiva nesse sentido, nós, no Brasil ainda não chegamos nesse ponto. Mas é o que existe.

A SRA. — Então, eu fico tranquila nesse ponto. Se é para restaurar é só fazer uma vistoria no local, que as coisas estão bem. Elas estão bem restauradas. Elas não estão precisando de restauro. Então, seria bom que ficasse incluído isso, porque se a única coisa que...

O SR. — Não existe outra coisa possível porque é uma área tombada.

A SRA. — Existe. Porque a gente acha que a gente está vendo esse escândalo nacional todo e agora ~~na~~ está no Congresso, é que o único pessoal que se beneficiaria ~~com isso~~ disso seriam as empreiteiras. Uma pessoa particular de São Paulo, uma dona de terreno, uma dona de uma casa, não está tão interessada assim em construir alguma coisa em algum lugar. Isso aí, a gente tem que ver se é manobra de empreiteira por trás, porque realmente, eu, se tivesse um terreno no local, eu não seria tão beneficiada. Eu escolheria ou por ficar lá, porque a gente não tem ~~nenhum~~ mecanismo para a gente, uma pessoa individual, sair procurando terreno para construir mais ou para fazer isso ou aquilo. Como o senhor disse mesmo seria a única coisa para restaurar. Então, se for só para restaurar pode tirar ~~uma~~ uma grande parte desse, pode tirar essa faixinha do local. Agora, quanto ao resto perto do Parque da Água Branca também eu não vejo a quem interessa, se é alguma empreiteira que quer se



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 118 do Proc.
de 19
do Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
AL5	4	ANA	CPU	27.10.93		

se aproveitar daquele espaço bonito que tem perto do parque da Água Branca, onde a gente consegue ver o céu ainda. Queria falar porque acho que precisa ficar claro como isso vai beneficiar cada pessoa individualmente, porque aos moradores não vai beneficiar. É muito difícil esse mecanismo de uma pessoa dona de um terreno ir atrás de alguma coisa. Isso beneficiaria um empreiteiro que quer construir alguma coisa. E a gente sabe que os lucros das construções em São Paulo, não estão nas construções, está na hora que eles pegam o terreno e dividem, na incorporação. Só aí que estaria o lucro. Para o morador não teria. Só isso que eu queria falar. Obrigada.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Só quero avisar que meio dia e meia, no máximo até meio dia e trinta e cinco, nós vamos suspender, porque eu tenho reunião de política urbana em seguida e não dá para gente nem sentar para ver processo, nada. E ficaria o resto da discussão para a segunda audiência que vai começar às 20 horas e vai terminar às duas horas da manhã.

O SR. CÂNDIDO MALTA (Pelo Defenda São Paulo) - Primeiro, queria fazer um elogio à idéia da operação urbana. Quer dizer, a ~~operação~~ ~~urbanização é um mecanismo pelo qual obras públicas são feitas com o dinheiro privado~~

~~E é uma inovação importante...~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 119 do Proc.
de 19
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A16	1	regina	Com.Pol.Urb.	27.10.93		

operação urbana é um mecanismo pelo qual as obras públicas são feitas com dinheiro privado. E isso é uma inovação importante que nós temos que conseguir implantar no Brasil. Defendo isso, no Plano Diretor de Belém do Pará introduzimos o mecanismo e até propusemos uma operação urbana lá, no Mercado Ver o Peso. Eu sou defensor da implementação da operação urbana. Elas precisam ser muito bem implementadas para que não sejam..., porque se forem implementadas no sentido especulativo ou com sentidos depredadores da cidade, nós vamos destruir a idéia. É preciso que a gente faça isso de maneira muito cuidadosa. E eu examinaria essa proposta de operação urbana sob esse ângulo. Bom, a primeira observação se ~~refere~~ refere a quem decide a operação. Pela forma como está aqui colocada, a decisão última cabe à CNIU. Cabendo a decisão a CNIU, nós estamos delegando ao Executivo decisões muito importantes, que movem milhões de dólares. A nossa operação aqui está estimada em 140 milhões de dólares. Parece-me que uma decisão desse porte deveria ser da Câmara Municipal. Quer dizer, a última palavra, aquela que daria o seu aprova ~~final~~ final deveria ser da Câmara. Tal como hoje entendo e está entendendo a Câmara Municipal no referente à operação interligada, que tem mecanismo igual de decisão pela CNIU. Se nós fizermos isso vamos evitar críticas que digam que a operação urbana foi conchavo, foi acerto entre aqueles tipo de empreendedor, entre aqueles homens públicos, e até funcionários, que estão ali com a incumbência de tomar decisão. Não terá transparência. Na CNIU não tem imprensa presente. NA CNIU nem existe representação adequada da sociedade civil. O que temos lá na CNIU é uma fortíssima representação do capital imobiliário. Isso nós sabemos. Eu fui Secretário do Planejamento. O setor imobiliário está presente o tempo todo, fica ali, e existe



CAMARA MUNICIPAL DE SAO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 120 do Proc.
nº de 19
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A16	2	regina	Com.Pol.Urb.	27.10.93		

tem representantes quase que cativos. Os representantes que estão hoje são os mesmo de 20 anos atrás, têm uma vastíssima experiência. Sabem a legislação de zoneamento, muitas vezes, muito melhor do que funcionários que estão ali ocupando certos cargos. E conseguem, por isso, levar, aquelas ~~suas~~ decisões de acordo com seus interesses. Então uma operação urbana desse porte, eu acho que tem que passar a palavra final para a Câmara Municipal. Não será fácil porque é o mesmo problema da operação interligada. Se dividem em pedaços, em áreas, como está se propondo — e eu acho que adequadamente —, cada parte teria de ser aprovada na Câmara. Há alguns detalhes que vou entrar, da organização da operação, dos quais não tenho ainda muita segurança. Porque li agora a pouco, mas li prestando atenção no que os outros estavam falando, então não tenho muita segurança sobre se entendi bem. Até pediria se alguma coisa ficar mal interpretada, que me corrijam. Bom, primeiro se diz que a operação é autofinanciável, ela vai gerar 14 milhões de dólares a mais do que o necessário, e aqui há uma tabela, no final, em que a estimativa de recursos que entrarão é da ordem de 150 milhões. São ~~140 milhões~~ 140 e poucos. O que se gasta é 150 e 140. Dá 10 ou 15 milhões de dólares. Então ela seria até lucrativa, sobriam recursos, de acordo com a estimativa. Mas, por outro lado, tem um determinado artigo que fala que está previsto 4 bilhões de cruzeiros. Então não vi coerência nisso. Se de um lado, defende-se a idéia correta de que a operação urbana é autofinanciada, por que prever 4 bilhões? E o que quer dizer 4 bilhões em dólares? A linguagem do dólar é mais adequada para nós podermos estimar. Alguém poderia dar em dólar o que seriam 4 bilhões? São 4 bilhões de cruzeiros reais estimados. São cruzeiros reais de quando? (Pausa). Hoje não tem mais o cruzei



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 121 do Proc.
N.º 10 de 19__
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
ALC	3	regina	Com. Pol. Urb.	27.10.93		

ro, tem que ser o cruzeiro real. (Pausa). Para que seria esse dinheiro? (Pausa). Você quer achar o artigo? Qual ô? (Pausa). Artigo 21.

O SR. _____ - Olha, eu não tenho a publicação do Diário Oficial. Eu tenho o documento que não está citado. Essa verba acredito que deva ser 4 bilhões de cruzeiros, porque esse projeto foi enviado antes da transformação, do corte de três zeros. Essa verba é prevista para cobrir despesas relativas com a publicação dos editais de chamamento, pagamento dos projetos, remuneração dos serviços prestados pela Emurb à Sempla. Não, ô... A intenção da verba não é cobrir programa de obras.

O SR. _____ - Só do projeto?

O SR. _____ - Seria projeto, seriam as despesas relativas ao edital de chamamento, publicação em jornal e esse tipo de coisa.

O SR. _____ - Precisaria esclarecer esse valor de quanto é. São 4 bilhões de ~~milhões~~ cruzeiros em valores de não sei quando. Do jeito que está redigido, vai se aprovar cruzeiro real. Então vai se multiplicar por mil.

O SR. _____ - Não, aí realmente...

O SR. _____ - É preciso tomar cuidado.

Sobre a abrangência da área, já houve críticas aqui e eu quero endossar a crítica feita na inclusão de Perdizes, Perdizes é um belíssimo bairro, um dos melhores que São Paulo tem. Mesmo que tenha um pedacinho de 22 lá, para que endossar? Você diz assim: para fazer mais dinheiro para obras de drenagem, etcétera, e esse é o argumento. Será que vale a pena você estragar um bairro para melhorar um pouco a drenagem, você vai ter sobrando dinheiro, uns 10 ou 14 milhões de dólares? Quem



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A17	1	regina	Com. Pol. Urb.	27.10.93		

dizer, não tem... A razão do dinheiro que poderia entrar é muito inferior o prejuízo que pode dar o fato de se querer alterar a densidade do bairro, além daquela que o zoneamento atual permite. É uma área relativamente pequena. Do ponto de vista do interesse empresarial, eu não vejo qual o interesse. A não ser daqueles ~~empresários~~ proprietários específicos da Z2, que estão a fim de querer faturar mais. Quer dizer, em termos do conjunto do bairro, aquilo é importante; em termos dos proprietários pode ser interessante. Mas em termos da ~~empresarial~~ operação toda, é uma área muito pequena.

O SR. _____ - A nossa consideração, complementando o colocado, é que é uma zona 2. Na verdade, quanto aos projetos de operação urbana de uma maneira geral, é um projeto relativamente novo. Essa é a terceira ou quarta operação que está entrando na análise da Câmara. Nós temos uma operação aprovada, que é a operação Anhangabaú. A gente está passando por um processo de aprendizagem disso. E acho que existe um processo que a gente pode considerar falha no projeto, que é não definir claramente no texto da lei o nível do adensamento, o tipo de adensamento que está se pensando. Então no caso, aquele exemplo que mostrei não foi o melhor exemplo, mas é o caso de uma área arrasada, ao lado do Viaduto Pompéia, que a gente tem um sentimento, uma expectativa em relação ao ~~tipo~~ tipo de desenho, ao tipo de ocupação que a gente quer para a área. No caso dessa zona 2, é como eu coloquei, a legislação permitiria adensamento na área hoje, pela operação interligada, que eu sou contra. E através da R3-01; R3-02; R3-03 pode ser feito em zona 2.

O SR. _____ - Com coeficiente 2

O SR. _____ - Põe coeficiente 2 mediante redução da



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 23 do Proc. Nº _____ de 19 ____
O Funcionário _____

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A17	2	regina	Com. Pol. Urb.	27.10.93		

cando o tipo de adensamento que se quer. Não se está pensando em transformar isso em Z3. Seria um despropósito. O que está se pensando é tentar um adensamento relativo à área, que propicie a obtenção dos recursos necessários a um conjunto de obras que nós consideramos extremamente importantes para a região, e para uma área maior da Cidade, mediante adensamento controlado, preservando as características do bairro, preservando a arborização da área, preservando as perspectivas, o visual do parque. Existe uma série de critérios e isso não está incluído no projeto de lei e fica, realmente, uma coisa pouco transparente, pouco clara. Eu acho que nesse sentido há uma falha desse projeto. Em que pese o perigo da gente cair na formulação de uma extremamente detalhada, e foi um pouco nessa perspectiva, e deixar uma ferramenta legal relativamente enxuta, que seja algo que não gere extrema burocracia na aplicação, por outro lado, a gente com a possibilidade dos editais de chamamento, especificar padrões diferenciados de adensamento para cada subárea de estudo, respeitando as características da região.

O SR. _____ - Pois é, mas aí fica o Executivo decidindo quais são os padrões de ocupação. E aí cai no casuismo e na possibilidade de suborno, de corrupção que não é incomum hoje no Brasil. Nós temos que tomar cuidado para que não desmoralize o conceito de operação urbana. Temos que tirar o Executivo a decisão final. O Executivo tem que fazer suas propostas, seus estudos. Isso é próprio do Executivo. Aliás a Emurb tem competência para isso, competência técnica. Vocês estão demonstrando e sempre tiveram. Então não estou pondo em questão isso. Mas ponho em questão a palavra final, de quem deve ser. Deve ser dos representantes do povo e não de uma comissãozinha, que tem uma hegemonia do capital imobiliário. Fica difícil a defesa da qualidade de vida, de pen



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 124 de Proc.
110 de 19
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Al7	3	regim	Com. Pol. Urb.	27.10.93		

to de vista dos moradores. Fica muito difícil. Se tivesse isso aprova
do em uma lei, e vamos dizer que vicês proponham um Plano Diretor do
bairro para Perdizes. Vocês proponham isso, e muito bem. Vai se discu
tir, o bairro vai verificar, o detalhamento vai ser pertinente. Porque
Plano Diretor de bairro tem de ser detalhado, porque sonho, não dirigo
nada. Se nós caímos no conceito de Plano Diretor de bairro, tádo bem.
Acho que nós temos que ouvir as propostas que vocês têm. Agora, é o adeq
uamento, de qualquer forma, que vocês estão prevendo que não seria tão
grande quanto uma Z3 ou Z4, talvez menor, ao invés do coeficiente ser
4 seria 3, para que? Se o bairro já está sentindo como sendo adequado.
De novo aí se lança o argumento do dinheiro, mas isso vai propiciar
mais recursos. Mas a operação em si não está deficitária, com dificul
dades de recursos, há uma sobra.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Olha, vamos fazer uma coisa. Não
vamos criar uma discussão paralela, porque aí vai ficar muito tarde.
Está uma delícia. Eu gostaria que o senhor colocasse todos os itens,
para depois, então. É muito bom, mas aí vai ficar assim o tempo esgota
do.

O SR. _____ - Como eu sou um técnico no assunto,
então sou capaz de discutir em detalhes.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Porque aí fica uma exposição in
teirinha, discutindo tudo, para depois haver um rebate. Estou achando que
há um desproporção, o projeto não está muito bem ainda fundamentado. Então
o senhor coloca todas as críticas. Se não ele também fica em uma situa
ção delicada.

O SR. _____ - Eu vou fazer isso. Aqui, por exem-



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 126 de Proc.
do 19
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A18	1	Marcelo	Com. Pol. Urb.	27 10		

receptora desse potencial as zonas 17 e 18, além de algumas 28. Se pusermos Z1, R1 são zonas residenciais que não tem sentido receber porque o coeficiente transferido aumenta andares, aumenta densidade, então, se excetua uma é série de áreas, colocaram uma série de exceções, mas não colocaram uma área que sou muito dedicado ou interessado nelas, que são zonas que eu criei quando secretário, que são zonas que tem o número máximo de andares, oito ou nove andares. A característica da zona é não deixar construir mais que oito ou nove andares, agora, deixa construir mais estraga toda a zona. A característica dela é um gabarito. Aqui em São Paulo são muito poucas as zonas que tem gabarito de altura e eu entendo que a qualidade de vida que está tendo nessas áreas de prédios de apartamento é muito boa. Eu não sei se vocês andaram vendo por lá o que está surgindo são prédios da mesma altura, não muito altos, de grande qualidade e isso vem estragar, vem destruir essa idéia. Acho que tem colocar Z17 e Z18 como exceções.

Sobre a Z1 do Pacaembu eu montei um raciocínio agora, quando estava se discutindo, se tem inconveniente ou não colocar no perímetro. Existe o raciocínio seguinte, que sendo tombado não haveria possibilidade do indivíduo ter potencial construtivo sobrando, para vender. Por quê? Coeficiente de Z1 é um, as casas, em geral, ocupam



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 127 do Proc. P^º A^º U^º L^º O^º de 19^º
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A18	2	Marcelo	Com. Pol. Urb.	27 10		

esse coeficiente todo. Então, que potencial sobrando seria esse a ser transferido? Aí fiquei pensando, está aí uma possibilidade porque se faz através dessa operação urbana uma mudança de zona, porque isso vai ser permitido, transforma em Z2, Z3 e Z4 e aí fica o proprietário com a possibilidade de transferir. Vocês vão ~~me~~ dizer que a nossa intenção não é essa, imagine, nunca passou pela nossa cabeça isso, mas vai ser possível, porque a CMLU vai ter a prerrogativa de alterar o zoneamento. Não vai mexer no tombamento, mas eu não estou discutindo o tombamento, ~~estou discutindo~~ o tombamento ~~se~~ continua, a área deixa de ser Z1 e ele vai ter um potencial para vender. ~~Ente~~ Entenderam o mecanismo? Hoje não tem. Vocês podem fazer isso pela CMLU, vocês vão ter prerrogativa para isso. A prerrogativa que vocês terão na CMLU será mudar todo o zoneamento da área. Vocês não vão estar ~~proibindo~~ proibidos de modificar isso.

A SRA. CECÍLIA - Sou da Emurb. Toda operação urbana que até agora foi encaminhada, no caso dos imóveis tombados ou que vierem a ser, inclusive, não está se colocando apenas as casas no Pacaembu, eventualmente outros imóveis podem vir a ser tombados, nesse caso ele só tem o direito de usar o mecanismo da transferência, não pode nem solicitar ~~mudança~~ mudança de uso ~~de imóvel~~ para o imóvel dele, nem



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 127 do Proc.
de 19
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A18	3	Marcelo	Com. Pol Urb.	27 10		

excedente de área construída.

O SR. _____ - Aqui está dito isso?

A SRA. CECÍLIA _____ - A idéia é essa. No caso dos imóveis tombados será ~~permi~~ permitida a transferência e isso exclui os outros mecanismos. Essa é a intenção da lei.

O SR. _____ - Mas não está dito que exclui. Não está dito que exclui o mecanismo de mudança de ~~xx~~ zona. Se não está dito é ~~per~~ permitido. Se você tem essa intenção, vamos fechar essa intenção.

A SRA. CECÍLIA _____ - Vamos corrigir a redação que ficou falha.

O SR. _____ - No caso específico, o artigo 6º da lei diz: "Para fins dessa lei o Executivo poderá mediante chamamento por edital, convocar interessados para proposta de operações urbanas que poderão ~~solicitação~~ conter solicitação ... Modificação dos índices e características do parcelamento de uso e ocupação do solo e ~~subsolo~~ sub solo, bem como normas edilícias, cessão onerosa do espaço área regularização de construções; que é outro aspecto que em tese interessaria para a região. Seria ~~x~~ onde poderia na transferência de potencial e na regularização de módulos irregulares. Isso tudo no artigo



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Fls. nº 129 do Proc.
Nº de 19
O Encarregado

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
118	4	Marcelo	Com. Pol. Urb.	27 10		

que é o , onde fala da contrapartida, isso tudo mediante uma contrapartida financeira, quer dizer, nós não vemos nesse projeto de lei uma abertura para ~~uma~~ modificação da lei do zoneamento.

O SR. _____ - Mas vocês vão mudar a lei do zoneamento para ter a ~~contrapartida~~ contrapartida?

O SR. _____ - Sim, mediante contrapartida.

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Aí, como você colocou, o caro paga de um lado para receber do outro. Não fecha. Não é uma modificação da lei de zoneamento. Essa área não vai passar a ser uma Z2, ela vai continuar sendo, no caso dessa área, uma Z1. Uma região que é Z2 ela continua sendo zona dois e se houver alguma solicitação de algum interessado no sentido de potencial ~~extra~~ adicional construtivo, uso do espaço aéreo, modificação de normas de ocupação, normas edilícias, o proprietário paga um adicional e continua com o imóvel na Z2. Não ~~se~~ existe a figura da mudança da zona de uso exatamente para se manter a possibilidade de se cobrar a contrapartida. Pela operação urbana não.

O SR. _____ - Veja se entendi bem. A operação urbana alterar características de parcelamento, índices etc., ao ~~fazer~~ fazer isso está mudando a zona. O que é zona? Zona é assim: coeficiente dois, se deixa construir mais que dois já não é mais zona dois.



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 30 do Proc.
N.º _____ de 19____
O Funcionário _____

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Al8	5	Marcelo	Com.Pol.Urb.	27 10		

Você está usando uma figura que não muda a zona, mas muda, porque na hora que você muda os índices muda a zona.

O SR. _____ - Mas não existe a possibilidade através da operação urbana, não existe a possibilidade da CMEU aprovar que determinada região, hoje zona 1, passa a ser zona 2, que aí possibilitaria aquilo que você colocou.

~~O SR. _____ - Mas não existe a possibilidade.~~



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 131 do Proc.
N.º de 19
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A19	1	Marcelo	Com. Pol. Urb.	27 10		

O SR. _____ - Não está impossibilitado. Veja

o artigo 62. Para os fins desta lei o Executivo poderá, mediante edital, convocar etc. E as propostas poderão conter, no inciso I, modificação dos índices ~~de~~ característicos ~~do~~ do parcelamento do uso e ocupação.

O SR. JOSÉ EDUARDO LEVEFRE - Sou da Emurb. Quero dar um esclarecimento. Uma das características do zoneamento é estabelecer condições uniformes para todos os proprietários de uma determinada zona. Essa característica da uniformidade é básica no zoneamento, quer dizer, dentro de uma determinada zona são condições indistintas para todos os proprietários. No caso da operação interligada ou no caso da operação urbana cria-se efetivamente uma exceção paga dentro daquele patamar estabelecido para todas as pessoas, ou seja, efetivamente passam a existir condições específicas para um determinado lote de um proponente que então pode ultrapassar aquele limite que é estabelecido onerosamente.

No entanto, veja, existindo a dúvida, como ~~está~~ a intenção não é mudar o zoneamento da zona um e se existe a dúvida acho que cabe perfeitamente complementar o texto estabelecendo ~~o~~ que no caso da zona um não serão admitidas mudanças de uso. ~~Re~~



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 132 do Proc.
de 19
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A19	2	Marcelo	Com. Pol. Urb.	27 10		

O SR. _____ - Nem do coeficiente.

O SR. _____ - Acho que está perfeitamente dentro do espírito do projeto. Isso é alguma coisa a ser complementada.

X X X X

- Manifestações longe do microfone. Inaudível.

X X X X

A SRA. _____ - É ... é uma pontinha que atrapalha o nosso plano do ...(Inaudível).... Pacaembu. Em princípio sou contra ...(Inaudível)... não ~~pode~~ pode fazer nada ...(Inaudível)...

O SR. _____ - Uma pergunta que gostaria de fazer para esclarecimento. O Parque Fernando Costa, que está incluído no perímetro, é tombado, ele poderia vender ~~com~~ coeficiente, transferir?

O SR. _____ - Se for um bem dominial estadual essa questão nunca se aplicou até agora em bens dominiais do Estado. Em princípio até poderia, mas efetivamente nunca foi aplicado. Já se cogitou da aplicação, por exemplo, de transferência em bens dominiais da Companhia do Metrô, bens que foram ~~comprados~~ comprados e desapropriados. Aí se cogita porque o metrô precisa movimentar as verbas.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 33 do Proc.
N.º _____ de 19__

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	INTER. CONT. APARTE
119	3	Marcelo	Com. Po. Urb.	27 10		

Agora, fica complicado imaginar, por exemplo, a transferência do Pacaembu ou do Parque Fernando Costa ou do Parque Ibirapuera. Em princípio acho um despropósito, acho que não cabe.

O SR. _____ - Eu queria argumentar nessa linha. Se nós começamos a admitir que todo bem público dominial gera direitos potenciais a serem transferidos quando tombados, nós vamos ter uma massa de direitos a construir, mais do que pensado pelo zoneamento inicial, enorme. Então, se o zoneamento inicial estabeleceu limites, esses limites são muito superados.

Agora, eu vejo que haverá muitos interessados nisso. No caso do Parque Fernando Costa já houve tentativa de lotear aquilo para Shopping e há pouco tempo, o que levou ao tombamento do bairro. Então de repente, podendo vender, os interessados em dinheiro, em tomar mercadoria aquilo, vão se movimentar para conseguir fazer essa transferência e vão supor adensar alguma outra área da cidade.

Sobre isso eu queria também levantar uma questão. Áreas receptoras. Quais são as áreas ~~receptoras~~ receptoras das transferências? Se as áreas ~~receptoras~~ receptoras das transferências ficam em aberto e do jeito que está ficam por decisão do CMLU, nós vamos ter uma forma de operação interligada aí, porque nós vamos ter ~~uma~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 124 do Proc.
No. 19
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
ALG	4	Carcelo	Com. Pol. Urb.	27 10		

pedaços de bairros ~~recebendo~~ recebendo coeficiente de outros, então, você
nora numa certa área, com uma certa característica e de repente surge
do céu, porque ele vem voando, o direito de construir daquela área
emissora para a receptora e super adensa o seu lado. Daí cadê o direi-
to de vizinhança? Quer dizer, cadê a garantia que o zoneamento dá aos
cidadãos? De repente surge um super prédio do seu lado porque recebeu
os direitos de construir que vieram lá do Parque Fernando Costa, vie-
ram de outro lugar. Então precisa regular as área de recepção. Precisa
dizer: as área de recepção são essas aqui e isso a Câmara tem que apro-
var, porque é uma mudança de zoneamento, porque aí nós vamos ter os
cidadãos discutindo, bom, então o meu bairro vai poder ser super aden-
sado? ~~xx~~ Antes não era, e agora vai ser? Podem dizer: sim, eu gosto e
podem dizer: eu não gosto, ~~que~~ não quero. Isso é que precisamos insti-
tucionalizar e não deixar que seja uma decisão da CMLU.

Última coisa, sobre o plano diretor. É claro que obras
desse porte deveriam estar sendo partes de diretrizes de um plano di-
retor. O que nós temos é são governantes que ~~casuisticamente~~ ~~casuisticamente~~
casuisticamente querem inventar obras, que querem ter a liberdade de
enfrentar obras. Lembra-se de Jânio Quadros ~~quando~~ quando inventou
aquele elevador que sairia do Largo da Batata e iria não sei até onde?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 135 do Proc.
N.º de 19
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
119	5	Marcelo	Com. Pol. Urb.	27 10		

Lançou nos jornais de repente. Interesses por detrás, nos bastidores, no movimentar para tentar vender etc. De repente ele pode fazer aquilo porque não tem um plano diretor que o oriente. Então, nós temos que exigir que esta cidade seja ordenada, seja dirigida por um plano, que a Câmara vote. ~~Todas as obras em planejamento não concordam com~~
~~o plano~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	136	do Proc.
No		de 19
ORAÇÃO	Funcionário	CONT. APARTE

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA
A20	1	vand	com. pol. urb.	27.10.93

Todos que trabalham em planejamento vão concordar comigo e sabem que só são o casuismo clientelista dos políticos que querem ter a liberdade de fazer o que bem entender onde quiserem e quando quiserem e isso é péssimo para a cidade. Temos que criar o plano diretor e exigir que esse tipo de operação seja prescindido da aprovação do plano diretor.

A SRA PRESIDENTA (Zulaê Cobra Ribeiro) - Infelizmente

vou ter que encerrar a discussão porque temos outras reuniões, mas vamos continuar tudo de novo no dia 11 de novembro, às 20 h. Vamos ter que decidir nesses 2 dias o local. Vamos decidir até sexta-feira porque a Casa não abre amanhã, dia 28, e vai ser publicado no Diário Oficial e vamos oficiar a todas as entidades sobre o local que vamos arrumar. Tenho certeza que tudo que se conversou hoje aqui, vamos conversar tudo de novo com mais público porque aqui temos assessores de Vereadores, órgãos técnicos e só. Estão faltando os interessados. Temos que ter muitas pessoas ouvindo essa discussão,

O SR Com relação à observação do

Dr. Cândido, acho que não há a menor restrição de excluir da possibilidade de transferência os bens dominiais de uso público. Bens dominiais efetivos que são coisa do Metrô que foram compradas, não acredito que é admissível a transferência. Bens de uso coletivo



CAMARA MUNICIPAL DE SAO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 137 do Proc.
RAULO de 19
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A20	2	vand	com.pol.urb.	27.10.93		

tipo parques, acho que não devem ser excluídos porque já estão constituídos há muito tempo ou foram resultado de parcelamentos. Imagine o Ibirapuera, tem um potencial gigantesco. Aquele canto da Zona 1 que está incluído da área tombada, a transferência do potencial construtivo só virá beneficiar, não vai oriar nenhuma restrição a mais, ela só vai criar benefícios que é a possibilidade de venda de potencial construtivo para a preservação.

A SRA PRESIDENTE (Zulaê Cobra Ribeiro) - Obrigada pelas presenças, até dia 11.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	Funcionário	APARTE

SE REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANAE MEIO AMBIENTE.

Presidenta: Sra. Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro

Membros : Srs. Vereadores

Aldaíza Spocati

Antonio de Paiva Monteiro Filho

Bruno Fedor

Tereza Cristina de Souza Lajolo

Enílio Monaghini

Faria Lima

AUDIÊNCIA PÚBLICA sobre o PL 545, do Executivo, que
trata da Operação Urbana Água Branca.

Reunião realizada na Administração Regional da Lapa

Data: 22 de novembro de 1993.

Solicitante: Sra. Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Fe	1k	Raimundo	Com.Pol.Urb.	22-11-93	SEN.	REVISÃO

A SRA. PRESIDENTE (Zulaia Cobra Ribeiro - PSDB) - Vamos dar início a Audiência Pública do dia de hoje, 22 de novembro de 1993. Agradecemos a presença de todos. Chamamos para compor a Mesa o ilustre Vereador Arnaldo de Abreu Madeira, do S PSDB. Eu souz a Vereadora Zulaia da Cobra Ribeiro, Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo. Está aqui também o Regional da Lapa, que faço questão que sente um pouco conosco, porque tem um compromisso. E outros Vereadores também estão vindo aí.

Bom, hoje nós temos aqui o Projeto de lei 545/93, que é de autoria do Executivo. Este projeto estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca em área indicada no projeto, e define o programa de melhorias previstas para a área objeto da operação, assim coordenada pela EMURB e com a participação dos moradores e investidores privados a operação visa alcançar transformações urbanísticas na área delimitada...(corte na gravação)

A justificativa do Prefeito é a que a reurbanização da área com a ~~consequente~~ consequente melhoria da qualidade de vida dos habitantes da região é de real importância, donde a necessidade de se fazer essa operação urbana.

A Comissão de Justiça da Câmara Municipal de São Paulo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 140 de 19

No

de 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	O F. Funcionário	CONT. APARTE
Fl	2	Raimundo	Com. Pol. Urb.	n 22-11-93			

foi pela legalidade do projeto ora discutido. Então, este projeto visa melhoramentos que incluem abertura de ligações viárias e avenidas, construção de pontes e viadutos (ininteligível) reparcelamento e arruamento de áreas, revisão do sistema de micro e macro (ininteligível), construção de unidades habitacionais de interesse social, construção de edifícios para a Administração Municipal, implantação e ampliação de espaços públicos, áreas verdes e equipamentos coletivos.

A Câmara Municipal está dando uma carta branca à EMURB para que ela pratique os atos necessários à realização da operação. Nós fizemos uma Audiência Pública na Câmara Municipal de São Paulo e algumas pessoas que estão aqui, as poucas pessoas, estiveram presentes lá, que foi no dia 27 de outubro, numa quarta-feira, e lá naquela discussão nós já tivemos muitas pessoas que não estavam contentes com essa operação urbana, daí porque a Câmara Municipal de São Paulo saiu do seu habitat, ~~explicar~~ aquilo que é a Câmara, ~~por~~ porque, primeiro, a Audiência Pública lá é às 10h da manhã e nós tivemos muitas reclamações das pessoas, que queriam assistir, mas às 10h todo mundo trabalha, tem almoço para fazer, aquele rolo todo, nem as mulheres nem os homens podiam vir. Então, ~~agora~~ a gente marcou esta reunião hoje aqui neste espaço cedido pela Regional da Lapa, já que no Palmeiras não conseguimos fazer na semana passada e vamos discutir os interesses da popu-



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F1	3	Raimundo	Com.Pol.Urb.	22-11-93		O Funcionario

lação, porque não adianta fazer uma operação urbana para interesse da população quando a população, primeiro, não conhece ou se conhece não gostou. Então, primeiro vamos dar a palavra aqui para a EMURB que vai fazer o projeto ~~mx~~ como está no processo. Aqui no processo tem mapas e estes, para que todos possam ver, vamos projetá-los aqui na parede. Aí nós vamos ~~mx~~ nos poucos discutir esse projeto, que é uma operação que vai fazer melhoras, pelo menos é o que diz aqui o projeto. E nós vamos, depois, dar a palavra a Vereadores, ~~mx~~ autoridades que quiserem falar, ao povo também e a representantes de vários segmentos.

Quero passar, então a palavra ao representante da EMURB para que comeco, então, a discussão, ~~mx~~ já que são os ~~mx~~ autores, não da iniciativa, mas do projeto.

O SR. JOSÉ EDUARDO - Boa noite. Este projeto que foi enviado à Câmara não é de autoria exclusiva da EMURB, ele é da autoria da EMURB em conjunto com outras Secretarias, como Planejamento, Cultura e Transportes.

Primeiro, deixa eu me ~~presentar~~ apresentar, eu sou representante da EMURB e o meu nome é José Eduardo Letern (?). Então, é o seguinte, este projeto foi elaborado não agora, este ~~mx~~ projeto já tem de desenvolvimento mais de 2 anos; de 2, 3 anos que já vimos estudando e preparando o projeto, passando por várias comissões dentro da Pro-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAÇÃO	Folha n.º 142 do Proc.
Fl	4	Raimundo	Com. Pol. Urb.	22-11-93		CONT. APARTE
						O Funcionário

feitura, da SEMPLA. Ou seja, o que foi elaborado foi imaginado na Administração e antes da Prefeita Erundina, o seu conteúdo básico foi desenvolvido durante a Administração ~~Raimundo~~ passada, tanto assim que foi aprovada dentro da Prefeitura, na SEMPLA, uma comissão normativa de legislação urbanística no dia, não me lembro agora se foi no final de dezembro do ano passado, se era antes da atual Administração assumir e como era um projeto que os interesses foram reconhecidos também pela atual Administração decidiu a atual Administração encaminhar o projeto exatamente como tinha sido proposto e como tinha sido elaborado, sem nenhuma alteração. Tanto é assim que até, acho, incorremos num engano, porque como o projeto foi exatamente igual houve uma mudança interna e de cargos na EMURB e a discriminação ficou ~~igual~~ de acordo com a discriminação antiga em vez de ter sido adaptado à mudança que houve nesta Administração. Um engano, mas só para demonstrar de que forma o projeto foi encaminhado, exatamente igual àquele que tinha sido aprovado inicialmente.

O ~~objetivo~~ objetivo principal dessa operação urbana é a realização de melhorias na área e uma valorização ~~de~~ da área. A imagem de operação urbana ficou associada, aqui em São Paulo, por diversos motivos, a realização de grandes obras e a realização de muitas desapropriações. Essa idéia está relacionada basicamente com o 1º projeto que



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	Função	CONT. APARTE
Fl	5	Raimundo	Com. Pol. Urb.	22-11-93			

foi apresentado para a Faria Lima que levava a muitas desapropriações. O projeto foi elaborado na época do Prefeito Jânio Quadros, e que essa idéia de operação urbana envolvendo grandes desapropriações não se aplica à operação urbana Água Branca. Eu gostaria, primeiro, para poder expor o projeto é importante saber da maior parte das pessoas que estão ouvindo, quais são os interesses maiores. Costaria de perguntar, primeiro, quem das senhoras está preocupado com assunto de desapropriação? por favor levantem o braço? (Pausa) A maior parte das senhoras está preocupada com o assunto desapropriação. Então, com relação a essa questão é importante ficar bem claro o seguinte: o que está previsto de desapropriações nesse projeto é realmente muito pouco. E basicamente está previsto em 2 locais para a realização de 2 obras. Primeiro, é a realização de uma ponte sobre o rio Tietê, na continuação da Av. Água Branca, Av. Pompeia e Córrego da Água Preta (?). A Av. Pompeia que as senhoras conhecem, é aqui partindo, ela tem aquele viaduto que passa por cima da estrada do feiro e quando desce do lado da Lapa de baixo não tem sequência, a avenida morre ali (inintencional) e não tem sequência, a avenida não passa ali em cima do rio Tietê. (Pausa)

Primeiro é o seguinte: o que é uma desapropriação? A desapropriação é o seguinte: a pessoa que é proprietária do imóvel que está no lugar onde a prefeitura ou Estado ~~municipal~~ vai fazer uma obra pública,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha no. 44 do Proc.
No. de 19
O Funcionário
CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Fl	6	Raimundo	Com. Política	22-11-93		

uma avenida ou implantar uma ~~uma~~ creche; se naquele terreno o Estado ou a Prefeitura tem interesse em fazer uma avenida ou uma creche, por exemplo, e ~~proprietário~~ proprietário, se for desapropriado, ele tem que entregar o imóvel à Prefeitura ou ao Estado mediante uma ação judicial e receber uma indenização por isso. Quer dizer, se o imóvel é declarado de ~~utilidade~~ utilidade pública a Prefeitura tem o direito de desapropriar, porque é por interesse coletivo; toda cidade vai ser beneficiada por aquela obra, então a Prefeitura tem o direito de ~~se~~ desapropriar. Mas essa desapropriação não é simplesmente chegar lá e dizer, olha, o senhor tem que sair daqui sem nada, não, tem que pagar o justo preço do imóvel. E o que acontece em São Paulo é o seguinte: normalmente quando a decisão vai para a Justiça a ~~decisão~~ decisão na Justiça favorece mais o proprietário do que a Prefeitura. O preço que acaba sendo pago pelo imóvel é maior do que o valor de mercado. Porém, existe uma coisa que é altamente ~~inconveniente~~ inconveniente que é o seguinte: a pessoa que está sendo desapropriada tem que sair do imóvel, tem que ~~se~~ entregar o imóvel e tem que procurar um outro lugar para morar, para se estabelecer. E até há algum tempo atrás a prefeitura podia entrar na posse do imóvel só depositando o valor correspondente àquilo que é lançado no imposto e esse valor ~~normalmente~~ normalmente é muito baixo e ~~e~~ por isso a pessoa não consegue comprar um outro imóvel para continuar morando no



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 145 do Proc.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Fl	7	Reimundo	Com. Pol. Urb.	22-11-93	O Funcionario	

mesmo padrão que vinha morando antes. Mas desde a Constituição de 88 esse padrão panorâmico foi modificado, a Prefeitura só pode entrar na posse do imóvel depositando o valor que é arbitrado em juízo. Esse valor arbitrado em juízo já em si é um valor que a pessoa pode discutir. Se a pessoa quiser continuar discutindo na Justiça pode continuar, mas normalmente já é um valor que se equilibra com o valor de mercado. Então, se ela for desapropriada normalmente já é vai retirar o valor que corresponde ao valor do imóvel. Claro que é um transtorno, uma dor de cabeça, mas a pessoa recebe um valor que dá para comprar outro imóvel e se estabelecer em outro lugar.

Agora, isso vale para os proprietários; no caso, para os inquilinos a situação é diferente. A situação dos inquilinos é menos favorecida, porque na desapropriação normal quem recebe o valor da desapropriação é o proprietário. O inquilino se já sabia que ia ter aquela desapropriação e tudo mais ele praticamente tem poucos direitos para reclamar. Pode reclamar na Justiça, se eventualmente for um inquilino comercial tem questões a serem resolvidas — um bar, uma padaria, tem que discutir na Justiça até se decidir o valor certo. Vale nessas 2 situações.

Então, as desapropriações previstas são referentes a

2 obras que são colocadas dentro do (ininteligível), primeiro só gos-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA
Fl	8	raimundo	Con. Sin Pol.	22-11-93

Folha nº 346	do Proc.
Nº	
O Funcionário	
CONF. APARTE	

taria de mostrar qual é a área que é atingida por esse projeto da operação urbana. A área que nós estamos falando, tudo isso que estamos discutindo é o que está dentro dessa área que está aqui colocada, ou seja, desde a av. Pacaembu, aqui é o cruzamento da rua Paraguançu - Pacaembu, a parte do viaduto, atravessa a (ininteligível), continua pela Pacaembu pela (ininteligível) até a ponte da Av. Rudge(?); depois segue pela Marginal do Rio Tietê até a Av. Comendador (ininteligível), Av. Santa Marina, Rua (ininteligível), e depois pega a rua Turiançu, passando aqui atrás do Palmeiras, atrás (ininteligível) até chegar na rua Er Tai pu (?) e aqui pegar de novo a Pacaembu. OU seja, essa área que é a - para a proposta ela envolve tanto a parte que fica entre a (ininteligível) e Marginal, como da ferrovia (?) até a rua Turiançu, passando atrás do Parque Fernando Costa (?). Esse é o (ininteligível) da operação do projeto de lei que está na Câmara.

Então, as obras a serem realizadas nesse perímetro são as essas que vou abordar agora. Então, veja aqui a ponte, aqui na continuação aqui é Av. Pompéia, é a ponte que liga a continuação dessa avenida aqui Água Fria, que é uma ponte que não existe, deverá ser feita essa obra. E é uma obra que vai desafogar bastante o trânsito, principalmente aqui na Comendador Martinelli, aqui na Av. Antártica, porque a distância entre as essas 2 as pontes é muito grande. Então, realmente



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	INIC	CONT	APARTE
1A	149	ANA	Com. Pol.	22.11.93				

há uma tese (ininteligível) nessas condições(?) com reflexo até mesmo (ininteligível) Outra obra viária importante, além dessa (ininteligível) é uma passagem da Avenida (ininteligível) onde havia uma passagem no nível, é a antiga passagem do mesmo nível da estrada de ferro com a (ininteligível) resolveram passar através dos viadutos(?) ou viaduto da Vila Pompéia, ou depois o viaduto da Lapa que é bastante estreito(?) E o grande problema dessa região é toda é que a ferrovia corta toda essa área, que atualmente é uma área residencial, uma área comercial, que tem muitas lojas, tem o shopping center (trecho ininteligível) e entre a ferrovia e (trecho ininteligível) é uma região onde existem (ininteligível) galpões industriais (ininteligível) e atualmente tem áreas públicas que atualmente estão vazias. Então o grande problema que enfrentamos é como ligar essa região que é desenvolvida com essa região que está em processo de desenvolvimento (trecho ininteligível). Então essa ligação é importante, essa ligação que atravessa (ininteligível) passagem inferior, quer dizer fazer uma passagem por baixo da linha da estrada de ferro (ininteligível) essa ligação antiga (ininteligível) Nessa região, para poder fazer essa obra vai ser necessário ter em vista as duas operadoras de trem (ininteligível) que é a Fepasa e a Rede Ferroviária, da Sorocabana e da Linha de Jundiaí, que atualmente é tudo operado por uma companhia de trem metropolitanos, CBPT. Aqui acontece o seguinte, a antiga linha Sorocabana fica muito distante (ininteligível) Santos-Jundiaí (trecho ininteligível) esse espaço grande aqui no meio, nós estamos propondo à ferrovia que seja reduzido para que essa área possa ser organizada e que essa passagem de nível também possa ser reduzida. Mas mesmo reduzida (ininteligível) de pequena monta vai ser necessária nessa região e o restante todo não há (ininteligível)



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	Função	QNT. APARTE
1A	10	ANA	Com. Pol.	22.11.93			

teligível) inelusive estão preocupados com desapropriação nessa área, (ininteligível) que não tem desapropriação nessa área. Nada ... (Palmas) (Tumulto na reunião) (trecho ininteligível) ...que é a Carlos (?) Ricardo (trecho ininteligível) esse local aqui (trecho ininteligível) é uma passagem por baixo da ferrovia que ligaria o outro lado da Santa Marina com o outro lado do Iã, do aqui, aqui também tem uma estação da Água Branca (trecho ininteligível) mas é uma obra importante para a melhoria da circulação(?) do local.

O SR. _____ - Uma dúvida, essa região é suscetível de enchentes. Pelo que eu estou entendendo a passagem vai ser debaixo da linha.

O SR. _____ - Nós estamos estudando a passagem por baixo. Agora tem o seguinte: essa região tem inúmeros problemas importantes, que é resolver o problema das enchentes e algumas melhorias estão sendo feitas atualmente aqui no Pacaembu. Na Administração passada tinha sido feita uma melhoria na região, agora está sendo feita (ininteligível) no Pacaembu, mas (ininteligível) é muito baixa e está previsto no conjunto de obras (trecho ininteligível) para evitar o problema de enchentes. Essas enchentes (ininteligível) até aqui (ininteligível) é por aqui assim. Existe problema de enchentes até aqui e realmente com as obras a serem feitas (trecho ininteligível) Anhangabaú, uma passagem muito longa e uma obra muito cara(ininteligível) Essa é uma ligação(?) relativamente (ininteligível) ... problemas. (trecho ininteligível) passagem por baixo, local em volta é muito melhor. O viaduto acaba... (ininteligível) Aqui há duas alternativas: ou fazer com (trecho ininteligível) ou não fazer mudança (trecho ininteligível) da ordem de uns 600 metros, uma coisa assim, m



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	Função	CONT. APARTE
1A	11	ANA	Com. Pol.	22.11.93			

seria aberta em cima para poder passar as duas ferrovias (ininteligível) e começou embaixo da ferrovia (trecho ininteligível) Agora, essa obra, é uma obra que ainda está em estudos, em projetos, não está detalhada. A construção do viaduto (trecho ininteligível) mas é uma obra que atualmente (ininteligível) para reduzir desapropriações (ininteligível) ...79. É uma lei de 79, que estamos estudando para reduzir as ~~desapropriações~~ desapropriações. Agora, além dessas obras que eu mostrei aqui (trecho ininteligível) todas essas áreas pintadas de verde-limão são as áreas sujeitas a enchentes, tem aqui na área da Pompéia, tem essa aqui na Água Branca, no x Parque. (Apartes entrecruzados, inaudíveis) Aqui é o Córrego da Água Preta(?) (trecho ininteligível) esse córrego aqui. É área da (ininteligível) é área aqui em baixo da Viaduto da Pompéia. Essa região (ininteligível) e Avenida Pacaembu, um cruzamento aqui (trecho ininteligível) Então, essas áreas que são ponto críticos que têm que receber uma melhoria.

Esse projeto de melhoria...



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR FUNÇÃO	CONT. APARTE
1A	12	daiva	Com. Política Urbana	22.11.93		

Esse projeto de melhoria (trecho ininteligível) Então, ... falando sério, é o seguinte: a operação urbana é um mecanismo como esse daqui (trecho ininteligível) Quem tiver construindo prédios tem pagar uma determinada % taxa, e essa taxa (trecho ininteligível) dentro dessa área. Esse outro projeto (trecho ininteligível) maior construção de potencial de prédios, nessa região que fica dentro da Marginal de Pinheiros (ininteligível) Essa planta aqui é do zoneamento. O zoneamento dessa verba (trecho ininteligível) Então o zoneamento dessa verba é o que estabelece o local. Existe uma área que é industrial (trecho ininteligível) Zoneamento, não quer dizer que naquele local só tem indústria. Nos locais de favelas, está previsto, que sejam melhorias nestes locais (trecho ininteligível) para condições de moradias. Esse é um dado previsto. Quer dizer, nesses locais onde existem favelas (ininteligível) com condições precárias de habitação a idéia é que ela seja substituída por habitações (trecho ininteligível) para poder fazer essa alteração.

* * *

- Fora do microfone.

* * *

O SR. _____ - Existe na região uma grande quantidade de terrenos vazios. Esses terrenos são ~~normalmente~~ normalmente de propriedade pública, ou são do Governo Federal, Estadual ou Municipal. Esses terrenos públicos, eles tem tido ventilação (trecho



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
1A	13	dalva	C.P.Urbana	22.11.93		

ininteligível) Existem outras áreas municipais que ~~mas~~ são cedidas
.... foi cedida para a Santa Casa de Poços de Caldas (trecho inin-
telegível) e ainda está em discussão o que vai ser instalado lá
(trecho ininteligível) Além das áreas públicas, existem algumas ~~mas~~
áreas particulares (trecho ininteligível) ~~mas~~ os proprietários
... mas não aprovaram o projeto na Prefeitura. Então a EMURB atual-
mente está, em conjunto com os proprietários daquela área (trecho
ininteligível) permitindo a urbanização dessas áreas. Então nessas
(trecho ininteligível) para essa ~~mont~~ construção de melhoria ...

* * *

-(Fora do microfone)

* * *

O SR. _____ - Ai é o seguinte. Aquela área
é particular (trecho ininteligível) portanto os proprietários poderão
... mesmo que a Prefeitura tenha recursos, ~~mas~~ para poder fazer
(trecho ininteligível) É ~~possível~~ possível que tenha recursos ...
(defeito na gravação...)

A SRA. PRESIDENTE (Zulaide Cobra Ribeiro) - Se nós pu-
dermos, precisamos sempre fazer isso, sair cada vez mais da Câmara
Municipal, que é o nosso caso de Vereadores, é ~~o~~ melhor para nós
Vereadores e para o povo. Eu quero dizer uma coisa: eu inovar esta
questão da audiência pública. Até então, a Comissão de Política Ur-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 152 do Proc.
No de 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	ORÇ. CONT. APARTE
1A	14	dalva	C.P.Urbana	22.11.93		

bana, é essa comissão que eu presido, não sei das outras, nunca
tinha ~~nesta~~ saído da Câmara Municipal de São Paulo. Estou fazendo
isso, porque eu entendo que a Câmara...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 153 do Proc.
N.º de 19

ORADIZO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
1B	1	vand	com. pol. urb.	22.11.93		

A SRA PRESIDENTA (Zulaê Cobra Ribeiro) - Esse negócio de segurança, tenho horror porque em nome da segurança você não tem acesso ao povo. Tudo é segurança hoje em dia. O pior é que não temos nenhuma segurança. Saímos da Câmara para morrer na calçada.

O SR Nessa região que estamos falando tem duas cores com tons ligeiramente diferentes. O outro é uma reserva de área institucional pública que é essa área que está aqui que não ~~para~~ áreas de treito do Palmeiras e São Paulo Futebol Clube. O que está previsto no projeto é que essa área aqui seja usada para interesse social para relocação da favela. Mas pela quantidade de favelas que têm nessa região, essa área já é suficiente para implantar o serviço.

O SR Praticamente foram concluída a obra, falta uma terceira etapa. Então parou. A gente está tomando iniciativa porque a gente não sabe o que vai acontecer agora.

O SR Essa implantação em nada atrapalha os objetivos da operação urbana, pelo contrário, vocês estão vendo aqui pelas plantas que é objetivo da operação urbana fazer implantação em conjunto nessa região. O companheiro está perguntando o que vai ser feito com a área que fica ao lado da favela. A resposta é que já está sendo informado que já está na quarta etapa de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 154 do Proc.
No de 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	PR. CIONÁRIO	CONT. APARTE
1B	2	vand	com. pol. urb.	22.11.93			

implantação e deve ser continuada porque e isso não ~~atrapalha~~ atrapalha, pelo contrário, está dentro dos objetivos da operação urbana. Essa planta está mostrando que é realmente o que está previsto no projeto de implantação. Essa Avenida é a José de Melo em Goldengon. E está previsto também que ela seja pavimentada, asfaltada e aquela área toda melhorada. Foi perguntado também o que vai acontecer com o Parque Fernando Costa, se ia poder construir prédio lá. Isso está completamente fora de questão, ninguém está pensando em construir prédio lá, muito pelo contrário, está se destinando dentro dessa área, permanecendo uso atual que é área verde, está previsto nesse projeto de operação. E fora isso há outras melhorias a serem introduzidas.

O SR _____ Com respeito ao Parque, você disse que se pretende manter aquela região com padrão residencial. Que tipo de padrão? Porque no projeto prevê parte de desapropriação para aumento da verticalização. É uma das possibilidades de operação que tem no projeto. Quero saber se nessa área do parque é previsto esse tipo de coisa porque inclusive o parque tem problemas de tombamento e existe uma área envoltória de 332 300 m que se torna incrível inclusive do outro lado da rua. O parque tem vegetação. A construção de qualquer prédio pela Prefeitura envolta do parque pode sobrecar



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Forma n.º 185 do Proc.
No de 19

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
1B	3	vand	com pol. urb.	22.11.93		

o parque e isso pode vir a afetar a vegetação do parque e fazer perecer essa vegetação.

O SR+ O que o Sr. Antonio está levantando é a respeito do Parque Fernando Costa. Ele está lembrando que aquele parque é uma área verde que atualmente é tombada. A operação urbana está prevendo que aquela área permaneça como está. Essa área do parque é cercada por 3 zonas diferentes de operação. Uma Z2 que é predominantemente residencial, uma Z4 que fica bem em frente ao parque. Essa Z4 é equivalente ao que se pode fazer na área central da cidade. Do outro lado se trata de uma Z3 onde já é possível fazer prédios. No projeto de operação urbana a transferência de recursos que é para venda do direito de construção acima dos limites de zoneamento não se vê o direito de construção no Z3 e Z4. Z3 e Z4 são zonas onde já é possível construir prédios. É uma região onde dificilmente apresenta alguém interessado em construir mais do que já pode. Prédio que é possível construir lá continua porque a operação urbana não está tirando o direito de quem está na Z3 e Z4.

O SR ANTONIO - Desde que não sobreie o parque porque pode entrar com processo e mandar desmanchar. Em Belém do Pará existe o parque do museu no centro da cidade e 12 prédios foram desmanchados no 12º andar, processo na Justiça Federal.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR: 1º ano	CONT. APARTE
1B	4	vand	com. pol. urb.	22.11.93		

O SR Realmente surgiu uma questão

com relação a Z2 que é uma zona predominantemente residencial.

Algumas pessoas que são moradoras ou proprietárias nessa região se manifestaram contrários à idéia de que nessa Z2 fosse feita uma verticalização. Em princípio achamos que esse local deva permanecer como uso residencial, porém já existe um mecanismo que possibilita a verticalização que são as operações interligadas. O que a operação urbana está possibilitando não é nada mais do que aquilo que já é possível através das operações interligadas, com a diferença de que nas operações interligadas os recursos obtidos são aplicados em habitação de interesse social, mas em local distante do local onde é vendido o potencial construtivo. Na operação urbana é necessário aplicar os recursos na mesma área, ou seja, o que fosse obtido ali seria aplicado nessa região. Estamos procedendo o seguinte, se existe uma manifestação de contrariedade por parte de proprietários dessa região, então estamos dispostos a fazer consulta efetiva a essa reformulação, como é pouco a quantidade de moradores da região, entrar em contato para ouvir a pretensão deles. Se a idéia é continuar como está lá hoje, estaríamos dispostos a não estender isso para essa região, principalmente essa que fica entre a Av.

~~Antartica e Martino Costa. Essa região que fica atrás do Shopping~~



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
1B	5	vand	com. plot. urb.	22.11.93		

West Plaza já está sofrendo os efeitos da implantação do Shopping, principalmente essa quadra. A tendência à valorização seria a transformação em uso comercial, mas isso é uma coisa de consultar a própria população.

A SRA Querria saber de desapropria uma quadra da favela perto do Tietê, ia fazer um prédio e um parque. Fizemos essa reunião porque a coisa estava muito fechada e a gente que mora na favela é a última a saber. Se ia ter desapropriação. A gente não quer ficar enrolado porque quando chega no finzinho estão querendo tirar as pessoas de lá na marra. Queremos uma coisa bem esclarecida porque vamos continuar lutando. Aquilo era um brejo. A gente fez tanto sacrifício para mudar. O que a gente quer saber é da desapropriação para o povo não sair com uma miséria que não dá para comprar nada.

- inaudível.

O SR A D. Terezinha está falando aqui dessa questão das desapropriações. Vou deixar o preto no branco e dizer do que se trata. Não existe previsão de desapropriação desse local para fazer obra viária.

A SRA TEREZINHA - O Arnaldo Madeira ajudou a urbanizar



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

PAULO 151 do Proc.
No da 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
1B	6	vand	com.pol.urba	22.11.93	terozinha	

Então agora ele não vai ajudar a favela se desapropriar.

O SR _____ Não existe ali desapropriação prevista para fazer nenhuma obra, o que está previsto é fazer relocação de moradores da favela para moradias melhores no mercado de trabalho. Para melhoria e não para fazer desapropriação de tantas pessoas. No projeto não consta desapropriação em nenhum lugar naquele local. O único local que tem desapropriação é o lugar que falei aqui é na ponte e na Santa Marina. No restante não tem desapropriações previstas.

Agora, isso é o essencial que queria deixar...



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
13	1	mcrg.	aud. pública	22.11.93		

Agora, isso é o essencial que eu queria deixar para os senhores e senhoras que estão aqui, o que vai acontecer naquela região, a avenida que vai ser feita lá que vai dar melhorias para o trânsito local.

A SRA. PRESIDENTE (Zuleia Cobra Ribeiro) - Vamos botar ordem. Ela é da EMURB e explicou o projeto, nós estamos aqui discutindo com o povo. Agora que teve essa explanação, ele explicou um monte de coisas, agora a palavra vai pra quem quiser falar. Agora, vou pedir para algumas pessoas que querem falar. O deputado do PSIB quer falar, ele participa desse projeto, ele que chamou, ele que pediu para a gente ~~fazerem~~ fazer uma reunião aqui com o povo. Então, dou a palavra agora ao deputado Trípoli. (Palmas.)

O Sr. Deputado Ricardo Trípoli - Quero agradecer à Câmara Municipal de São Paulo, à Vereadora Zuleia Cobra Ribeiro por ter providenciado esta audiência pública, porque vai ser apreciado esse projeto, que foi encaminhado pelo Prefeito de São Paulo. Quero cumprimentar também o Vereador Arnaldo Madeira que é uma das maiores autoridades no assunto de urbanismo, vereador do nosso bairro, Perdizes, Pacaembu, um trecho da Lapa, estamos aqui com um todo. A grande preocupação nossa é a seguinte, quando esse projeto chegou na Câmara



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 160 do Proc.
No. de 19
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
2B	2	morg.	aud. pública	22.11.93		

e nós tivemos conhecimento a comunidade começou nos procurar e cada um preocupado com um tipo de problema, será que eu vou ser desapropriado? Será que vão construir um edifício do meu lado? Será que vou ser levado para fora do bairro? Será que o poder aquisitivo vai ficar tão alto com esse projeto depois não vou poder nem comprar um barraco, se não vou ter condições de morar? São questões como essas. Vou tentar ser breve e colocar a minha posição particular e de alguns membros com respeito a essa questão. Discutimos várias vezes com o nosso diretório do PSDB das Perdizes sobre esta questão e ficou em dúvida, porque o projeto pelo que foi passado pelos técnicos da EMBUPE que inclusive fizemos um giro pelo bairro para conhecer o local por onde passa esse projeto e as dúvidas pra mim continuam. A primeira é a seguinte, nós entendemos que dois bairros são discutidos aqui, um atravessando o pontinho da Pompéia e da Antártica para o lado da Marginal e o outro para o lado de cá, que pega a Av. Francisco Matarazzo, e fechando no outro bico da Pacaembu, São duas realidades, o outro lado que pretende implementar um outro sistema, novo modelo de desenvolvimento para o bairro, que é para se colocar aqui, que na minha opinião não está definido não se define aqui se vai continuar a favela se aqui é mais barato, se vem comércio, é uma definição que não temos. Então, do lado de cá da Av. Matarazzo, acompanhando até uma matéria



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 563 do Proc.
União de 19
O Funcionário

RODZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
J						
2B	4	morg.	aud. públ.	22.11.93		

Parque da Água Branca, fica intransitável ali da Lapa para o centro da cidade, essa é a primeira grande questão, ou seja, não é do centro para as vias de acesso, mas vai afunilar tanto de cá que não vamos mais conseguir andar por ali. Essa é uma preocupação que nós temos. A segunda preocupação que eu vejo é a seguinte, do lado de cá o que teria de interesse, de transportados do lado de cá pra lá e que precisaria estar inserido no projeto. Se existem algumas melhorias do lado de cá do pontilhão, eles podem ser transportados para o lado de lá sem um projeto global, então, se dividir esse projeto em dois, cuidamos primeiro de um ou outro lado, mas que fossem cuidados aparentes, porque uma coisa não tem nada a ver com a outra, talvez algum aspecto, algum melhoramento, alargamento, isso dá pra fazer. O pessoal ligado à escola Água de Ouro já me procurou, porque se desapropriarem parte do pontilhão a escola que tem quatro mil integrantes estará desapropriada, não tem mais para onde ir. Essa questão fica aqui para o Prefeito explicar. E se passar em baixo do pontilhão para o outro eles vão mandar a escola debaixo. Então, temos uma dúvida quanto a Francisco Matarnazzo vindo para cá, esse trecho se consultar os moradores que estão há trinta anos no bairro eles vão dizer que a prioridades são duas, segurança pública, que o Prefeito não pode dar porque não é competência da prefeitura e lazer, que é o que o povo precisa do lado de cá. Agora, a



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO A. B. do Proc.
Folha n.º 162
No de 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE.
22 D	5	morg.	aud.pública	22.11.93		

grande questão, tenho dúvida, não está especificamente colocado neste projeto, é o seguinte, quando a EMURB fala do Parque Fernando Costa a questão não é tão simples, o Secretário de Agricultura do Estado já volta a falar em privatização do parque de Água Branca do novo e isso está no jornal O Estado de São Paulo. Agora, eles querem privatizar, passar para a iniciativa privada, para particular explorar e cobrar entrada no parque e nós somos contra. Esse parque hoje é da população que vem lá e queremos que continue frequentando. E atravessando o pontilhão tem essa questão, qual é o modelo de desenvolvimento a ser implantado do outro lado do pontilhão da Antartica e da Pompéia. Os senhores vão poder continuar morando nessa região? O custo do metro quadrado qual vai ser? Vocês vão ter próximos de vocês o açougue, padaria, farmácia? Qual vai ser o modelo de desenvolvimento a ser aplicado naquela região. Qual é a área de lazer que eles vão deixar nessa região para que a população que esteja do outro lado do pontilhão possa utilizar. Essas condições estão fora do projeto. Portanto, acho que a gente deveria fazer aqui uma solicitação para que a Prefeitura determinasse quais os critérios a serem estabelecidos nesse mapa que está aqui. Tecnicamente é muito bonito, esse colorido todo, essa desenvoltura toda perfeita, mas na prática eu tenho as minhas dúvidas. Eu como deputado estadual do PSDB morador do bairro devo alertar para esse



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 163 do Proc.

N.º de 13

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR Funcionário	CONT. APARTE
2 B	6	morg,	aud.pública	22,11,93		

tipo de problema porque depois se essas coisas se desenvolverem não tem a menor sombra de dúvida, as migrações vão começar a aparecer e a sociedade que mora naquela região provavelmente vai ser empurrada para alguns quilômetros de distância daqui e isso não somos contra. Era essa a posição que queria deixar para vocês contra o projeto de reurbanização da Água Branca. (Palmas.)

A SRA. PRESIDENTE (Zulaiê Cobra Ribeiro) - Agora eu vou dar a palavra aos interessados. Quem quiser fazer uso da palavra deve vir até aqui.

O Sr. - Eu gostaria de saber sobre o que foi prometido para nós do bairro de Água Branca sobre a quarta etapa, porque uma companhia só ficou para resolver, a Prefeitura ou estamos com o BNH, porque estava em questão entre as empresas e as pequenas empreiteiras e pelo que li o Maluf ia abrir para as pequenas empresas e ia fazer escolha das empresas que poderiam passar para esse grupo. Isso que queria me responder,

O Sr. Carlos - Sou presidente do Grupo Ecológico que trabalha com a população nativa, enfrenta o problema de pobreza e nós trabalhamos procurando valorizar os produtos naturais para que possam viver melhor e na área urbana trabalhamos com questões de desenvolvimento urbano. A gente trabalha com recursos ecológicos



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
2D	7	morg.	aud. publ.	22.11.93		

e eu estou falando por delegação do Roberto que é responsável pela área urbana do Green Peace aqui em São Paulo. A nossa preocupação com esse projeto é a seguinte, a primeira questão que vem com um problema de traçado urbano sem haver nenhum parâmetro onde alocar o projeto, o plano diretor não está aprovado, então, não há que saber o que vai representar isso dentro da cidade, porque não tem nenhuma diretriz para saber na verdade o que isso significa. Uma outra coisa interessante que é a seguinte, que na verdade o projeto de lei quando ele define o que é operação urbana, o primeiro objetivo é estabelecer uma série de obras viárias, ruas, sarjetas, e a décima prioridade é construir mais 630 casas populares e cobrar dinheiro. Agora, muito antes disso tem a prioridade de mexer na área mais rica que é onde há o interesse da especulação imobiliária e está estabelecido que não é onde existe o problema, que é na área de cima da Av. Francisco Matarazzo. Na área do baixo onde tem os vazios, onde tem os retornos, onde tem que instalar infra-estrutura a coisa fica sem plano, depende de quem chegar primeiro disposto a pagar alguma coisa e não tem nenhuma diretriz de ocupação, não tem diretriz habitacional, não tem diretriz ambiental, a questão da resolução dos problemas das enchentes é colocada no plano, essa é uma região onde o problema de enchente é mais grave, um problema de recuo de águas do Tietê, é um negócio



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata do 165º do Prcc.
No _____ de 19 ____
O Excmo. Sr. _____

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
2B	8	morg.	aud. pública	22.11.93		

difícilino prá resolver isso, porque é um negócio de resolver o problema do Rio Tietê, que é um problema do Governo do Estado, que tem dinheiro a rode do ~~lata~~ exterior e até hoje não se sabe para onde levou então fica muito difícil de se entender na verdade o que significa. O terceiro ponto é muito engraçado, está previsto, mas na verdade, o que se percebe é o seguinte a diretriz concreta é de se trabalhar na área avançada, construir ruas e pontes, nós achamos que deve ter um plano de desenvolvimento urbano onde a construção de uma cidade dentro de novos padrões esteja clara e isso talvez do plano diretor ser discutido e aprovado e não do jeito como está. (Palmas.)

A Sra. Lúcia - Sou moradora da Vila Suano, venho da Água Branca e vou tentar discutir ~~matematicamente~~ exatamente do lado de lá e agora fica mais tem alguma coisa a questão de quem decide para implantar naquela região, O José Eduardo disse que naquela região que é a zona 16, onde esta localizada a favela, os campos, onde a área não tem indústrias, são vários terrenos vazios, pode colocar que seriam equipamentos sociais. Então, quem é que defende, o que vai ser implantado aí ? Se vão poder ter por ali outros equipamentos públicos, posto de saúde, o que vai ter por ali... (final de gravação).



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 166 do Proc.
No da 13
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F2a	1	regina	Aud.Pub.	22.11.93		

A SRA. _____ -... (gravação péssima, não é possível entender o início da mesma).

E a preocupação nossa ali é que as pessoas, cada vez mais... (ininteligível). Então essas coisas, ou seja, equipamentos sociais, segurança, o que interessa para a gente, essas coisas não estão sendo supridas para a gente. Estamos apresentando projeto e está se colocando que quem vai pagar o projeto é a iniciativa privada. E a gente está querendo saber quem é que vai decidir sobre isso. Outra coisa do tipo áreas desapropriadas, a população estar sendo avisada... Eu acho que a gente deveria realmente ver aqui a quem interessa esse projeto. Eu acho que não está interessando a quem está mais necessitado. Ou seja, do lado de lá, as questões das enchentes. Eu, por exemplo, todas as vezes que pinta enchente lá, nunca pinta(?) as ou a rua onde eu moro, que é onde mais enche. Quer dizer, é verdade. Parece engraçado mas é verdade. Quando se construiu a avenida, do lado do supermercado, todas as aquelas coisas, com certeza a favela vai ter ... (trecho inaudível). Então eu acho que a gente tem que sugerir, quem é que decide sobre a atuação(?) do projeto. Se realmente a população vai ser ouvida, sobre as necessidades que precisa(?). E a Dona Terezinha vai falar, porque precisa de creche, de posto de saúde, de uma série de coisas. Isso até agora não... (inaudível).

* * *

- Gravação com ruídos, superposição de sons, dificultando entendimento do que diz a oradora.

* * *

A SRA. _____ - ... (trecho inaudível). (Palmas),

A SRA. _____ - Boa noite.

A SRA. _____ - (nome incompreensível).



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F2a	2	regina	aud.púb.	22.11.93		

A SRA. ZULAIÊ COERA RIBEIRO - Da onde?

A SRA. _____ - Da Favela Água Branca. O que eu quero repetir novamente do que eu falei, o que o senhor...(nome ininteligível), que depois vão fazer prédios, construir coisas grandes para ricos, os pobres vão ser empurrados. É justamente isso que a gente tem medo, porque a gente não...(inaudível) pela urbanização, e pedindo para o povo nunca vender suas casas porque se vende as casas para os bacanas, vão sempre procurar a casa deles(?) na favela, porque a gente é favelado. A gente fala assim: favelado num bairro desse, num bairro nobre como Jardim Palá(?), ele vende, ou vai lá oferecer 50 mil cruzeiros, 100 mil cruzeiros e fala que você compra barraco em outro local, porque aqui é cidade. Então do que a gente tem medo é isso, porque na outra reunião foi dito que seria contruído um prédio. E esses prédios que vão ser contruídos, vai ser o proprietário que pode fazer troca ou senão pode comprar o terreno(?). Você sabe que o terreno é da Prefeitura. (Trecho inaudível). O medo que a gente tem é vir a indústria grande, como já tem a...(ininteligível)..., com a gente e vem uma indústria muito maior, vem não sei o que, não sei o que. Chega a hora o que acontece? Vão arrumar um terreno lá em Jandira, lá é para o favelado!(Palmas). Eu me lembro muito bem do projeto do Jânio, que era desapropriação e troca, trocaram terreno da favela com um cara lá não sei da onde, do Jaraguá, daquele confins de mundo, ele podia trocar o terreno da favela pelo terreno dele lá. Ele construía a casinha lá para o...(ininteligível), sem falar com ninguém, o dono do terreno ia lá dentro da favela, como quem não queria nada, porque se tem alguém lá...(ininteligível), contava os barracos, levava para o Jânio, construía casa lá no terreno dele. De repente vinha o



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F2a	3	regina	aud.púb.	22.11.93		

caminhão da Prefeitura, tirava todo mundo e levava para fora, embora, A gente não ia saber se o terreno já...(ininteligível)... põe tudo dentro do caminhão e levava.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Aquela hora a senhora fez uma pergunta boa, Repeto aí.

A SRA. _____ - O que eu quero perguntar para a Emurb se o tal do prédio e o parque, que dizem que vai ser construído no terreno da favela, é verdade. Queria saber também como é que vai ficar o córrego e a rua, porque a rua...(nome inaudível) já tem casas construídas, porque a gente não quer ser entolado. A gente quer coisa séria, a gente quer saber direitinho como é que vai ser, como que a gente ficar. Porque tem...(inaudível)... que são barracos, E o medo que a gente tem, porque eu moro numa...(inaudível), mas há 20 anos que eu moro na favela, porque vamos sair prejudicado. E os outros também precisam. Tem uma mulher aqui que trabalha junto comigo, eu queria...(inaudível), e ela falou: meu Deus do céu, o barraco vai encher. Ela está esperando o...(trecho inaudível). Ainda chove e o barraco enche, De repente vem uma notícia dessa, vai desapropriar! A pessoa morre!(Palmas).

* * *

Murmúrios dos presentes encobrem a voz da oradora.

* * *

A SRA. _____ - Eu falei: gente, vocês tem que ir todos na reunião! Todos! Todo mundo tem que ouvir a Prefeitura, o que é que vai acontecer. Então é isso que eu tinha que falar, a gente quer ficar bem esclarecida, porque trabalho 20 anos com favelados, já trabalhei para cortiços. Trabalhei com assistente social, conheci o Hadeira. O Ma



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F2a	4	regina	aud.púb.	22.11.93		

deira assinou meu projeto de autorização(?), eu levei o...(longo trecho inaudível).... Um dia ele falou para mim: o que a senhora quer? Eu falei para ele que queria arborização para minha favola, Aí ele falou: senta aqui. Eu sentei na mesa e escrevi tudo, o que eu queria e o que eu não queria, Aí ele levou...(Palmas). Ele disse que ia dar o...(ininteligível)

* * *

- Gravação de péssima qualidade. Não há como transcrever o trabalho de outra forma. A voz da oradora é encoberta pelo barulho dos presentes.

* * *

A SRA. a sua favola vai ser urbanizada no...(ininteligível).

A SRA. ZULATÊ COBRA RIBEIRO - Naquelo tempo quem era o Prefeito?

A SRA. TEREZINHA - O Prefeito era, era,...

A SRA. ZULATÊ COBRA RIBEIRO - Ah, o mais importante...(Palmas).

A SRA. terezinha - Muito obrigada para vocês. Muito obrigada. Nós queremos apoio para a gente, porque vocês sabem que pobre não tem onde morar, pobre só mora no lago na beira do rio.(Palmas).

A SRA. ZULATÊ COBRA RIBEIRO - Pobre pode não ter onde morar, mas se tivesse mais Donas Terezinhas não tinha pobre neste País.(Palmas).

O SR. GUILMAR FERREIRA - Eu sou Presidente do Conselho Administrativo da Paróquia do...(nome ininteligível).(Palmas).

A nossa preocupação maior é que nesse plano de urbanização, fala-se muito no trânsito, no fluxo de veículos. Mas o mais importante é a pessoa humana. O plano de urbanização tem que destacar as famílias, esse



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAÇÃO	Func	anári	CONT. APARTE
F2a	5	regina	aud.púb.	22.11.93				

plano tem que melhorar as vidas das famílias, em primeiro lugar. Então a nossa dúvida é a seguinte: se construir prédios ao lado da favela, se os favelados serão as primeiras pessoas a morarem nesse núcleo. Eles tem de ter preferência. E também ao se construir esses prédios, o que se irá fazer com os favelados que precisar ser removidos de lá. É preciso que esse plano fique bem claro, porque os favelados não podem ficar nessa dúvida. Como disse bem a Dona Teresinha, é preciso que esse plano venha favorecer principalmente os favelados da Santa Marina. Se os favelados da Santa Marina forem prejudicados, nós não podemos ~~jamais~~ jamais ver aprovado o plano que venha prejudicar as famílias. (Palmas).

A SRA. ZULATÊ COBRA RIBEIRO - Antes de passar a palavra para o ... (nome ininteligível), tem mais alguém que quer falar aqui? (Todos falam ao mesmo tempo, ininteligível). A fita está gravando, só não temos muita fita. (Palmas).

A SRA. SEVERINA (?) - (Início inaudível). Só que eu queria saber o seguinte: passando a galeria ali, o rio, é para encontrar uma avenida com a outra? Como ficariam as nossas casas ali? Porque fica uma avenida grande, é a Avenida Marques de São Vicente com a Marginal Tietê, vai ficar aí e vai dar complicação, vai destruir muitas casas ali. Eu gostaria de saber, todo mundo gostaria de saber como nós ficaríamos? Obrigada. (Palmas).

* * *

- Murmúrios dos presentes. Completamente inaudível.

* * *

O SR. _____ - Olha gente o que eu queria falar para vocês, por favor prestem atenção, eu faço parte da Sociedade Amigos de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	521	do Proc.
N.º		de 19
O Funcionário		

MODIUM	FOLHA	TAQUIGRAFO	aud. p.º	Sessão	22.11.93	ORADOR	CONT. APARTE
--------	-------	------------	----------	--------	----------	--------	--------------

Bairro. Da espera, e eles não vão fazer isso, fazer o que fizeram com a gente igual fizeram na Barra Funda. Sabe o que eles fizeram? Pegaram o povo... (Gritaria dos presentes, aplausos) Vai ter que pagar para a gente!... (trecho inaudível), Não estou brincando, estou falando sério. (novamente longo trecho inaudível). (Palmas).

* * *

- Orador continua falando, porém a gritaria impossibilita audição.

* * *

O SR. _____ - O meu nome é Edmundo Oliveira da Silva.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Repeto,

O SR. _____ - O meu nome é Edmundo Oliveira da Silva.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Está bom. (aplausos).

Mais alguém quer deixar registrada alguma coisa? Bem rápido, bem rápido que está gravando.

* * *

- Gritaria e aplausos dos presentes.

* * *

O SR. CLÓVIS(?) - Bom, eu queria avisar o seguinte. Aqui..., eu estava comentando lá fora a respeito da reunião. A primeira reunião que nós, a população, tivemos oportunidade de participar. Isso porque houve mobilização muito grande na comunidade, para que nós todosoubéssemos o que está acontecendo. De repente, as coisas acontecem, com a nossa própria casa, mexem com a nossa própria vida, e a gente fica sabendo depois do... (ininteligível). Então eu queria dizer o seguinte, que isso não se



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Fls. n.º 172 do Proc.
N.º de 19
O F.º
CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F2a	7	regina	ind. púb.	22.11.93		

torno política porque, de repente, quando o povo se junta acaba sobrando também uma parte de política. E o que a gente quer, e é como o Nonê(?) falou, a gente não quer enrotação. A gente quer é que se... (inaudível), como a ... (inaudível) falou também, é se vai passar uma ~~avenida~~ avenida, o que implica passar uma avenida no córrego onde... (inaudível), o pessoal mora lá nesse córrego, o que implica isso? Passar uma avenida lá, pavimentar, tudo bem, muito bonito. Mas já ... (trecho inaudível) e tem gente que depende suas vidas nessas casas e nesse lugar. Outra coisa, ele disse que aqui, quando o pessoal for desapropriado, vai pagar corretamente o que vale. Perguntamos: quem mora ali, eles vão dizer, mas o terreno onde você mora é da Prefeitura. E daí? E a casa onde vocês moram está sobre o terreno da Prefeitura. E daí? Vão querer pagar mixaria para pessoas que moram lá há quantos anos. E por que isso? Porque o terreno não é seu. A casa é sua porque está lá tanto tempo lá dentro, o terreno é mais do seu. Tem o usucapião e tantas outras leis que garantem o terreno das pessoas que moram ali. Então a gente pergunta: o que implica morar em tudo isso? Porque é muito bonito, se tiver que morar com as famílias, como é que vão ser ... (inaudível) essas famílias? Porque depois vão dizer que o terreno não é seu, a casa não é sua, o prédio não é seu. Que segurança nós temos? Essa segurança é que nós queremos! (Palmas).

A SRA. ZULATÊ COBRA RIBEIRO - Representante de outro movimento.

A SRA. _____ - Eu moro na Vila Olímpia, pertence à Associação Vila Olímpia Viva. Nós somos bairro de classe média baixa. E hoje na presença de vocês que são favelados, nós da Vila Olímpia, Vila PUNCHAL, Itaim-Bibi e Pinheiros, estamos também sendo vítimas dessa coisa política chamada: operação urbana, que a serviço do interesse econômico, nos e as nossas casas e todos provavelmente vão sair sem os desalojar.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 173 do Proc.
N.º _____ de 19__

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	OP. ADICIONÁRIO	CONT. APARTE
PEA	8	florência	cul.pública	22.11.93		

estamos também sendo vítimas dessa coisa maligna chamada "Operação Urbana, que, a serviço do interesse econômico, vem nos desalojar nós, de nossas casas, vocês, provavelmente de seus barracos das favelas... Então, gente, ^{mais do que} ~~queria fazer~~ uma pergunta ao Dr. (ininteligível), queria me confraternizar com vocês e cumprimentar esse exemplo vivo que é D.Teresinha, e vocês têm que tomar o exemplo de D.Teresinha e se juntar, porque, assim como nós somos de classe média, vocês são favelados, nós votamos e os políticos vêm buscar os votos de vocês também ... Então, a gente só ganha as coisas (palmas) Nós estamos nessa luta desde o começo do ano. Não estou muito inteirada do problema de vocês, mas pude perceber pela explanação de hoje que os problemas de vocês são semelhantes aos nossos e a gente só ganha a parada, só vai para a frente se juntando. Nós também fazemos nossas reuniões e procuramos ter uma platéia bonita como a de vocês, aqui, e eu queria deixar como mensagem para vocês: procurem o exemplo de D.Teresinha, que vai cobrar do político o voto que nele depositou. Juntem-se. Não se deixem enganar, porque é assim é que efetivamente o governo passa a lutar pelo povo e não por aqueles que podem mais. Muito obrigada. (Palmas)

O SR. _____ (nome incompreensível) - Quería levantar uma questão sobre a qual tivemos a oportunidade de conversar com vários moradores da região e a gente sabe que é nesta cidade que pretendemos viver nos próximos anos. E está cada vez mais difícil respirar o ar desta cidade, uma cidade que a gente adora. Eu não vi em nenhum momento da informação dos nossos companheiros a respeito das áreas deles, mas a gente sabe que existe uma série de áreas vazias na região



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 179 do Proc. 12

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F2A	9	florência	aud.pública	22.11.93	O Funcionário	

e acho que agora seria o momento de a gente definir um volume de áreas verdes que seja compatível com a população que vai ~~xux~~ (inaudível) na região. E tem mais. Não é plantando áreas nas avenidas que a gente vai conseguir essas áreas verdes para melhorar o ar de São Paulo. Obrigado (Palmas.)

A SRA. PRESIDENTA (Zulaia Cobra Ribeiro) - Vou dar a palavra agora ao representante da EMURB. É bom avisar a vocês que o projeto não vai ser ainda votado este ano. Nós vamos à Política Urbana. Há um parecer. Vai passar ainda por outras comissões e no ano que vem vamos fazer mais audiências públicas ainda. Não se encerra aqui hoje. Então, como o calor está muito grande, vou passar a palavra ao representante da EMURB e já vou encerrar, porque ninguém está aguentando ficar nessa caixinha aqui.

O SR. JOSÉ EDUARDO (EMURB) -

Não sei quantas questões foram levantadas, mas vou procurar responder uma a uma. Primeiro a questão que foi levantada pelo amigo ali a respeito do (inaudível) SEHAB. (Várias pessoas falando ao mesmo tempo. Ininteligível)

Aquela área ali onde está a favela, realmente inicialmente houve um projeto que previa a construção de um parque e a remoção de todo o conjunto dos favelados para o terreno vizinho. Esse foi o primeiro projeto. Porém, a SEHAB já começou a fazer os prédios que atualmente está indo para a quarta etapa naquele local. Foi aí que o nosso projeto original foi (inaudível) e o que está previsto é o prosseguimento dessa melhoria das favelas com a construção dos prédios naquele local. Por-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 175 do Proc.

N.º

de 12

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAÇÃO	Funcionário	CONT. APARTE

PRA 10 florência aut.pública 22/11/93

tanto, isso responde também a uma questão que foi feita pelo senhor - aqui do Instituto (ininteligível), Sr. Pereira, que é (trecho inaudível) representante do parque e dos prédios: primeiro, a Avenida José de Mello (inaudível) está previsto o seu asfaltamento; não está previsto o seu alargamento. Quer dizer, não vai se alargar a avenida, mas asfaltar ~~exatamente~~ aquilo que já está lá. O córrego da Água Branca vai ser canalizado e portanto não haverá o alargamento daquela avenida porque ela já é larga. Não haverá, portanto, remoção de favelados para o alargamento daquela avenida. Então, essa questão, esse plano habitacional deverá ser acertado em conjunto com a Secretaria de Habitação e para prosseguimento daquela obra que está sendo feita lá. Nós vamos estar trabalhando no mesmo sentido. O Sr. Antonio, que estava aqui, levantou uma questão no sentido de que esse projeto de Operação Urbana não estar inscrito no Plano Diretor. Infelizmente, devo dizer que é exatamente o contrário. O Plano Diretor que foi encaminhado à Câmara Municipal pela Prefeita Luiza Erundina e que mantém diversas propostas já feitas anteriormente, inclui esse projeto de Operação Urbana Água Branca como uma de suas prioridades. Portanto, esse projeto está incluído naquilo que foi a última palavra em matéria de planejamento da cidade de São Paulo e no último plano que foi elaborado em São Paulo. Portanto, pelo Plano Diretor que foi encaminhado à Câmara e que foi retirado posteriormente, essa Operação Urbana está incluída como uma das operações prioritárias. Portanto, já é um consenso inclusive tanto na SEIPLA que essa operação é importante.

Com relação à questão da (inaudível), que havia perguntado com relação à (inaudível) de dinheiro, é o seguinte - o dinheiro que vi



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 76 do Proc.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORÇADOR	CONT. APORTE
F2A	11	Florência	quã.pública	22/11/93	O Funcionário	

er a ser arrecadado de empreendimentos feitos pela Iniciativa Privada, em primeiro lugar, só podem ser aplicado no conjunto de obras que está colocado no projeto de lei. Portanto, não é possível usar o dinheiro para outras obras que não sejam essas que estão aqui colocadas. Se essas não são boas, na Câmara é possível modificar, mas são apenas nessas obras que é possível aplicar as emendas e não é a Iniciativa Privada que decide onde vai ser aplicado o dinheiro, mas com esse dinheiro que é arrecadado fica ~~jantex~~ num fundo ou numa conta vinculada e sua aplicação é definida pela Prefeitura, mais precisamente pela EMURB, que decide onde vai ser aplicado. Portanto, não é aplicado de acordo com os interesses da Iniciativa Privada, porque ela não vai estar decidindo onde vai ser colocado.

Uma outra questão ...



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F2A	12	florência	aud.pública	22/11/93 232		

Uma outra questão é a quem interessam os projetos. Esse projeto, como já disse, foi incluído no Plano Diretor já feito aqui para São Paulo na administração passada e (inaudível) no projeto é a valorização ~~de toda~~ toda a área e a melhoria de condições de vida para toda a área. E isso inclui não só a melhoria de condições de vida para a população da favela (inaudível), como para a população do bairro de classe média (Inaudível), bem como a melhoria das condições de acesso e circulação da cidade que usa aquele local. Vou dar um exemplo muito claro disso - (inaudível) a uma parte do projeto que é uma das ^{objeções} ~~(inaudível)~~ colocadas aqui pelo Deputado Trípoli, que diz respeito ao seguinte - é a questão do Sistema Viário. O (inaudível) que aqui está inclusive esclarecerá o seguinte - está prevista aqui a realização de uma via que sai de ^{Avenida Antártica} ~~(inaudível)~~ para o Viaduto Pompéia e avai até a Avenida (inaudível), que é paralela à ferrovia, que visa a melhorar (inaudível) com a Francisco Matarazzo.

Foi levantado pelos deputados a questão de desapropriação da Escola de Samba (inaudível). Primeiro, não é sobre desapropriação porque eles não são proprietários da área. Estão usando parte do viaduto. Admitis, seria necessária uma relocação e existem locais onde é possível se fazer (inaudível). Por ~~baixo~~ baixo do viaduto, num trecho onde não é possível passar veículos continuará disponível para uso da escola de samba. Então, essas melhorias (inaudível) exatamente para melhorar as condições de circulação primárias. A questão que foi levantada pela D.Teresinha com relação à questão do parque (inaudível), o plano de (inaudível) para prédios terá continuidade. Não deverá ser in



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
F2A	13	florência	aud.pública	22/11/93	O Funcionário	

terropeado. Não haverá alargamento da avenida; mas apenas o asfaltamento (inaudível). A D.Teresinha levantou a questão de como vai ficar uma obra (inaudível). Veja, as únicas necessárias estão postas aqui e são: o viaduto fica longe da favela, a ponte sobre o Rio (inaudível) e o asfaltamento daquela rua. Portanto, a área da favela não vai ser atingida por nenhuma avenida (inaudível) ponte. Haverá apenas o asfaltamento (inaudível).

O Sr. Edmundo com relação (inaudível), a população não será removida. Foi um rapaz que falou aqui bastante animado. A população não será removida da parte (inaudível). A população que está ali no local deverá ser realocada quando chegar o momento para prédio construídos na área vizinha ou na própria área e não para áreas distantes.

Finalmente, a questão colocada pelo colega (inaudível), de Perdizes, gostaria de mostrar uma planta que está aqui. Para não mexermos nas áreas verdes, existe uma área (inaudível). Fica ao lado do Viaduto Pompéia e ao lado da linha ferroviária.

A outra pergunta é (inaudível) dessa área (ruído na gravação. Longo trecho inaudível).

O SR. _____ - (Fora do microfone. Inaudível)

O SR. _____ - O ideal era montar um parque público, porém a Secretaria começou a fazer a relocação dos favelados para (inaudível) na própria área. (Inaudível).

O SR. _____ - (Inaudível) com essa área e (Inaudível) 28 .000 metros quadrados de área verde.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	179	do Proc.
N.º		
ORADOR		COM. ABARTE
Funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	
F2A	14	florênci	aud. pública	22/11/93	

O SR. - Veja, essa área é (inaudível)
não é a única área. (Trecho inaudível).

A última questão que gostaria de responder é aquela que foi colocada por uma senhora cujo nome não sei, do Movimento Vila Olímpia Viva. Eu quero dizer que a imagem que está sendo passada de que a Operação Urbana é uma coisa maligna é uma informação totalmente deturpada e enganosa. O que realmente ocorreu em matéria de Operação Urbana é um projeto que foi apresentado na Gestão Jânio Quadros e foi totalmente (inaudível) em relação à área de Vila Olímpia. A ideia da Operação Urbana é obter recursos da Iniciativa Privada para fazer melhoramentos (inaudível) o desenvolvimento da região na cidade, que é uma coisa muito diferente do que simplesmente por interesses maquiavélicos (inaudível).

A SRA. PRESIDENTA (Zulaia Cobra Ribeiro) - Bem, gente, nós vamos encerrar, agradecendo a presença de todos. Quero reafirmar que o interesse é do povo. O povo tem que estar presente. (Palmas) Na próxima audiência vocês vão voltar, marcar para janeiro, um fevereiro, março, abril, até cansar. Se o povo se manifestar ninguém vai fazer com que as coisas caminhem de cima para baixo. É de baixo para cima! (Palmas)



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 480	do Proc.
Nº 5	de 1993
O Funcionário	

PARECER
2090/93

DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E
MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 545/93

Provindo do Executivo, o presente projeto de lei, nº 545/93, procura estabelecer diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, operação esta que procura reurbanizar parte dos bairros da Água Branca e da Barra Funda, definindo um programa de melhorias para a área.

Assim, coordenadas pela EMURB, e com a participação dos proprietários e investidores privados, a Operação visa alcançar transformações urbanísticas na área delimitada, com reduzida participação de recursos públicos.

Esta região já havia sido indicada na proposta de Plano Diretor de 1985, gestão Mário Covas, como uma das áreas possíveis de operação urbana no sentido de incrementar o desenvolvimento urbano e garantir melhor ocupação, inclusive pela sua localização que é privilegiada tanto em termos da Cidade de São Paulo como da região metropolitana. No entanto, o que se verifica é que extensas porções desta área estão sub-ocupadas ou vazias mesmo, como é o caso da ZB-060.

Outro motivo para uma intervenção na área é a questão do parcelamento da área, formada em grande parte por grandes glebas, não compatíveis com a escala do pedestre, havendo necessidade, portanto, de uma repartição dessas glebas através de abertura de novas vias de circulação para termos uma formação urbana mais racional e de melhor aproveitamento.

A questão da drenagem é outro problema fundamental da região, em especial na área da várzea do Rio Tietê, córrego da Av. Pacaembu, na região do Memorial da América Latina e outros pontos, onde o quadro nesse tocante se apresenta precário, necessitando de



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	383	do Proc.
N.º	545	de 1925
O Funcionário	A	

intervenção.

Temos, ainda, quanto ao aspecto viário estrutural, algumas carências e a necessidade de compatibilizar esta estrutura principal do viário com o adensamento que o projeto provocará na área. O maior motivo para o atual quadro viário foi a ferrovia que acabou por se constituir uma barreira física muito forte, de maneira que o processo de urbanização ficou prejudicado em termos de ocupação pela dificuldade de transposição. Há necessidade, portanto, de se promover maior facilidade na transposição da ferrovia no trecho e promover a extensão de vias laterais à mesma tanto para ajudarem na integração da área como para servirem de apoio no escoamento de tráfego à Av. Francisco Matarazzo, hoje bastante saturada.

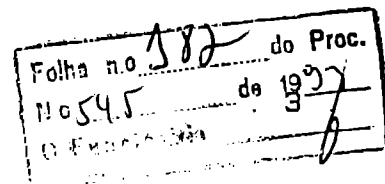
É nesse sentido, de procurar solucionar os problemas acima descritos, que o Programa de Obras, elencado no Quadro I anexo ao projeto, inclui abertura de ligações viárias e avenidas, construção de ponte sobre o Rio Tietê e de passagem sob a estrada de ferro, reparcelamento e arruamento de áreas, revisão dos sistemas de micro e macro drenagem da área em estudo, construção de unidades habitacionais de interesse social, construção de edifício para a administração municipal, implantação e ampliação de espaços públicos, áreas verdes e equipamentos coletivos.

A reurbanização da área, com a consequente melhoria da qualidade de vida dos habitantes da região, é de real importância, daí a necessidade de se fazer esta operação urbana.

Sabemos todos das dificuldades econômicas que o Estado brasileiro, no caso específico o Município de São Paulo, encontra-se imerso para fazer frente aos enormes desafios que se apresentam no dia a dia, não só para a questão urbanística, como para a questão da saúde, do transporte, da habitação, etc, etc. Assim, uma operação urbana como a que agora se apresenta, ao procurar ob-



Câmara Municipal de São Paulo



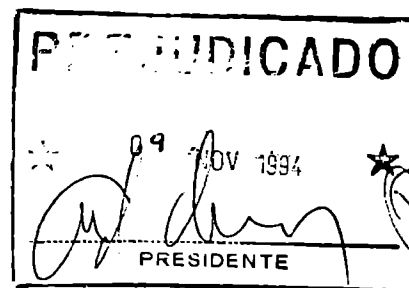
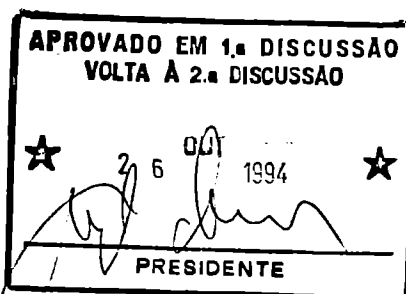
ter recursos junto à iniciativa privada para a construção de obras e equipamentos, tal como é facultado pela Lei Orgânica do Município, é uma medida bem vinda.

Conforma determina a Lei Orgânica do Município, foram realizadas por esta Comissão duas audiências públicas sobre a matéria. Nelas, a EMURB apresentou o projeto, tendo sido formuladas por entidades e interessados presentes diversas sugestões de modificações no projeto. Algumas delas foram aceitas pela EMURB que as encampou e as encaminhou ao relator desta Comissão, como por exemplo a questão da transferência do potencial construtivo dos imóveis, que não será permitida para os imóveis de propriedade do Poder Público de maneira a evitar uma eventual saturação da infraestrutura urbana. Julgamos as modificações encaminhadas procedentes e as introduzimos dentro do substitutivo que ora segue:

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 545/93

Estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, define programa de melhorias, previsto para a área objeto da Operação, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:





Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	383	do Proc.
N.º	545	de 419
O Funcionário	f	

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Água Branca, compreendendo um conjunto integrado de intervenções, coordenadas pelo Executivo através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores e investidores privados, visando alcançar transformações urbanísticas com reduzida participação de recursos públicos.

§ 1º - A área objeto da Operação Urbana Água Branca é a constante do perímetro assinalado na planta anexa nº BE-05-1B-001, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, acrescida da área dos lotes lindeiros aos logradouros que determinam referido perímetro, assim descrito: começa na Avenida Castelo Branco, Avenida Abraão Ribeiro, Avenida Pacaembu, Rua Paraguassu, Rua Traipu, Rua Turiassu, Avenida Pompéia, Rua Carlos Vicari, Avenida Santa Marina, Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial.

§ 2º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá praticar os atos necessários à realização da Operação Urbana Água Branca.

Art. 2º - A Operação Urbana Água Branca tem como objetivo geral promover o desenvolvimento urbano e melhorar a qualidade de vida dos atuais e dos futuros moradores da área objetivada, promovendo a valorização da paisagem urbana, a melhoria da infra-estrutura e da sua qualidade ambiental.

Art. 3º - A Operação Urbana Água Branca tem como objetivos específicos:

I - Implantar o programa de obras descrito no Quadro nº 1, anexo a esta lei, de ampliação do sistema viário e drenagem da região.

II - Construir, em locais adequados, situados dentro do perímetro de que trata o artigo 1º desta lei, habitações para a população de baixa renda que resida na área da Operação Urbana, em condições precárias;

III - Ampliar e implantar, na região, espaços públicos, áreas verdes e equipamentos coletivos;



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	174	do Proc.
N.º	545	de 19 92
O Funcionário	5	

IV - Viabilizar a melhoria e a expansão do sistema de drenagem na área da Operação e em suas imediações;

V - Viabilizar a implantação de equipamentos coletivos e de áreas verdes, tendo em vista o atendimento à população e à melhoria da qualidade ambiental;

VI - Garantir à população padrões ambientais e paisagísticos adequados, tanto para criação de espaços públicos que propiciem relações de convívio mais amplos, quanto para sua própria segurança;

VII - Garantir a participação da população moradora, proprietários e usuários da região, no processo de formulação, discussão, aprovação e implantação do plano da Operação Urbana.

Art. 5º - A Operação Urbana Água Branca tem as seguintes diretrizes viárias, assinaladas na planta nº BE-05-1B-002, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

I - Abertura de via entre a Avenida Francisco Matarazzo e Rua Tagipuru, com 30,00 metros de largura e 120,00 metros de extensão;

II - Abertura de via em extensão à Avenida Gustav Willi Borghoff, do Terminal Barra Funda até à Avenida Santa Marina, com 20,00 metros de largura e 870,00 metros de extensão;

III - Abertura de via em extensão à Avenida José de Nelo Lorenzon, a sul, entre a Avenida Marquês de São Vicente e a via descrita no item anterior, com 20,00 metros de largura e 900,00 metros de extensão;

IV - Abertura de via em extensão à Rua Mário de Andrade, até a Rua Carijós, com 18,00 metros de largura e 2.000,00 metros de extensão;

V - Implantação de passagem de nível na Avenida Santa Marina, com 300,00 metros de extensão, a fim de transpor as linhas ferroviárias da Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU e Ferrovia Paulista S.A. - FEPASA;

VI - Implantação de ponte sobre o Rio Tietê, em continuidade à Avenida Água Preta/Pompéia, de acordo com o disposto na Lei nº 8.895, de 19 de abril de 1979.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 585	do Proc.º
N.º 545	de 1953
Assinatura	

VII - Implantação de viaduto ligando a Av. Antártica com a Av. Sumaré sobre a Rua Turiassú e Praça Marrey Júnior.

Art. 6º - Para os fins desta lei, o Executivo poderá, mediante chamamento por edital, convocar os interessados para apresentarem propostas de Operação Urbana, e que poderão conter solicitações relativas a:

I - Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como modificação das normas edilícias;

II - Cessão onerosa do espaço público aéreo ou subterrâneo, resguardado o interesse público;

III - Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com legislação vigente e concluídas até a data da publicação desta lei.

§ 1º - As propostas referidas no "caput" deste artigo deverão ser feitas para os imóveis contidos no perímetro definido no parágrafo 1º do artigo 1º desta lei.

§ 2º - Poderá ser concedida autorização a particulares para a realização de obras e serviços de melhoria e conservação de áreas públicas, as quais deverão ser realizadas sem qualquer ônus para a Prefeitura e sob sua orientação.

§ 3º - Caso as propostas envolvam áreas onde existam habitações subnormais, os proponentes deverão incluir em seu escopo a solução do problema habitacional dos seus moradores, a ser realizada em conjunto com o Executivo e sob a sua orientação.

§ 4º - Ressalvada sua destinação, o total de área dos bens de uso comum, dominiais e de uso especial pré-existentes na área envolvida na proposta da Operação Urbana, poderá ser remanejado dentro da própria área, objetivando sua melhor utilização, vedada a redução desse total.

Art. 7º - As desapropriações necessárias à realização da Operação Urbana Água Branca equiparam-se, para todos os efeitos, às desapropriações previstas no artigo 44 da Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único - As propostas que envolvam desa-



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	586	do Proc.
N.º	545	do 19-57
O Funcionário	f	

propriações para integrar o conjunto de áreas destinadas à incorporação imobiliária somente serão aceitas se forem de montante inferior a 20% (vinte por cento) do total da área objeto da proposta, excluídas as áreas públicas.

Art. 8º - Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos públicos propostos pela Operação Urbana Água Branca, descritos no Quadro nº I anexo à esta lei.

Parágrafo único - Para as áreas remanescentes dos lotes em que vier a ocorrer a doação citada no "caput" deste artigo, o cálculo da área construída permitida levará em conta a área original dos lotes, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento fixado pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor.

Art. 9º - Para incentivar a restauração e a conservação dos imóveis classificados como ZB-200, dos já tombados e dos que vierem a ser tombados pelo Poder Público na vigência desta lei, e contidos no perímetro descrito no parágrafo 1º do artigo 1º desta lei, observar-se-á o seguinte:

I - Será admitida a transferência do potencial construtivo não utilizado nos imóveis referidos no "caput" deste artigo, pelo seu valor equivalente, para outros imóveis localizados fora do perímetro da Operação Urbana Água Branca;

II - O potencial construtivo do imóvel preservado será calculado pela diferença entre o potencial construtivo do lote, considerados os coeficientes de aproveitamento máximo previsto pela legislação de uso e ocupação do solo vigente, e a área construída nele existente;

III - A área construída permitida para o imóvel cessionário será calculada mediante seguinte fórmula:

$$A.c.a = \frac{VTp}{VTc} \times \frac{CAC}{CAP} \times P.c.n.u.$$

onde: A.c.a = área construída adicional do imóvel cessionário;

VTp = valor de mercado do metro quadrado do terreno do imóvel preservado;



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	107	do Proc.
N.º	545	do 1953
O Funcionário	J	

VTc = valor de mercado do metro quadrado do terreno do imóvel cessionário;

CAC = coeficiente de aproveitamento do imóvel cessionário;

CAP = coeficiente de aproveitamento de imóvel preservado;

P.c.n.u = Potencial construtivo não utilizado do imóvel preservado em m2 (metros quadrados).

§ 1º - A Prefeitura aprovará a transferência do potencial construtivo correspondente ao valor referido no inciso I deste artigo, após analisar seu impacto urbanístico nas imediações dos imóveis receptores, desde que o adicional dessa área construída não eleve em mais de 50% (cinquenta por cento) o coeficiente de aproveitamento permitido para a quadra em que se situam os imóveis receptores.

§ 2º - Não serão aceitas transferências de potencial construtivo para imóveis contidos no perímetro descrito no parágrafo 1º do Art. desta lei, e para imóveis situados nas zonas de uso Z1, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z8-100, nos corredores de uso especial Z8-CR1, Z8-CR2, Z8-CR4, quando limdeiro a zonas de uso Z1, Z8-CR5 e Z8-CR2 e nas áreas de proteção dos mananciais, definidos pela legislação estadual pertinente.

§ 3º - A análise de impacto urbanístico a que se refere o parágrafo 1º deste artigo deverá observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) as diretrizes constantes do Plano Diretor;
- b) o impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno, à qualidade ambiental e à paisagem urbana;
- c) o uso e a ocupação do solo existente no entorno e as tendências do seu desenvolvimento.

§ 4º - As diretrizes para os projetos de restauro e conservação dos imóveis referidos no "caput" deste artigo serão fornecidas pelos órgãos competentes, através do Grupo de Trabalho Intersecretarial de que cuida o parágrafo 1º do artigo 13 desta



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 388 do Proc.
N.º 545 de 1983
() Funcionário J

9

lei.

§ 5º - Os projetos de restauro e conservação dos imóveis referidos no "caput" deste artigo deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Cultura - SMC e, no caso de imóveis situados na Zona de Uso ZB-200, também pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, cabendo à primeira a fiscalização das obras e a emissão do Termo de Aceitação Técnica respectivo.

§ 6º - O controle de transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, ouvida a Secretaria Municipal de Cultura - SMC, nos casos de imóveis tombados, cabendo à SEMPLA a expedição, mediante requerimento, de:

I - Declaração de potencial construtivo, ao proprietário do imóvel preservado;

II - Certidão de potencial construtivo transferido.

§ 7º - A expedição da certidão a que se refere o item II do parágrafo anterior ficará condicionada à apresentação de instrumento público de cessão de potencial construtivo, averbado no Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel preservado.

§ 8º - Nos pedidos de aprovação de projetos de edificação que utilizam potencial construtivo transferido deverá ser apresentada a certidão de que trata o item II do parágrafo 6º.

§ 9º - A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA manterá um registro de todas as transferências de potencial construtivo dos imóveis preservados.

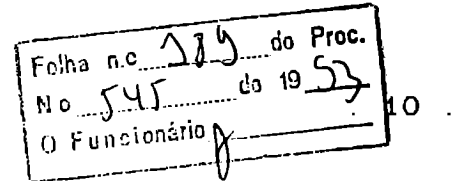
§ 10 - Para os fins desta lei aplicam-se as disposições dos artigos 12 e 13 da Lei nº 9.725, de 2 de julho de 1984.

§ 11 - A certidão de que trata o § 6º deste artigo só será entregue ao interessado mediante garantia, a ser fixada pela Prefeitura, no sentido de que a restauração será executada no prazo estabelecido pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 12 - A garantia de que trata o parágrafo anterior será liberada após a emissão do Termo de Aceitação Técnica pela



Câmara Municipal de São Paulo



Secretaria Municipal de Cultura - SMC ou pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA.

§ 13 - Não serão aceitas transferências de potencial de imóveis de propriedade do Poder Público, em qualquer instância.

Art. 10 - As solicitações de que trata o inciso I do artigo 6º desta lei só poderão ser aceitas até que seja alcançado o estoque de área construída máxima computável de 1.200.000 m² (um milhão e duzentos mil metros quadrados), para o total dos imóveis contidos no perímetro descrito no § 1º do artigo 1º, sendo destes 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados) destinados a uso habitacional e 900.000 m² (novecentos mil metros quadrados) destinados a usos não habitacionais.

§ 1º - O estoque máximo de área construída computável é construída, além do já permitido pela legislação vigente, para o total dos imóveis contidos no perímetro da Operação Urbana Água Branca.

§ 2º - O estoque de área edificável adicional citado no "caput" deste artigo será distribuído em sub-áreas incluídas no perímetro da Operação Urbana, em conformidade com as diretrizes específicas, a serem definidas no edital de chamamento.

§ 3º - Não serão consideradas para o estoque de área edificável adicional as áreas referentes às solicitações de que tratam os incisos II e III do artigo 6º desta lei.

§ 4º - Após a negociação do estoque em sua totalidade, estará configurado o encerramento da Operação Urbana Água Branca.

Art. 11 - As solicitações de que trata o artigo 6º desta lei poderão ser aceitas apenas mediante contrapartida para a execução das obras indicadas no "Programa de Obras", constante do Quadro I anexo a esta lei, após análise quanto aos seguintes aspectos:

I - Atendimento às diretrizes estabelecidas;

II - Adequação e qualidade da proposta no tocante à solução dos problemas habitacionais existentes, quando for o caso;



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	540	do Proc.
N.º	545	de 1953
O Funcionário	f	

III - Impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno e à qualidade, e à capacidade viária do entorno e à qualidade ambiental, e à capacidade da infra-estrutura existente;

IV - Uso e ocupação do solo na vizinhança e suas tendências recentes;

V - Articulação e encadeamento dos espaços públicos e dos espaços particulares de uso coletivo;

VI - Valorização paisagística dos logradouros, visando à harmonização do desenho urbano;

de de desapropriação de imóveis;

VIII - Atendimento às diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º - A contrapartida de que trata o "caput" deste artigo refere-se aos benefícios concedidos que configuram exceções autorizadas por esta lei.

§ 2º - A contrapartida de que trata o "caput" deste artigo poderá ser:

I - Financeira, integrada ao Fundo Especial da Operação Urbana, referido no artigo 18 desta lei e gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

II - Em bens imóveis;

III - Em obras públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana Água Branca.

Art. 12 - Os interessados apresentarão sua proposta com os documentos e dados necessários a sua análise e aprovação, conforme especificações constantes do edital referido no "caput" do artigo 6º desta lei.

Art. 13 - As propostas referidas no artigo 6º desta lei serão submetidas à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, após análise de Grupo Intersecretarial, a ser criado.

§ 1º - Será constituído um Grupo Intersecretarial, formado por técnicos da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, Secretaria das Administrações Regionais - SAR, Secretaria Municipal de Transportes - SMT, Secretaria de Vias Públicas - SVP



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 593	do Proc.
N.º 545	de 19 5712
O Funcionário	f

e Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, coordenado por esta última, com atribuição de analisar, instruir e encaminhar as propostas à deliberação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 2º - As propostas referidas no "caput" deste artigo serão apreciadas pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar do recebimento da documentação completa.

§ 3º - As propostas serão divulgadas no Diário Oficial do Município, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias de sua apreciação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 4º - No caso de propostas referentes ao disposto no inciso II do artigo 6º desta lei, fica a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU obrigada a promover, no mínimo, 1 (uma) audiência pública, divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização, em 2 (dois) jornais de grande circulação.

§ 5º - As propostas da Operação Urbana cujas áreas forem superiores a 10 a (dez hectares) exigirão a elaboração de Relatório de Impacto sobre o Meio-Ambiente - RIMA.

§ 6º - A aprovação de proposta de Operação Urbana ficará condicionada à formalização de compromisso das obrigações e garantias mútuas entre o proponente e a Prefeitura.

§ 7º - O prazo para início da execução de um projeto aprovado nos termos da Operação Urbana será definido por ocasião de sua aceitação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

Art. 14 - A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA expedirá certidão declarando a modificação dos índices e características de uso e ocupação do solo, bem como a existência de qualquer outro benefício, devendo essa certidão ser apresentada à Secretaria das Administrações Regionais - SAR, juntamente com o pedido de aprovação do projeto, de acordo com as modificações aprovadas.

Art. 15 - A expedição pela Empresa Municipal de Ur-



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 592	do Proc.
N.º 545	de 19 53
O Funcionário	

banização - EMURB, do documento comprobatório da realização da contrapartida de que trata o inciso III do parágrafo 2º do artigo 11 desta lei ficará condicionada à contestação da execução dessas obras em conformidade com a proposta, e da comprovação de recebimento da contrapartida dos benefícios públicos.

Art. 16 - O Certificado de Conclusão das edificações realizadas nos termos de uma Operação Urbana aprovada somente será emitido pelo órgão competente, depois de comprovado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, o cumprimento de todas as obrigações pactuadas.

Art. 17 - A contrapartida obrigatória mencionada no artigo 11 desta lei não poderá ser inferior a:

I - 200% (duzentos por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos de regularização de edificações citados no inciso III do artigo 6º desta lei;

II - 60 (sessenta por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos definidos no inciso I do artigo 6º e no artigo 9º desta lei.

§ 1º - Os valores econômicos citados neste artigo terão como base de cálculo os valores de mercado dos terrenos.

§ 2º - A contrapartida mínima definida no inciso II do "caput" deste artigo será calculada pela seguinte fórmula:

$$C_{min} = 0,6 \times (vt2 - vt1) \times At, \text{ onde:}$$

vt1 = valor original de mercado do metro quadrado do terreno;

vt2 = valor do metro quadrado do terreno após a concessão do benefício;

At = área do terreno objeto da proposta.

§ 3º - Será concedido um desconto de 40% (quarenta por cento) da contrapartida referida no inciso I deste artigo para as solicitações propostas durante o primeiro ano de vigência desta lei.

Art. 18 - Fica criado o Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, vinculado à realização dos objetivos desta lei e ações decorrentes, a cargo da Prefeitura do Município



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 152	do Proc. 14
N.º 545	de 1933
O Funcionário	J

de São Paulo.

§ 1º - O Fundo será administrado por um Conselho, composto por 7 (sete) membros, nomeados pelo Prefeito, na seguinte conformidade:

- a) o Presidente da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- b) O Diretor de Desenvolvimento da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- c) O Diretor de Obras da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- d) O Diretor Financeiro da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- e) um representante do Gabinete do Prefeito;
- f) um representante da Secretaria Municipal de Finanças - SF;
- g) um representante da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA.

§ 2º - Constituem receitas do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB:

- I - Valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes à contrapartida;
- II - Rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- III - Rendas resultantes da cobrança de Contribuições de Melhoria aplicadas na área da Operação Urbana;
- IV - Retorno dos financiamentos das habitações de interesse social;
- V - Quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 3º - Os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo.

§ 4º - Os recursos do fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB serão aplicados exclusivamente em inves-



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 544	do Proc.
N.º 545	de 1975
O Funcionário	J

timentos a serem efetivados na Operação Urbana, atendidos os objetivos propostos por esta lei, e na execução das obras previstas no Quadro nº I anexo.

§ 5º - O Executivo regulamentará, no prazo de 30 (trinta) dias, o disposto neste artigo.

§ 6º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB receberá remuneração por serviços prestados, relacionados ao planejamento e ao controle da operação, à elaboração dos projetos e ao gerenciamento das obras no Quadro nº I anexo a esta lei, no total de 15% (quinze por cento) do custo final das citadas obras.

Parágrafo 7º - Outras obras, não constantes do quadro anexo à esta lei, poderão ser realizadas com os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB desde que sua realização seja aprovada pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

Art. 19 - Os recursos das Contribuições de Melhoria cobradas em razão obras públicas executadas com recursos da Operação Urbana Água Branca serão repassados, pelo Executivo, ao Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do seu recebimento.

Art. 20 - 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, não será computado como receita corrente o montante de recursos arrecadados pela Prefeitura, destinados ao Fundo Especial da Operação Água Branca - FEAB.

Art. 21 - Para atender às despesas iniciais com a execução desta lei, relativas a custos de projeto preliminares e lançamento de editais, fica o Executivo autorizado a abrir, na Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, crédito de



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	195	do Proc.	
N.º	545	de 19	53 16

Cr\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros reais).

Art. 22 - As demais despesas decorrentes desta lei correrão por conta dos recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB e de dotações orçamentárias próprias.

Art. 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 6.281, de 13 de maio de 1963.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	296	do Proc.
N.º	545	de 1992
O Funcionário		

QUADRO I

ANEXO: QUADRO DO PROGRAMA DE OBRAS.

I - Ligação viária entre a Avenida Francisco Matarazzo e Rua Tagipuru, com 30 metros de largura e 120 metros de extensão;

II - Extensão da Avenida Gustav Willi Borghoff ao Terminal Barra Funoa até a Avenida Santa Marina, com 20 metros de largura e 870 metros de extensão;

III - Extensão da Avenida José de Nelo Lorenzon a sul, entre a Avenida Marquês de São Vicente e a via descrita no item anterior, com 20 metros de largura e 900 metros de extensão;

IV - Extensão da Rua Mário de Andrade até à Rua Carijós, com 18 metros de largura e 2.000 metros de extensão;

V - Passagem em desnível na Avenida Santa Marina, com 300 metros de extensão sob as linhas ferroviárias da CBTU e FEPASA;

VI - Construção de Ponte sobre o Rio Tietê em continuidade à Avenida Água Preta/Pompéia, segundo diretriz de SVP/PROJ 4 e a lei de melhoramento nº 8895 de 19 de abril de 1979.

VII - Pavimentação e infra-estrutura da Avenida José de Nelo Lorenzon, com 26 metros de largura e 870 metros de extensão;



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 297	do Proc.
N.º 545	de 1957
O Funcionário	f

18

VIII - Pavimentação e infra-estrutura da Rua Quirino dos Santos, com 24 metros de largura e 600 metros de extensão;

IX - Reparcelamento e arruamento das Quadras 110 e 122 do Setor 019 (73.700 m²) e parte da Quadra 034 do Setor 197 (aproximadamente 235.000 m²), fazendo-se respeitar reserva de 20% da área bruta para sistema viário e 20% para áreas verdes;

X - Alargamento de passeios públicos e implantação de pistas de estacionamento nas imediações das Avenidas Tomás Edison, Dr. Moysés Kahan e Roberto Bosch (Parque Industrial Tomás Edison);

XI - Elaboração de diagnóstico atualizado e implementação de um programa de revisão dos sistemas de micro e macro drenagem da área de estudo, implementando quando necessário obras fora do perímetro da Operação Urbana;

XII - Desenvolvimento do projeto, construção e financiamento de no máximo 630 unidades habitacionais de interesse social para a população favelada residente no interior do perímetro da operação urbana;

XIII - Desenvolvimento do projeto, construção e financiamento de um edifício na Quadra 122 do Setor 019, para uso de entidades municipais da administração direta e indireta, em terreno de propriedade municipal.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	598	do Proc.
N.º	545	do 1983
O Funcionário		

XIV - Implantação de viaduto ligando a Av. Antártica com a Av. Sumaré sobre a Rua Turiassu e Praça Marrey Júnior.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 31/12/93

PRESIDENTE

RELATOR

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
 28 / Dez / 93
 página 116/117 data 1º/2º/3º/4º
 conferido: 

A Douta Comissão de
 Finanças e Orçamento
 Em 28/12/93

Luis Fernando B. de Araujo
 Reg. 10840

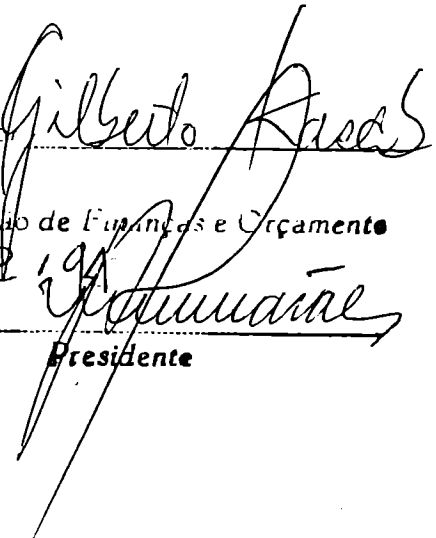
Recebido na Comissão de
 Finanças e Orçamento
 Em 29/12/93 as 12h h.


 p/ MARGARETE NUNES SILVA
 Secretária

Ao nobre Vereador
 para relatar

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento

01/02/94


 Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) justado(s) nesta data documento(s) rubri-
 cado(s) sob n.º 199200 e folha de informação sob
 n.º 10910294 a 1 



Folha n.º 199 do proc.
n.º 545 de 19 93
o funcionário *P. S. P.*

Câmara Municipal de São Paulo

Senhor Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento:

Solicito de V.Exa. as providências cabíveis a fim de que o Executivo responda aos seguintes quesitos sobre o projeto de lei 545/93:

1º) Qual o custo das obras constantes do Quadro 1 do projeto?

2º) Qual o embasamento para a fixação da remuneração por serviços prestados pela EMURB em 15%?

3º) Qual a área total abrangida pela Operação Urbana?

4º) Qual o potencial, em valores monetários, que se poderia auferir com a transação do total de estoque máximo de área construída computável?

Gilberto Kassab
Gilberto Kassab, em 09.02.94
Relator

Deferido

Almir Guimarães
Almir Guimarães
Presidente em exercício da Comissão
de Finanças e Orçamento

Senhor Presidente:
Encaminho-lhe para as devidas providências.

Almir Guimarães
Almir Guimarães
Presidente em exercício da Comissão
de Finanças e Orçamento



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 200 do proc.
n.º 545 de 1993
a funcionário

Sr. Presidente:

Encaminho conforme determinação.

09/02/94

p/ *SPU*
Secretária da

Comissão de Finanças e Orçamento

D E F I R O

09, 02, 94

[Signature]
PRESIDENTE

A Leg. 3
Se

Por solicitação do Sr. Presidente,
para providências.

SP., 09/02/94

[Signature]
CAETANO DEL...
Chefe Gab. Presidência
Reg. 22.272

RECEBIDO EM LEG.
Em 10/02/94
Ho 16:15 horas
[Signature]

Sr, Paulo.

oficiar ao Executivo, solicitando informações
para a Comissão de Finanças e Orçamento.

11.02.94


ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica I

Sra. Chefe.

Providenciado conforme o despacho de V. Sa..

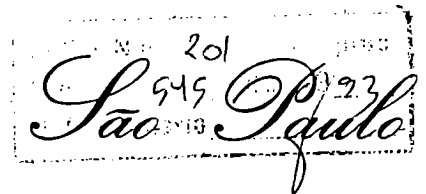
11.02.94


PAULO M. DE PAULA
Oficial Legislativo

SEQUE m. , juntado 7 , nesta data
documento 4 e p. p. 1 da informação
rubricado 7 sob folha 7 n. 201 - 204
Em 23/02/94



Câmara Municipal de



São Paulo, 11 de fevereiro de 1994.

DT7-LEG3
OFICIO N.300007/94

Senhor Prefeito.

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Finanças e Orçamento e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do despacho da referida comissão sobre o Projeto de Lei nº 545/93 de autoria desse Executivo - que estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, define programa de melhorias previsto para a área objeto da Operação, 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.

NIGUEL COLASUONNO
Presidente

Anexo: cópia xerográfica do despacho da comissão solicitante.

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

pmap



Câmara Municipal de São Paulo

Senhor Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento:

Folha n.º 199	do proc. n.º 545	de 19 93
O Funcionário		
545 de 19 93		
O Relatário		

Solicito de V.Exa. as providências cabíveis a fim de que o Executivo responda aos seguintes quesitos sobre o projeto de lei 545/93:

1º) Qual o custo das obras constantes do Quadro 1 do projeto?

2º) Qual o embasamento para a fixação da remuneração por serviços prestados pela EMURB em 15%?

3º) Qual a área total abrangida pela Operação Urbana?

4º) Qual o potencial, em valores monetários, que se poderia auferir com a transação do total de estoque máximo de área construída computável?

Gilberto Kassab
Gilberto Kassab, em 09.02.94
Relator

Deferido

Almir Guimarães
Almir Guimarães
Presidente em exercício da Comissão
de Finanças e Orçamento

Senhor Presidente:
Encaminho-lhe para as devidas providências.

Almir Guimarães
Almir Guimarães
Presidente em exercício da Comissão
de Finanças e Orçamento



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL DE

Folha Nº 203 do proc.
SÃO PAULO 93
O funcionário X

São Paulo, 11 de fevereiro de 1994.

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 300007 de 11/02/94, solicitando ao Executivo informações referentes ao Projeto de Lei nº 545/93 de autoria desse Executivo.

ANEXO: Cópia xerográfica do despacho da comissão solicitante.

16.254

Heliane A. E. Kawan
JTC



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO

PL

Folha n.º 218 do processo
N.º 545 de 1993

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR:

138ª SESSÃO

☐ ORDINÁRIA
☒ EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 26 DE Setembro DE 1993

Susl. Com Rel. PL 545/93

Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE- SE	Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE- SE
1	ADRIANO DIOGO				29	ITALO CARDOSO			
2	ALBERTO CALVO	X			30	JOOJIATO			
3	ALDAIZA SPOSATI				31	JOSÉ ÍNDIO F. NASCIMENTO	X		
4	ALEX FREUA NETTO	V			32	JOSÉ MENTOR			
5	ALMIR GUIMARÃES	X			33	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	X		
6	ANA MARTINS	X			34	LÍDIA CORREA	X		
7	ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO F.	X			35	MANOEL SALA	X		
8	ARCHIBALDO ZANCRA				36	MARCOS CINTRA	X		
9	ARNALDO DE ABREU MADEIRA	X			37	MARCOS MENDONÇA			
10	Sergio Rosa	X			38	MARIO DIAS	X		
11	AURÉLIO NOMURA	X			39	MARIO NODA	X		
12	Alberto Hiar	V			40	MAURÍCIO FARIA	X		
13	BRASIL VITA	X			41	MIGUEL COLASUONNO	X		
14	BRUNO FÉDER	X			42	MURILLO ANTUNES ALVES	X		
15	CHICO WHITAKER		X		43	NELO RODOLFO	X		
16	COSME LOPES	X			44	ODILON GUEDES	X		
17	DALMO PESSOA				45	OSVALDO GIANNOTTI	X		
18	DARCIO ARRUDA	X			46	OSVALDO SANCIES	X		
19	DEVANIR RIBEIRO	X			47	Nelson Guimarães Proença			
20	EDER JOFRE				48	ROBERTO TRÍPOLI	X		
21	EDIVALDO ESTIMA	X			49	TEREZA CRISTINA LAJOLO	X		
22	EMÍLIO MENEGHINI	X			50	USIITARO KAMIA	X		
23	FARIA LIMA	X			51	VICENTE VISCOME	X		
24	GILBERTO KASSAB				52	VITAL NOLASCO	X		
25	GILBERTO NASCIMENTO				53	WADII MUTRAN	X		
26	GUILIERME GIANETTI	X			54	ZENAS PIRES	X		
27	LIANNA GHARIB	X			55	ZULAIÉ COBRA RIBEIRO			
28	HENRIQUE PACHECO	X							

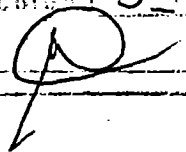
Votaram "SIM": Srs Vereadores

Votaram "NÃO": Srs Vereadores

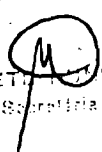
ABSTIVERAM-SE: Srs Vereadores

VISTO:

SECRETÁRIO

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
da 18 / 03 / 1994
página 43 coluna 3ª
Conferido: 

A. A. T. M.
Em. 18 / 03 / 94


MARGARETE L. DE SOUZA
Secretária



Câmara Municipal de

Folha nº 545 de 211 de pro
1993
Municipal de São Paulo

correspondentes à contrapartida dos benefícios públicos. Seus recursos serão aplicados exclusivamente nos investimentos que atendem às diretrizes da Operação Urbana.

A EMURB (Empresa Municipal de Urbanização) receberá por seus serviços relacionados ao planejamento e ao controle da operação remuneração de 15% do custo final das citadas obras, percentual esse equivalente ao da Operação Urbana Anhangabaú.

O total previsto de recursos a serem auferido é de US\$ 155.148.000,00, sendo US\$ 124.896.000,00 provenientes da venda do direito de construção e o restante advindo de contribuição de melhoria.

Tendo em vista o objetivo dos gastos e a previsão dos recursos para realizá-los, quanto aos aspectos atinentes a esta Comissão nada há a opor à propositura.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 15 de março de 1994.

Presidente -

Relator -

Relator, o relator

Jose Jr 207



Câmara Municipal de

Feito a 20 de maio de 1993
545
São Paulo

	LARG.	EXTENSÃO
VII - Paviment. e infra-estrut. da Av. José de Melo Lorenzon.	26 m	870 m
VIII - Paviment. e infra-estrut. da R. Quirino dos Santos.	24 m	870 m

Ademais, foi esclarecido que é "intenção da atual administração implantar a ponte sobre o Rio Tietê, ..., com recursos próprios independentemente da Operação Urbana, o que vai aliviar os custos relacionados acima".

A douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente apresentou substitutivo incluindo na lista de obras a implantação de viaduto ligando a Av. Antártica à Av. Sumaré sobre a Rua Turiassu e Praça Marrey Júnior, que, segundo o Executivo, terá custo muito inferior à ponte citada anteriormente.

Representando 5% do custo ou US\$ 7.070.000,00, divididos parte em sistema viário e parte em áreas verdes, estão os itens IX e X, referentes à complementação de sistema viário, reparcelamento e arruamento de áreas atualmente sub-utilizadas.

O item XI (implementação de programa de revisão de sistemas de micro e macro drenagem) corresponde a 25% do custo total ou aproximadamente US\$ 35.348.000,00.

O item XII (Construção de 630 unidades habitacionais de interesse social para a população favelada residente dentro do perímetro da Operação) representa 10% do custo total ou aproximadamente US\$ 14.100.000,00.

O item XIII do Quadro I, consistente em projeto, construção e financiamento de edifício para uso de entidades municipais em terreno situado na esquina das Avenidas Abraão Ribeiro e Presidente Castelo Branco de propriedade municipal - segundo informações do Executivo, ainda não tem projeto específico. Espera-se uma definição sobre o retorno ao domínio municipal de parte da área onde se quer construir o prédio, a qual foi cedida pela Prefeitura à Santa Casa de Misericórdia mediante convênio para a construção da Escola de Enfermagem junto ao Hospital Escola Júlio de Mesquita Filho, mas hoje, está ocupada por um centro esportivo dos funcionários da Santa Casa.

O projeto determina a criação do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, constituído - artigo 18, § 2º da propositura - pelos recursos provenientes da cobrança de Contribuição de Melhoria aplicada na área da Operação, dos financiamentos das habitações de interesse social, de aplicações financeiras que aumentem as receitas do próprio fundo, e valores em dinheiro ou imóveis



Câmara Municipal de

345209
1993
São Paulo

PARECER
0211/94

/94 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 545/93

O presente projeto de lei, de autoria do Executivo, visa estabelecer diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca e programa de melhorias previsto para a área objeto da Operação.

A Operação prevê um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo Executivo através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores e investidores privados, com reduzida participação de recursos públicos.

O objetivo é promover o desenvolvimento urbano com melhorias na qualidade de vida, na infra-estrutura, na qualidade ambiental e conseqüente valorização da paisagem urbana. Isso inclui a promoção do adensamento e reestruturação da área com a definição de novos padrões de uso e ocupação do solo; otimização da oferta de transporte coletivo, equipamentos culturais e de lazer, áreas verdes; indução à ocupação racional dos grandes terrenos vazios existentes na região; alteração, ampliação e implementação do sistema viário local e expansão do sistema de drenagem.

Encaminhados quesitos ao Executivo, obtivemos as informações a seguir apresentadas.

A área total abrangida pela Operação Urbana é de 552 hectares ou 5.520.000,00 m². A lista de obras está descrita no Quadro I do projeto.

Representando 52% do custo total da Operação, ou aproximadamente US\$ 73.523.000,00 está a abertura do Sistema Viário:

	LARG.	EXTENSÃO
I - Ligação viária entre a Av. Francisco Matarazzo e a R. Tagipuru.	50 m	120 m
II - Extensão da Av. "Radial Norte" ao Term. Barra Funda até a Av. Sta Marina.	20 m	870 m
III - Extensão da Av. José de Melo Lorenzon a sul, entre a Av. Marquês de S. Vicente e a via descrita acima.	20 m	900 m
IV - Extensão da R. Mário de Andrade até a R. Carijós	18 m	2.000 m
V - Passagem em desnível na Av. Santa Marina, sobre as linhas ferroviárias da CBTU e FEPASA.		300 m
VI - Construção de ponte sobre o R. Tietê em continuidade à Av. Água Preta, Pompéia, segundo diretriz de SVP/PROJ 4 e a lei de melhoramento nº 8895 de 19/4/79.		



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 208 do proc.
n.º 545 de 1993
fin.º 100000

Senhor Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento:

Tendo em vista a necessidade de maiores estudos sobre a matéria, solicito a V. Exa. a prorrogação de prazo para elaboração do relatório, conforme disposto no artigo 63, "caput", do Regimento Interno.

Em, 16/03/94

RELATOR

DEFERIDO

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) justada(M) pela Intendência Municipal
cada(s) no n.º 208 a 211 do ...ação sob
n.º 18/03/94 a (10)

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº 109 DO
processo Nº 59-002.424-93*62
23 02 94
DATA ASSINATURA

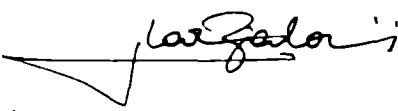
Questão 2: Esta porcentagem foi fixada pelo Decreto Nº 31.345 de 20 de março de 1992 para a Operação Urbana Anhangabaú. Por tratar-se de projeto conceitualmente semelhante, a mesma porcentagem foi adotada para a Operação Água Branca.

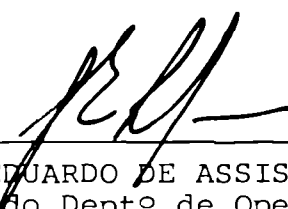
Questão 3: A área total abrangida pela Operação Urbana é de 552 hectares ou 5.520.000,00m².

Questão 4: O total previsto de recursos a serem auferidos é de US\$ 155.148.000,00, sendo US\$ 124.896.000,00 provenientes da venda do direito de construção e o restante proveniente de contribuição de melhorias.

Aproveitamos para ressaltar e confirmar a necessidade de efetuar as revisões indicadas por Sempla às folhas 98 e 99, no texto do substitutivo publicado em 28/12/93.

SP - 22/02/94


VLADIR BARTALINI
Arquiteto Coordenador


JOSÉ EDUARDO DE ASSIS LEFÈVRE
Chefe do Deptº de Operações Urbanas

Os projetos, construção e financiamento de unidades habitacionais de interesse social - item XII - estão a cargo da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano através do Programa Novo Bairro, em processo de licitação, cujas obras serão realizadas com verbas do FUNAPS. Os custos estimados para este item correspondem a 10% do custo total da Operação, ou seja, aproximadamente US\$ 14.100.000,00, que podem vir a ser utilizados na complementação do programa da SEHAB ou no ressarcimento dos gastos da Secretaria com a construção de unidades habitacionais.

Com relação ao item XIII cabem alguns esclarecimentos:

A construção do edifício citado neste item deverá ocorrer numa área situada na esquina das Avenidas Abrão Ribeiro e Presidente Castelo Branco. Parte desta área foi cedida pela Prefeitura à Santa Casa de Misericórdia mediante convênio para a construção, por esta última da Escola de Enfermagem junto ao Hospital Escola Júlio de Mesquita Filho.

Como não houve o cumprimento dos termos acordados, propõe-se que a área, hoje ocupada por um centro esportivo dos funcionários da Santa Casa, retorne ao domínio municipal que fará o reparcelamento e arruamento da área e sua posterior comercialização.

Seria reservado um lote de 10.000m² para a construção de um edifício público para abrigar órgãos municipais que não disponham de imóveis próprios na área de intervenção ou imediações.

Com o retorno da área ao domínio municipal ainda não foi definido, estando o processo em curso no Departamento de Patrimônio da Prefeitura, não dispomos ainda de um projeto específico para este edifício, por tratar-se justamente de questão pendente junto a outros órgãos da Municipalidade.

JUNTADO _____, NESTA DATA _____ DOCUMENTO _____ E PAPEL PARA
INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº 109 DO
processo 59-002.424-93*62
23.02.94 DATA
ASSINATURA

306
01-545 93
PPAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº 108 DO
processo Nº 59-002.424/93*62
23 / 02 / 94 DATA
CRISTIANE DETTOV
Secretaria ASST. JUR. ASS. JUR.PR - DR. MODESTO STAMA
Superintendente Executivo

Em atenção aos quesitos de fls. 104, temos a esclarecer o que segue:

Questão 1: Os itens I a VII do quadro de programa de obras referem-se exclusivamente à abertura de Sistema Viário que representa 52% do custo total da Operação Urbana, ou seja, aproximadamente US\$ 73.523.000,00. É intenção da atual administração implantar a ponte sobre o rio Tietê, que constitui o item VI da lista de obras, com recursos próprios independentemente da Operação Urbana, o que vai aliviar os custos relacionados acima.

Conforme o substitutivo apresentado pela Comissão de Política Urbana, publicado no Diário Oficial do Município em 28/12/93, V. folha 94, foi incluído no programa de obras por sugestão da CET a construção do viaduto ligando a Av. Antártica à Av. Sumaré, que, embora não previsto inicialmente terá custo muito inferior à ponte citada anteriormente.

Os itens IX e X referem-se a complementação de sistema viário, reparcelamento e arruamento de áreas atualmente sub-utilizadas, bem como obras de reurbanização e paisagismo. Os custos relativos a estes itens estão divididos parte em sistema viário e parte em áreas verdes, cujo custo de implantação está estimado em 5% do custo total da Operação Urbana, ou seja, aproximadamente US\$ 7.070.000,00.

O item IX refere-se a obras de drenagem que correspondem a 25% do custo total da Operação ou aproximadamente US\$ 35.348.000,00.

A Com. de Finanças

03/03/94

4
LUIZ ALBERTO DE CARVALHO
Tecn. Leg. Chefe - A.T.O.

Recebido na Comissão de
Finanças e Orçamento
Em 03/03/94 às 18:00 h.

MARGARETE NUNES SILVA
Secretária



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 3 de março

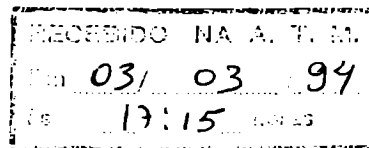
de 1994

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. T. L. n.º 047 /94

10 - OFÍCIO
10-0059/94-5

Processo nº 59-002.424-93*62



Senhor Presidente

Em atenção ao requerido pela D. Comissão de Finanças e Orçamento, no ofício nº DT.7/Leg.3/300007/94, dessa Egrêgia Câmara, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, cópia da informação prestada pela Unidade competente desta Prefeitura, relativa ao Projeto de Lei nº 545/93, de autoria deste Executivo, que estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, define programa de melhorias previsto para a área objeto da Operação, e dá outras providências.

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


PAULO MALUF
Prefeito

Anexos: cópias xerográficas de fls. 108/109 do processo nº 59-002.424-93*62.

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

SE GUE..... junlado nesta data documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 205 a 207

Em 03 / 03 / 94

(a) 10



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº.....204.....

do processo nº.....545.....de 19.....93, 23, 02, 94.....(a).....

À Comissão de
Finanças e Orçamento.

Para as devidas providências.
23/02/94.


ANGELA BORDIN ANDREONI
C. O. S. A. F. M. A. J.

Recebido na Comissão de
Finanças e Orçamento
Em 23/02/94 às 13:50 h.

SUBSTITUTIVO Nº / 94 AO PL-545/93

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO E SANÇÃO



09 NOV 1994



PRESIDENTE

Estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, define programa de melhorias, previsto para a área objeto da Operação, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Água Branca, compreendendo um conjunto integrado de intervenções, coordenadas pelo Executivo através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores e investidores privados, visando alcançar transformações urbanísticas com reduzida participação dos recursos públicos.

§ 1º - A área objeto da Operação Urbana Água Branca é constante do perímetro assinalado na planta anexa nº BE-05-1B-001, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, acrescida da área dos lotes lindeiros aos logradouros que determinam referido perímetro, assim descrito: começa na Avenida Pacaembu, Rua Paraquassu, Rua Traipu, Rua Turiassu, Avenida Pompéia, Rua Carlos Vicari, Avenida Santa Marina, Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial.

§ 2º - Fica excluída da Operação Urbana Água Branca, a área contida no perímetro determinado pela Avenida Antártica, Avenida Francisco Matarazzo, Rua Ministro Godoy e Rua Turiassu, excetuada a área dos lotes lindeiros aos logradouros que determinam referido perímetro.

§ 3º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá praticar os atos necessários à realização da Operação Urbana Água Branca.

Art. 2º - A Operação Água Branca tem como objetivo geral promover o desenvolvimento urbano e melhorar a qualidade de vida dos atuais e dos futuros moradores da área objetivada, promovendo a valorização da paisagem urbana, a melhoria da infraestrutura e da sua qualidade ambiental.

Art. 3º - A operação Urbana Água Branca tem como objetivos específicos:

I - Implantar o programa de obras descrito no Quadro nº 1, anexo a esta Lei, de ampliação do sistema viário e drenagem da região;

II - Construir, em locais adequados, situados dentro do perímetro de que trata o artigo 1º desta lei, habitações para a população de baixa renda que resida na área da Operação Urbana, em condições precárias;

III - Ampliar e implantar, na região, espaços públicos, áreas verdes e equipamentos coletivos;

Folha n.º	219	do proc.
n.º	595	de 19 93

IV - Incentivar a ocupação ordenada das áreas vazias.

Art. 42 - A Operação Urbana Água Branca tem como diretrizes urbanísticas gerais:

I - Promover o adensamento e a reestruturação da área, pelo estabelecimento de novos padrões de uso e ocupação do solo, visando o controle do uso industrial, a oferta de empregos no setor terciário e de unidades residenciais, e a produção de habitações de interesse social para assentamento da população favelada residente no perímetro;

II - Promover a otimização na utilização da oferta de transporte coletivo e dos equipamentos culturais e de lazer alocados na área;

III - Induzir a ocupação racional dos grandes terrenos vazios existentes na região, pelo reparcelamento do solo, e da alteração, ampliação e implementação do sistema viário local, tendo em vista as novas diretrizes de uso e ocupação do solo propostas.

IV - Viabilizar a melhoria e a expansão do sistema de drenagem na área da Operação e em suas imediações;

V - Viabilizar a implantação de equipamentos coletivos e de áreas verdes, tendo em vista o atendimento da população e à melhoria da qualidade ambiental;

VI - Garantir à população padrões ambientais e paisagísticos adequados, tanto para criação de espaços públicos que propiciem relações de convívio mais amenas quanto para sua própria segurança;

VII - Garantir a participação da população moradora, proprietários e usuários da região, no processo de formulação, discussão, aprovação e implantação do plano da Operação Urbana.

Art. 52 - A Operação Urbana Água tem as seguintes diretrizes viárias, assinaladas na planta nº BE-05-1B-002, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB:

I - Abertura de via entre a Avenida Francisco Matarazzo e Rua Taquara, com 30,00 metros de largura e 120,00 metros de extensão;

II - Abertura de via em extensão à Avenida Gustavo Willi Borchhoff, do Terminal Barra Funda até a Avenida Santa Marina com 20,00 metros de largura e 870,00 metros de extensão;

III - Abertura de via em extensão à Avenida José de Nelo Lorenzon, a sul, entre a Avenida Marquês de São Vicente e a via descrita no item anterior, com 20,00 metros de largura e 900,00 metros de extensão;

IV - Abertura de via em extensão, à Rua Andrade, até a Rua Carliós, com 18.00 metros de metros de extensão;

V - Implantação de passagem de nível na Avenida Santa Marina, com 300.00 metros de extensão, a fim de transpor linha ferroviária da Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU E Ferrovia Paulista S.A. - FEPASA;

VI - Implantação de ponte sobre o Rio Tietê, em continuidade à Av. Água Preta/Pompeia, de acordo com o disposto na Lei 8.895, de 19 de abril de 1979.

Art. 6º - Para os fins desta lei, o Executivo poderá, mediante chamamento por edital, convocar os interessados para apresentarem propostas de Operação Urbana, e que poderão conter solicitações relativas a:

I - Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como modificação das normas edilícias;

II - Cessão onerosa do espaço público aéreo ou subterrâneo, resguardado o interesse público;

III - Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com legislação vigente e concluídas até a data da publicação desta lei.

§ 1º - As propostas referidas no "caput" deste artigo deverão ser feitas para os imóveis contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei.

§ 2º - Poderá ser concedida autorização a particulares para a realização de obras e serviços de melhoria e conservação de áreas públicas, as quais deverão ser realizadas sem qualquer ônus para a Prefeitura e sob sua orientação.

§ 3º - Caso as propostas envolvam áreas onde existam habitações subnormais, os proponentes deverão incluir em seu escopo a solução do problema habitacional dos seus moradores, a ser realizada em conjunto com o Executivo e sob sua orientação.

§ 4º - Ressalvada sua destinação, o total de área dos bens de uso comum, dominiais e de uso especial pré-existent na área envolvida na proposta Operação Urbana, poderá ser remanejado dentro da própria área, objetivando sua melhor utilização, vedada a redução desse total.

Art. 7º - As desapropriações necessárias à realização da Operação Urbana Água Branca equiparam-se, para todos os efeitos, às desapropriações previstas no artigo 44 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único - As propostas que envolvam desapropriações para integrar o conjunto de áreas destinadas a incorporação imobiliária somente serão aceitas se forem de montante inferior a 20% (vinte por cento) do total da área objeto da proposta, excluídas as áreas públicas.

Art. 82 - Fica o Executivo autorizado a doar, em favor do título de doação, as áreas necessárias à melhoria dos melhoramentos públicos propostos pela Operação Urbana, descritos no Quadro nº I anexo à esta lei.

Parágrafo único - Para as áreas remanescentes dos lotes em que vier a ocorrer a doação citada no "caput" deste artigo, o cálculo da área construída permitida levará em conta a área original dos lotes, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento fixado pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor.

Art. 92 - Para incentivar restauração e conservação dos imóveis classificados como ZB-200, dos já tombados e que vierem a ser tombados pelo Poder Público na vigência desta lei, e contidos no perímetro descrito no artigo 19 desta lei, observar-se-á o seguinte:

I - Será admitida a transferência do potencial construtivo não utilizado nos imóveis referidos no "caput" deste artigo, pelo seu valor equivalente, para outros imóveis localizados fora do perímetro da Operação Urbana Água Branca;

II - O potencial construtivo do imóvel preservado será calculado pela diferença entre o potencial construtivo do lote, considerados os coeficientes de aproveitamento máximo previsto pela legislação de uso e ocupação do solo vigente, e a área construída nele existente;

III - A área construída permitida para o imóvel cessionário será calculada mediante seguinte fórmula:

$$A.c.a. = \frac{V_{Tp}}{V_{Tc}} \times \frac{C_{Ac}}{C_{Ap}} \times P.c.n.u$$

onde: A.c.a. = área construída adicional do imóvel cessionário;

V_{Tp} = valor de mercado do metro quadrado do terreno do imóvel preservado;

V_{Tc} = valor de mercado do metro quadrado do terreno do imóvel cessionário;

C_{Ac} = coeficiente de aproveitamento do imóvel cessionário;

C_{Ap} = coeficiente de aproveitamento do imóvel preservado;

P.c.n.u = Potencial construtivo não utilizado do imóvel preservado em m² (metros quadrados).

§ 1º - A Prefeitura aprovará a transferência de potencial construtivo correspondente ao valor referido no inciso I deste artigo, após analisar seu impacto urbanístico nas imediações dos imóveis receptores, desde que adicional dessa área construída não eleve em mais de 50% (cinquenta por cento) coeficiente de aproveitamento permitido para quadra em que situam os imóveis receptores.

§ 2º - Não serão aceitas transferências de potencial construtivo para imóveis contidos no perímetro descrito no Art. 1º desta lei, e para imóveis situados nas zonas de uso Z1, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z8-100, nos corredores de uso especial Z8-CR1, Z8-CR2, Z8-CR4, quando limdeiro a zonas de uso Z1, Z8-CR5 e Z8-CR6 e nas áreas de proteção dos mananciais, definidos pela legislação estadual pertinente.

§ 3º - A análise do impacto urbanístico a que se refere o parágrafo 1º deste artigo deverá observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) as diretrizes constantes do Plano Diretor;
- b) o impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno, à qualidade ambiental e à paisagem urbana;
- c) o uso e ocupação do solo existente no entorno e as tendências do seu desenvolvimento.

§ 4º - As diretrizes para os projetos de restauro e conservação dos imóveis referidos no "caput" deste artigo serão fornecidas pelos órgãos competentes, através do Grupo de Trabalho Intersecretarial de que cuida do parágrafo 1º do artigo 13 desta lei.

§ 5º - Os projetos de restauro e conservação dos imóveis referidos no "caput" desta artigo deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Cultura - SMC e, no caso de imóveis situados na Zona de Uso Z8-200, também pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, cabendo à primeira a fiscalização das obras e a emissão do Termo de Aceitação Técnica respectivo.

§ 6º - O controle de transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, ouvida a Secretaria Municipal de Cultura - SMC, nos casos de imóveis tombados, cabendo à SEMPLA a expedição, mediante requerimento, de:

I - Declaração de potencial construtivo, ao proprietário do imóvel preservado;

II - Certidão de potencial construtivo transferido.

§ 7º - A expedição da certidão a que se refere o item II do parágrafo anterior ficará condicionada à apresentação de instrumento público de cessão de potencial construtivo, averbado no Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel preservado.

§ 8º - Nos pedidos de aprovação de projetos de edificação que utilizam potencial construtivo transferido deverá ser apresentada a certidão de que trata o item II do parágrafo 6º.

§ 9º - A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA manterá um registro de todas as transferências de potencial construtivo dos imóveis preservados.

§ 10 - Para os fins desta lei aplicam-se as disposições dos artigos 12 e 13 da Lei nº 9.725, de 2 de julho de 1984.

§ 11 - A certidão de que trata o § 6º deste artigo só será entregue ao interessado mediante garantia, a ser fixada pela Prefeitura, no sentido de que a restauração será executada no prazo estabelecido pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 12 - A garantia de que trata o parágrafo anterior será liberada após a emissão do Termo de Aceitação Técnica pela Secretaria Municipal de Cultura - SMC ou pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA.

§ 13 - Não serão aceitas transferências de potencial de imóveis de propriedade do Poder Público, em qualquer instância.

Art. 10 - As solicitações de que trata o inciso I do artigo 6º desta lei só poderão ser aceitas até que seja alcançado o estoque de área construída máxima computável de 1.200.000 m² (um milhão e duzentos mil metros quadrados), para o total dos imóveis contidos no perímetro descrito no art. 1º, sendo destes 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados) destinados a uso habitacional e 900.000 m² (novecentos mil metros quadrados destinados a usos não habitacionais).

§ 1º - O estoque máximo de área construída computável é definido como o montante máximo de área computável a ser construída, além do já permitido pela legislação vigente, para o total dos imóveis contidos no perímetro da Operação Urbana Água Branca.

§ 2º - O estoque de área edificável adicional citado no "caput" deste artigo será distribuído em sub-áreas incluídas no perímetro da Operação Urbana, em conformidade com as diretrizes específicas, a serem definidas no edital de chamamento.

§ 3º - Não serão consideradas para o estoque de área edificável adicional as áreas referentes às solicitações de que tratam os incisos II e III do artigo 6º desta Lei.

§ 4º - Após a negociação do estoque em sua totalidade, estará configurado o encerramento da Operação Urbana Água Branca.

Art. 11 - As solicitações de que trata o artigo 6º desta lei poderão ser aceitas apenas mediante contrapartida para a execução das obras indicadas no "Programa de Obras", constante do Quadro I anexo a esta Lei, após análise quanto aos seguintes aspectos:

219
545
93
M

I - Atendimento às diretrizes estabelecidas;

II - Adequação e qualidade da proposta no tocante à solução dos problemas habitacionais existentes quando for o caso;

III - Impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno e à qualidade ambiental, e a capacidade da infra-estrutura existente;

IV - Uso e ocupação do solo na vizinhança e suas tendências recentes;

V - Articulação e encadeamento dos espaços públicos e dos espaços particulares de uso coletivo;

VI - Valorização paisagística dos logradouros, visando à harmonização do desenho urbano;

VII - Necessidade de desapropriação de imóveis;

VIII - Atendimento às diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º - A contrapartida de que trata o "caput" deste artigo refere-se aos benefícios concedidos que configuram exceções autorizadas por esta lei.

§ 2º - A contrapartida de que trata o "caput" deste artigo poderá ser:

I - Financeira, integrada ao Fundo Especial de Operação Urbana, referido no artigo 18 desta lei e gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

II - Em bens imóveis dentro do perímetro da Operação Urbana Água Branca, descrito no art. 1º desta lei.

III - Em obras públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana Água Branca.

Art. 12 - Os interessados apresentarão sua proposta com os documentos e dados necessários a sua análise e aprovação, conforme especificações constantes do edital referido no "caput" do art. 6º desta lei.

Art. 13 - As propostas referidas no art. 6º desta lei serão submetidas à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, após análise de Grupo Intersecretarial a ser criado.

§ 1º - Será constituído um Grupo Intersecretarial, formado por técnicos da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, Secretaria das Administrações Regionais - SAR, Secretaria Municipal dos Transportes - SMT, Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, Secretaria de Vias Públicas - SVP, Secretaria do Verde e do Meio Ambiente - SVMA e Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, coordenado por esta última, com atribuição de analisar, instruir e encaminhar as propostas à deliberação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 2º - As propostas referidas no artigo serão apreciadas pela Comissão Normativa Urbanística - CNLU, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar do recebimento da documentação complementar.

§ 3º - As propostas serão divulgadas no Diário Oficial do Município, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias de sua apreciação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 4º - No caso de propostas referentes ao disposto no inciso II do artigo 6º desta Lei, fica a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU obrigada a promover, no mínimo, 1 (uma) audiência pública, divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização, em 2 (dois) jornais de grande circulação.

§ 5º - As propostas de Operação Urbana cujas áreas forem superiores a 10 ha (dez hectares) exigirão a elaboração de Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - RIMA e Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

§ 6º - As propostas de Operação Urbana relativas a implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham significativa repercussão ambiental ou na infra-estrutura urbana, deverão ser acompanhados de relatório de impacto de vizinhança.

§ 7º - A aprovação de proposta de Operação Urbana ficará condicionada à formalização de compromisso das obrigações e garantias mútuas entre o proponente e a Prefeitura.

§ 8º - O prazo para início da execução de um projeto aprovado nos termos da Operação Urbana será definido por ocasião de sua aceitação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

Art. 14 - A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA expedirá certidão declarando a modificação dos índices e características de uso e ocupação do solo, bem como a existência de qualquer outro benefício, devendo essa certidão ser apresentada à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e a Secretaria das Administrações Regionais - SAR, juntamente com o pedido de aprovação do projeto, de acordo com as modificações aprovadas.

Art. 15 - A expedição pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, do documento comprobatório da realização da contrapartida de que trata o inciso III do parágrafo 2º do artigo 11 desta lei ficará condicionada à constatação da execução dessas obras em conformidade com a proposta, e da comprovação de recebimento da contrapartida dos benefícios públicos.

Art. 16 - O Certificado de Conclusão das edificações realizadas nos termos de uma Operação Urbana aprovada somente será emitido pelo órgão competente, depois de comprovado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, o cumprimento de todas as obrigações pactuadas.

Art. 17 - A contrapartida obrigatória do artigo 11 desta lei não poderá ser inferior a:

I - 200% (duzentos por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos de regularização de edificações citados no inciso III do art. 6º desta Lei.

II - 60% (sessenta por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos definidos no inciso I do artigo 5º e no artigo 8º desta Lei.

6º § 1º - Os 9º valores econômicos citados neste artigo terão como base de cálculo os valores de mercado dos terrenos.

§ 2º - A contrapartida mínima definida no inciso II do "caput" deste artigo será calculada pela seguinte fórmula:

$$C_{min} = 0,6 \times (vt2 - vt1) \times At,$$
 onde:

vt1 = valor original de mercado do metro quadrado de terreno;

vt2 = valor do metro quadrado do terreno após a concessão do benefício;

At = área do terreno objeto da proposta.

§ 3º - Será concedido um desconto de 40% (quarenta por cento) da contrapartida referida no inciso I deste artigo para as solicitações propostas durante o primeiro ano de vigência desta lei.

Art. 18 - Fica criado o Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, vinculado à realização dos objetivos desta lei e ações decorrentes a cargo da Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 1º - O Fundo será administrado por um Conselho composto por 7 (sete) membros, nomeados pelo Prefeito na seguinte conformidade:

a) o Presidente da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

b) o Diretor de Desenvolvimento da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

c) o Diretor de Obras da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

d) o Diretor Financeiro da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

e) um representante do Gabinete do Prefeito;

f) um representante da Secretaria Municipal de Finanças - SF;

g) um representante da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA;

§ 2º - Constituem receitas do
Operação Urbana Água Branca - FEAB:

Folha n.º	222	do proc.
n.º	345	de 1993
Fundo Especial da		

I - Valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes a contrapartidas;

II - Rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

III - Rendas resultantes da cobrança de Contribuições e Melhoria aplicadas na área da Operação Urbana;

IV - Retorno dos financiamentos das habitações de interesse social;

V - Qualquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 3º - Os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo.

§ 4º - Os recursos do fundo Especial de Operação Urbana Água Branca - FEAB serão aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetivados na Operação Urbana, atendidos os objetivos propostos por esta lei, e na execução das obras previstas no Quadro nº I anexo.

§ 5º - O Executivo regulamentará no prazo de 30 (trinta) dias, o disposto neste artigo.

§ 6º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB receberá remuneração por serviços prestados, relacionados ao planejamento e ao controle da operação, à elaboração dos projetos e ao gerenciamento das obras no Quadro nº I anexo a esta Lei, no total de 15% (quinze por cento) do custo final das citadas obras.

Art. 19 - Os recursos das Contribuições de Melhorias cobradas em razão de obras públicas executadas com recursos da Operação Urbana Água Branca serão repassados, pelo Executivo, ao Fundo Especial de Operação Urbana Água Branca - FEAB, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do seu recebimento.

Art. 20 - Para fins de apuração dos vencimentos dos servidores municipais, de que tratam as Leis 10.688, de 28 de novembro de 1988 e 10.722, de 22 de março de 1989, não será computado como receita corrente o montante de recursos arrecadados pela Prefeitura, destinados ao Fundo Especial da Operação Água Branca - FEAB.

Art. 21 - Para atender às despesas iniciais com a execução desta lei, relativas a custos de projetos preliminares e lançamento de editais, fica o Executivo autorizado a abrir, na Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, crédito de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Art. 22 - As demais despesas decorrentes desta de proc.
correrão por conta dos recursos do Fundo Especial da Operação
Urbana Água Branca - FEAB e de dotações orçamentárias próprias.

Art. 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua
publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a
Lei nº 6.281, de 13 de maio de 1963.

Sala das Sessões, em de de 1994.

Arnaldo de Abreu Madeira
Vereador

[Handwritten signatures and marks]

QUADRO I

ANEXO: QUADRO DO PROGRAMA DE OBRAS

Folha n.º	229	do proc.
N.º	595	do 19
		

I - Ligação viária entre a Avenida Francisco Matarazzo e Rua Taqipurú, com 30 metros de largura e 120 metros de extensão;

II - Extensão da Avenida Gustav Willi Borghoff ao Terminal Barra Funda até a Avenida Santa Marina, com 20 metros de largura e 870 metros de extensão;

III - Extensão da Avenida José de Nelo Lorenzon a sul, entre a Avenida Marquês de São Vicente e a via descrita no item anterior, com 20 metros de largura e 900 metros de extensão;

IV - Extensão da Rua Mário de Andrade até à Rua Carijós, com 18 metros de largura e 2000 metros de extensão;

V - Passagem em desnível na Avenida Santa Marina, com 300 metros de extensão sob as linhas ferroviárias da CBTU e FEPASA;

VI - Construção de Ponte sobre o Rio Tietê em continuidade à Avenida Água Preta/Pompéia, segundo diretriz de SVP/PROJ 4 e a lei de melhoramento nº 8895 de 19 de abril de 1979;

VII - Pavimentação e infra-estrutura da Avenida José de Nelo Lorenzon, com 26 metros de largura e 870 metros de extensão;

VIII - Pavimentação e infra-estrutura da Rua Quirino dos Santos, com 24 metros de largura e 600 metros de extensão;

IX - Reparcelamento e arruamento das Quadras 110 e 122 do Setor 019 (73.700m²) e parte da Quadra 034 do Setor 197 (aproximadamente 235.000m²), fazendo-se respeitar reserva de 20% da área bruta para sistema viário e 20% para áreas verdes;

X - Alargamento de passeios públicos e implantação de pistas de estacionamento nas imediações das Avenidas Tomás Edson, Dr. Moysés Kahan e Roberto Bosch (Parque Industrial Tomás Edson);

XI - Elaboração de diagnóstico atualizado e implementação de um programa de revisão dos sistemas de micro e macro drenagem da área de estudo, implementando quando necessário obras fora do perímetro da Operação Urbana;

XII - Desenvolvimento do projeto, construção e financiamento de no máximo 630 unidades habitacionais de interesse social para a população favelada residente no interior do perímetro da operação urbana;

XIII - Desenvolvimento do projeto, construção e financiamento de um edifício na Quadra 122 do Setor 019, para uso de entidades municipais da administração direta e indireta, em terreno de propriedade municipal.

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA, DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº 1 /94 AO PROJETO DE LEI Nº 545/93.

Lido
9/11/94

O nobre vereador Arnaldo de Abreu Madeira apresentou o presente substitutivo com o objetivo de adequar o Projeto de Lei nº 545/93, as seguintes condições:

1) Excluir área dentro do perímetro urbano da Operação Água Branca, por se tratar do entorno do Parque da Água Branca, de forma a garantir a devida proteção ambiental e urbanística ao local, que desempenha importante papel à qualidade de vida dos cidadãos;

2) Preservar zonas de uso na cidade de São Paulo de eventuais transferências de potencial construtivo de imóveis tombados dentro do perímetro da Operação Urbana;

3) Exigir que a contrapartida oferecida em bens imóveis às modificações dos índices de uso e ocupação do solo aprovadas no perímetro da Operação Urbana Água Branca, seja restrita ao perímetro da operação;

4) Incluir, na composição do Grupo Intersecretarial que analisará propostas de Operação Urbana, um membro da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente;

5) Obrigar a apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança nas propostas das operações.

A propositura encontra amparo legal nos artigos 13, I e IV, 69, XVIII, 148, 152 e 159 da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Pela legalidade.

A par do exposto considerando os aspectos urbanísticos atinentes a esta comissão, favorável é o nosso parecer.

Tendo em vista o objetivo dos gastos e a previsão dos recursos para realizá-los quanto aos aspectos financeiros, nada a
opor.

Folha nº	226	do proc.	595
		de	1993

Sala das Comissões Reunidas, em de de 1994.

Comissão de Constituição e Justiça

Comissão de Política Urbana

Comissão de Finanças e Orçamento



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO P.L. Nº 545/93"

do proc. 227
n.º 545 de 19.93

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: _____

12/10

SESSÃO



ORDINÁRIA



EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM

9

DE

de Setembro

DE 19 54

Subst. da Comissão de Política Urbana

Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE- SE	Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE- SE
1	ADRIANO DIOGO		X		29	ITALO CARDOSO		X	
2	ALBERTO CALVO		X		30	JOOJIATO		X	
3	ALDAIZA SPOSATI		X		31	JOSÉ ÍNDIO F. NASCIMENTO		X	
4	ALEX FREUA NETTO		X		32	JOSÉ MENTOR		X	
5	ALMIR GUIMARÃES		X		33	JOSÉ VIVIANI FERRAZ		X	
6	ANA MARTINS				34	LÍDIA CORREA		X	
7	ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO P		X		35	MANOEL SALA			
8	ARCHIBALDO ZANCRA		X		36	MARCOS CINTRA		X	
9	ARNALDO DE ABREU MADEIRA		X		37	MARCOS MENDONÇA		X	
10	Sergio Rosa				38	MARIO DIAS		X	
11	AURÉLIO NOMURA		X		39	MARIO NODA		X	
12	Alberto Hiar		X		40	MAURÍCIO FARIA		X	
13	BRASIL VITA		X		41	MIGUEL COLASUONNO		X	
14	BRUNO FÉDER		X		42	MURILLO ANTUNES ALVES		X	
15	José Eduardo M. Cardoso		X		43	NELO RODOLFO		X	
16	COSME LOPES				44	ODILON GUEDES		X	
17	DALMO PESSOA		X		45	DSVALDO GIANNOTTI		X	
18	DARCIO ARRUDA		X		46	OSVALDO SANCHES		X	
19	DEVANIR RIBEIRO		X		47	Nelson Guimarães Proença		X	
20	EDER JOFRE		X		48	ROBERTO TRÍPOLI		X	
21	EDIVALDO ESTIMA		X		49	TEREZA CRISTINA LAJOLO		X	
22	EMÍLIO MENEGHINI		X		50	USIITARO KAMIA		X	
23	FARIA LIMA		X		51	VICENTE VISCOME		X	
24	GILBERTO KASSAB		X		52	VITAL NOLASCO		X	
25	GILBERTO NASCIMENTO		X		53	WADII MUTRAN		X	
26	GUILHERME GIANETTI		X		54	ZENAS PIRES		X	
27	HANNA GHARIB		X		55	ZULAIÉ COBRA RIBEIRO		X	
28	HENRIQUE PACHECO		X						

Votaram "SIM": 1 Srs Vereadores

Votaram "NÃO": 2 Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE: 3 Srs Vereadores

VISTO:

SECRETÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA | Folha n.º 228 do proc.

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO PL N.º 545/73 do 1.º

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: _____

14/10 SESSÃO ☐ ORDINÁRIA ☒ EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 9 DE Novembro DE 19 74.

Smt. T. do Vereador. Madureira.

Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE- SE	Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE- SE
1	ADRIANO DIOGO	X			29	ITALO CARDOSO	X		
2	ALBERTO CALVO	X			30	JOOJI HATO	X		
3	ALDAIZA SPOSATI	X			31	JOSÉ INDIO F. NASCIMENTO	X		
4	ALEX FREUA NETTO	X			32	JOSÉ MENTOR	X		
5	ALMIR GUIMARÃES	X			33	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	X		
6	ANA MARTINS	X			34	LÍDIA CORREA	X		
7	ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO P	X			35	MANOEL SALA	X		
8	ARCHIBALDO ZANCRA	X			36	MARCOS CINTRA	X		
9	ARNALDO DE ABREU MADEIRA	X			37	MARCOS MENDONÇA	X		
10	Sergio Rosa				38	MARIO DIAS	X		
11	AURÉLIO NOMURA	X			39	MARIO NODA	X		
12	Alberto Hiar	X			40	MAURÍCIO FARIA	X		
13	BRASIL VITA	X			41	MIGUEL COLASUONNO	X		
14	BRUNO FÉDER	X			42	MURILLO ANTUNES ALVES	X		
15	José Eduardo M. Cardoso	X			43	NELO RODOLFO	X		
16	COSME LOPES	X			44	ODILON GUEDES	X		
17	DALMO PESSOA	X			45	OSVALDO GIANNOTTI	X		
18	DARCIO ARRUDA	X			46	OSVALDO SANCIES	X		
19	DEVANIR RIBEIRO	X			47	Nelson Guimarães Proença	X		
20	EDER JOFRE	X			48	ROBERTO TRÍPOLI	X		
21	EDIVALDO ESTIMA	X			49	TEREZA CRISTINA LAJOLO	X		
22	EMÍLIO MENEGHINI	X			50	USUITARO KAMIA	X		
23	FARIA LIMA	X			51	VICENTE VISCOME	X		
24	GILBERTO KASSAB	X			52	VITAL NOLASCO	X		
25	GILBERTO NASCIMENTO	X			53	WADII MUTRAN	X		
26	GUILHERME GIANETTI	X			54	ZENAS PIRES	X		
27	LIANNA GHARIB	X			55	ZULAIÉ COBRA RIBEIRO			
28	HENRIQUE PACIECO	X							

Votaram "SIM": _____ Srs Vereadores

Votaram "NÃO": _____ Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE: _____ Srs Vereadores

VISTO:

SECRETÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº - 228 -

do processo nº 001-0545 da 19 93 / / (a) *E. Bordin*

À LEG.3 - Sra. Chefe:

O Substitutivo de fls. 213/224 foi aprovado em 2a. discussão e votação na 141a. Sessão Extraordinária de 9 de novembro do corrente, estando em condições de ser enviado à sanção.

10.11.94

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

RECEBIDO EM LEG. 3
Em 10/11/94
Hs 18:50 horas
[Signature]

Sr. Cristino.

Oficiar ao Executivo encaminhando cópia autêntica, providenciar registro e carta de lei.

11/11/94

[Signature]
ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe da Seção Técnica I

Sra. Chefe.

Providenciado, conforme solicitação de V. Sa.

11/11/94

[Signature]
José Cristino Souza Santos
Oficial Legislativo

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº 230 a 268

Em 19 / 5 / 95

(a) 

José Cristino Souza Santos
Oficial Legislativo



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 230 do proc.
nº. 545 de 1993

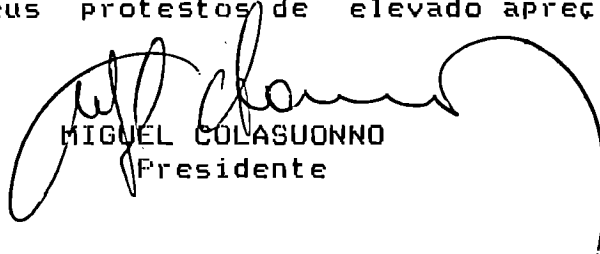
São Paulo, 21 de novembro de 1994.

DT7- LEG3
OFICIO N. 300558/94

Senhor Prefeito.

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 09 de novembro do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 545/93, de autoria desse Executivo - estabelecendo diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, definindo programa de melhorias, previsto para a área objeto da Operação, e dando outras providências.

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


MIGUEL COLASUONNO
Presidente

Anexo: Quadro I e uma via das plantas BE-05-1B-001 e BE-05-1B-002.

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

Z.a.



-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO 09 DE
NOVEMBRO DE 1994. Cópia extraída de fls. nºs 213/23 do
Processo nº 001054593. (PROJETO DE LEI Nº 545/93).
Estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da
Operação Urbana Água Branca, define programa de melhorias,
previsto para a área objeto da Operação, e dá outras
providências. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: Art.
1º - Fica aprovada a Operação Urbana Água Branca,
compreendendo um conjunto integrado de intervenções,
coordenadas pelo Executivo através da Empresa Municipal de
Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários,
moradores e investidores privados, visando alcançar
transformações urbanísticas com reduzida participação dos
recursos públicos. § 1º - A área objeto da Operação Urbana
Água Branca é constante do perímetro assinalado na planta
anexa nº BE-05-1B-001, do arquivo da Empresa Municipal de
Urbanização - EMURB, acrescida da área dos lotes lindeiros
aos logradouros que determinam referido perímetro, assim
descritos: começa na Avenida Pacaembu, Rua Paraguassu, Rua
Traipu, Rua Turiassu, Avenida Pompéia, Rua Carlos Vicari,
Avenida Santa Marina, Avenida Comendador Martinelli até o
ponto inicial. § 2º - Fica excluída da Operação Urbana Água
Branca, a área contida no perímetro determinado pela Avenida
Antártica, Avenida Francisco Matarazzo, Rua Ministro Godoy e



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 232 do proc.
nº. 545 de 19 93

Rua Turiassu, excetuada a área dos lotes lindeiros aos logradouros que determinam referido perímetro. § 3º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá praticar os atos necessários à realização da Operação Urbana Água Branca. Art. 2º - A Operação Água Branca tem como objetivo geral promover o desenvolvimento urbano e melhorar a qualidade de vida dos atuais e dos futuros moradores da área objetivada, promovendo a valorização da paisagem urbana, a melhoria da infra-estrutura e da sua qualidade ambiental. Art. 3º - A Operação Urbana Água Branca tem como objetivos específicos: I - Implantar o programa de obras descrito no Quadro nº 1, anexo a esta lei, de ampliação do sistema viário e drenagem da região; II - Construir, em locais adequados, situados dentro do perímetro de que trata o artigo 1º desta lei, habitações para a população de baixa renda que resida na área da Operação Urbana, em condições precárias; III - Ampliar e implantar, na região, espaços públicos, áreas verdes e equipamentos coletivos; IV - Incentivar a ocupação ordenada das áreas vazias. Art. 4º - A Operação Urbana Água Branca tem como diretrizes urbanísticas gerais: I - Promover o adensamento e a reestruturação da área, pelo estabelecimento de novos padrões de uso e ocupação do solo, visando o controle do uso industrial, a oferta de empregos no setor terciário e de unidades residenciais, e a produção de habitações de



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº.	233	do proc.
nº.	545	de 1993

interesse social para assentamento da população favelada residente no perímetro; II - Promover a otimização na utilização da oferta de transporte coletivo e dos equipamentos culturais e de lazer alocados na área; III - Induzir a ocupação racional dos grandes terrenos vazios existentes na região, pelo reparcelamento do solo, e da alteração, ampliação e implementação do sistema viário local, tendo em vista as novas diretrizes de uso e ocupação do solo propostas; IV - Viabilizar a melhoria e a expansão do sistema de drenagem na área da operação e em suas imediações; V - Viabilizar a implantação de equipamentos coletivos e de áreas verdes, tendo em vista o atendimento da população e à melhoria da qualidade ambiental; VI - Garantir à população padrões ambientais e paisagísticos adequados, tanto para criação de espaços públicos que propiciem relações de convívio mais amplos quanto para sua própria segurança; VII - Garantir a participação da população moradora, proprietários e usuários da região, no processo de formulação, discussão, aprovação e implantação do plano da Operação Urbana. Art. 5º - A Operação Urbana Água Branca tem as seguintes diretrizes viárias, assinaladas na planta nº BE-05-1B-002, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB: I - Abertura de via entre a Avenida Francisco Matarazzo e Rua Tagipuru, com 30,00 metros de largura e 120,00 metros de extensão; II - Abertura de via



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 234	do proc.
nº. 545	de 1993

em extensão à Avenida Gustavo Willi Borghoff, do Terminal Barra Funda até a Avenida Santa Marina com 20,00 metros de largura e 870,00 metros de extensão; III - Abertura de via em extensão à Avenida José de Nelo Lorenzon, a sul, entre a Avenida Marquês de São Vicente e a via descrita no item anterior, com 20,00 metros de largura e 900,00 metros de extensão; IV - Abertura de via em extensão à Rua Mário de Andrade, até a Rua Carijós, com 18,00 metros de largura e 2.000,00 metros de extensão; V - Implantação de passagem de nível na Avenida Santa Marina, com 300,00 metros de extensão, a fim de transpor linha ferroviárias da Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU e Ferrovia Paulista S.A. - FEPASA; VI - Implantação de ponte sobre o Rio Tietê, em continuidade à Av. Água Preta/Pompéia, de acordo com o disposto na Lei 8.895, de 19 de abril de 1979. Art. 6º - Para os fins desta lei, o Executivo poderá, mediante chamamento por edital, convocar os interessados para apresentarem propostas de Operação Urbana, e que poderão conter solicitações relativas a: I - Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como modificação das normas edilícias; II - Cessão onerosa do espaço público aéreo ou subterrâneo, resguardado o interesse público; III - Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com legislação vigente e concluídas até a data da publicação



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 335 do proc.
nº. 545 de 1993

desta lei. § 1º - As propostas referidas no "caput" deste artigo deverão ser feitas para os imóveis contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei. § 2º - Poderá ser concedida autorização a particulares para a realização de obras e serviços de melhoria e conservação de áreas públicas, as quais deverão ser realizadas sem qualquer ônus para a Prefeitura e sob sua orientação. § 3º - Caso as propostas envolvam áreas onde existam habitações subnormais, os proponentes deverão incluir em seu escopo a solução do problema habitacional dos seus moradores, a ser realizada em conjunto com o Executivo e sob sua orientação. § 4º - Ressalvada sua destinação, o total de área dos bens de uso comum, dominiais e de uso especial pré-existent na área envolvida na proposta Operação Urbana, poderá ser remanejado dentro da própria área, objetivando sua melhor utilização, vedada a redução desse total. Art. 7º - As desapropriações necessárias à realização da Operação Urbana Água Branca equiparam-se, para todos os efeitos, às desapropriações previstas no artigo 44 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Parágrafo único - As propostas que envolvam desapropriações para integrar o conjunto de áreas destinadas à incorporação imobiliária somente serão aceitas se forem de montante inferior a 20% (vinte por cento) do total da área objeto da proposta, excluídas as áreas públicas. Art. 8º - Fica o Executivo autorizado a receber,



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 236 do proc.
nº. 545 de 1993

a título de doação, as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos públicos propostos pela Operação Urbana, descritos no Quadro nº I anexo à esta lei. Parágrafo único - Para as áreas remanescentes dos lotes em que vier a ocorrer a doação citada no "caput" deste artigo, o cálculo da área construída permitida levará em conta a área original dos lotes, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento fixado pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor.

Art. 9º - Para incentivar restauração e conservação dos imóveis classificados como ZB-200, dos já tombados e que vierem a ser tombados pelo Poder Público na vigência desta lei, e contidos no perímetro descrito no artigo 1º desta lei, observar-se-á o seguinte: I - Será admitida a transferência do potencial construtivo não utilizado nos imóveis referidos no "caput" deste artigo, pelo seu valor equivalente, para outros imóveis localizados fora do perímetro da Operação Urbana Água Branca; II - O potencial construtivo do imóvel preservado será calculado pela diferença entre o potencial construtivo do lote, considerados os coeficientes de aproveitamento máximo previsto pela legislação de uso e ocupação do solo vigente, e a área construída nele existente; III - A área construída permitida para o imóvel cessionário será calculada mediante seguinte fórmula:.....



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 237 do proc.
nº. 545 de 1993

$$\begin{array}{l} \dots\dots\dots = \frac{VTP}{VTC} \times \frac{CAC}{CAP} \times P.c.n.u. \dots\dots\dots \\ \dots\dots\dots A.c.a. \dots\dots\dots \\ \dots\dots\dots \end{array}$$

onde: A.c.a. = área construída adicional do imóvel cessionário; VTP = valor de mercado do metro quadrado do terreno do imóvel preservado; VTC = valor de mercado do metro quadrado do terreno do imóvel cessionário; CAC = coeficiente de aproveitamento do imóvel cessionário; CAP = coeficiente de aproveitamento do imóvel preservado; P.c.n.u. = Potencial construtivo não utilizado do imóvel preservado em m² (metros quadrados). § 1º - A Prefeitura aprovará transferência do potencial construtivo correspondente ao valor referido no inciso I deste artigo, após analisar seu impacto urbanístico nas imediações dos imóveis receptores, desde que adicional dessa área construída não eleve em mais de 50% (cinquenta por cento) coeficiente de aproveitamento permitido para quadra em que situam os imóveis receptores. § 2º - Não serão aceitas transferências de potencial construtivo para imóveis contidos no perímetro descrito no art. 1º desta lei, e para imóveis situados nas zonas de uso Z1, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, ZB-100, nos corredores de uso especial ZB-CR1, ZB-CR2, ZB-CR4, quando lindeiro a zonas de uso Z1, ZB-CR5 e ZB-CR6 e nas áreas de proteção dos mananciais, definidos pela legislação estadual pertinente. § 3º - A análise do impacto urbanístico a que se refere o parágrafo 1º deste artigo deverá observar os seguintes parâmetros urbanísticos: a) as diretrizes constantes do



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 238 do proc.
nº 545 de 1993

Plano Diretor; b) o impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno, à qualidade ambiental e à paisagem urbana; c) o uso e ocupação do solo existente no entorno e as tendências do seu desenvolvimento. § 4º - As diretrizes para os projetos de restauro e conservação dos imóveis referidos no "caput" deste artigo serão fornecidas pelos órgãos competentes, através do Grupo de Trabalho Intersecretarial de que cuida do parágrafo 1º do artigo 13 desta lei. § 5º - Os projetos de restauro e conservação dos imóveis referidos no "caput" deste artigo deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Cultura - SMC e, no caso de imóveis situados na Zona de Uso ZB-200, também pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, cabendo à primeira a fiscalização das obras e a emissão do Termo de Aceitação Técnica respectivo. § 6º - O controle de transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, ouvida a Secretaria Municipal de Cultura - SMC, nos casos de imóveis tombados, cabendo à SEMPLA a expedição, mediante requerimento, de: I - Declaração de potencial construtivo, ao proprietário do imóvel preservado; II - Certidão de potencial construtivo transferido. § 7º - A expedição da certidão a que se refere o item II do parágrafo anterior ficará condicionada à apresentação de instrumento



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº.	239	do proc.
nº.	545	de 1993
<i>R</i>		

público de cessão de potencial construtivo, averbado no Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel preservado. § 8º - Nos pedidos de aprovação de projetos de edificação que utilizam potencial construtivo transferido deverá ser apresentada a certidão de que trata o item II do parágrafo 6º. § 9º - A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA manterá um registro de todas as transferências de potencial construtivo dos imóveis preservados. § 10 - Para os fins desta lei aplicam-se as disposições dos artigos 12 e 13 da Lei nº 9.725, de 2 de julho de 1984. § 11 - A certidão de que trata o § 6º deste artigo só será entregue ao interessado mediante garantia, a ser fixada pela Prefeitura, no sentido de que a restauração será executada no prazo estabelecido pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU. § 12 - A garantia de que trata o parágrafo anterior será liberada após a emissão do Termo de Aceitação Técnica pela Secretaria Municipal de Cultura - SMC ou pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA. § 13 - Não serão aceitas transferências de potencial de imóveis de propriedade do Poder Público, em qualquer instância. Art. 10 - As solicitações de que trata o inciso I do artigo 6º desta lei só poderão ser aceitas até que seja alcançado o estoque de área construída máxima computável de 1.200.000 m² (hum milhão e duzentos mil metros quadrados), para o total dos imóveis contidos no perímetro descrito no art. 1º, sendo



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 240 do proc.
nº. 545 de 19 93

destes 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados) destinados a uso habitacional e 900.000 m² (novecentos mil metros quadrados) destinados a usos não habitacionais.

§ 1º - O estoque máximo de área construída computável é definido como o montante máximo de área computável a ser construída, além do já permitido pela legislação vigente, para o total dos imóveis contidos no perímetro da Operação Urbana Água Branca.

§ 2º - O estoque de área edificável adicional citado no "caput" deste artigo será distribuído em sub-áreas incluídas no perímetro da Operação Urbana, em conformidade com as diretrizes específicas, a serem definidas no edital de chamamento.

§ 3º - Não serão consideradas para o estoque de área edificável adicional as áreas referentes às solicitações de que tratam os incisos II e III do artigo 6º desta lei.

§ 4º - Após a negociação do estoque em sua totalidade, estará configurado o encerramento da Operação Urbana Água Branca.

Art. 11 - As solicitações de que trata o artigo 6º desta lei poderão ser aceitas apenas mediante contrapartida para a execução das obras indicadas no "Programa de Obras", constante do Quadro I anexo a esta lei, após análise quanto aos seguintes aspectos:

- I - Atendimento às diretrizes estabelecidas;
- II - Adequação e qualidade da proposta no tocante à solução dos problemas habitacionais existentes quando for o caso;
- III - Impacto urbanístico da implantação do empreendimento



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº.	241	do proc.
n.	545	de 1993

no tocante à saturação da capacidade viária do entorno e à qualidade ambiental, e à capacidade da infra-estrutura existente; IV - Uso e ocupação do solo na vizinhança e suas tendências recentes; V - Articulação e encadeamento dos espaços públicos e dos espaços particulares de uso coletivo; VI - Valorização paisagística dos logradouros, visando à harmonização do desenho urbano; VII - Necessidade de desapropriação de imóveis; VIII - Atendimento às diretrizes do Plano Diretor. § 1º - A contrapartida de que trata o "caput" deste artigo refere-se aos benefícios concedidos que configuram exceções autorizadas por esta lei. § 2º - A contrapartida de que trata o "caput" deste artigo poderá ser: I - Financeira, integrada ao Fundo Especial de Operação Urbana, referido no artigo 18 desta lei e gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB; II - Em bens imóveis dentro do perímetro da Operação Urbana Água Branca, descrito no art. 1º desta lei. III - Em obras públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana Água Branca. Art. 12 - Os interessados apresentarão sua proposta com os documentos e dados necessários a sua análise e aprovação, conforme especificações constantes do edital referido no "caput" do art. 6º desta lei. Art. 13 - As propostas referidas no art. 6º desta lei serão submetidas à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, após análise



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº.	242	do proc.
nº.	545	de 1993

de Grupo Intersecretarial a ser criado. § 1º - Será constituído um Grupo Intersecretarial, formado por técnicos da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, Secretaria das Administrações Regionais - SAR, Secretaria Municipal dos Transportes - SMT, Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, Secretaria de Vias Públicas - SVP, Secretaria do Verde e do Meio Ambiente - SVMA e Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, coordenado por esta última, com atribuição de analisar, instruir e encaminhar as propostas à deliberação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU. § 2º - As propostas referidas no "caput" deste artigo serão apreciadas pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar do recebimento da documentação complementar. § 3º - As propostas serão divulgadas no Diário Oficial do Município, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias de sua apreciação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU. § 4º - No caso de propostas referentes ao disposto no inciso II do artigo 6º desta lei, fica a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU obrigada a promover, no mínimo 1 (uma) audiência pública, divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização, em 2 (dois) jornais de grande circulação. § 5º - As propostas de Operação Urbana cujas áreas forem superiores a 10 ha (dez hectares)



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	243	do proc.
n.º	545	de 1993

exigirão a elaboração de Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - RIMA e Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

§ 6º - As propostas de Operação Urbana relativas à implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham significativa repercussão ambiental ou na infra-estrutura urbana, deverão ser acompanhados de relatório de impacto de vizinhança.

§ 7º - A aprovação de proposta de Operação Urbana ficará condicionada à formalização de compromisso das obrigações e garantias mútuas entre o proponente e a Prefeitura.

§ 8º - O prazo para início da execução de um projeto aprovado nos termos da Operação Urbana será definido por ocasião de sua aceitação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

Art. 14 - A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA expedirá certidão declarando a modificação dos índices e características de uso e ocupação do solo, bem como a existência de qualquer outro benefício, devendo essa certidão ser apresentada à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e à Secretaria das Administrações Regionais - SAR, juntamente com o pedido de aprovação do projeto, de acordo com as modificações aprovadas.

Art. 15 - A expedição pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, do documento comprobatório da realização da contrapartida de que trata o inciso III do parágrafo 2º do artigo 11 desta lei ficará condicionada à



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n°.	244	do proc.
n°.	545	de 1993

constatação da execução dessas obras em conformidade com a proposta, e da comprovação de recebimento da contrapartida dos benefícios públicos. Art. 16 - O Certificado de Conclusão das edificações realizadas nos termos de uma Operação Urbana aprovada somente será emitido pelo órgão competente, depois de comprovado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB o cumprimento de todas as obrigações pactuadas. Art. 17 - A contrapartida obrigatória mencionada no artigo 11 desta lei não poderá ser inferior a: I - 200% (duzentos por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos de regularização de edificações citados no inciso III do art. 6º desta lei. II - 60% (sessenta por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos definidos no inciso I do artigo 5º e no artigo 8º desta lei. § 1º - Os valores econômicos citados neste artigo terão como base de cálculo os valores de mercado dos terrenos. § 2º - A contrapartida mínima definida no inciso II do "caput" deste artigo será calculada pela seguinte fórmula:.....
.....
$$C_{min} = 0,6 \times (vt2 - vt1) \times At$$
.....
onde: vt1 = valor original de mercado do metro quadrado de terreno; vt2 = valor do metro quadrado do terreno após a concessão do benefício; At = área do terreno objeto da proposta. § 3º - Será concedido um desconto de 40% (quarenta por cento) da contrapartida referida no inciso I



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 245 do proc.
nº. 545 de 1993
R

deste artigo para as solicitações propostas durante o primeiro ano de vigência desta lei. Art. 18 - Fica criado o Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, vinculado à realização dos objetivos desta lei e ações decorrentes a cargo da Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 1º - O Fundo será administrado por um Conselho composto por 7 (sete) membros, nomeados pelo Prefeito na seguinte conformidade: a) o Presidente da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB; b) o Diretor de Desenvolvimento da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB; c) o Diretor de Obras da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB; d) o Diretor Financeiro da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB; e) um representante do Gabinete do Prefeito; f) um representante da Secretaria Municipal de Finanças - SF; g) um representante da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA.

§ 2º - Constituem receitas do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB: I - Valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes à contrapartida; II - Rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos; III - Rendas resultantes da cobrança de Contribuições e Melhoria aplicadas na área da Operação Urbana; IV - Retorno dos financiamentos das habitações de interesse social; V - Qualquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 3º - Os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, enquanto não forem



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 246 do proc.
n.º 545 de 1993

efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo. § 4º - Os recursos do Fundo Especial de Operação Urbana Água Branca - FEAB serão aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetivados na Operação Urbana, atendidos os objetivos propostos por esta lei, e na execução das obras previstas no Quadro nº I anexo. § 5º - O Executivo regulamentará no prazo de 30 (trinta) dias o disposto neste artigo. § 6º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB receberá remuneração por serviços prestados, relacionados ao planejamento e ao controle da operação, à elaboração dos projetos e ao gerenciamento das obras no Quadro nº I anexo a esta lei, no total de 15% (quinze por cento) do custo final das citadas obras. Art. 19 - Os recursos das Contribuições de Melhorias cobradas em razão de obras públicas executadas com recursos da Operação Urbana Água Branca serão repassados, pelo Executivo, ao Fundo Especial de Operação Urbana Água Branca - FEAB, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do seu recebimento. Art. 20 - Para fins de apuração dos vencimentos dos servidores municipais, de que tratam as Leis 10.688, de 28 de novembro de 1988 e 10.722, de 22 de março de 1989, não será computado como receita corrente o montante de recursos arrecadados pela Prefeitura, destinados ao Fundo Especial da Operação Água Branca - FEAB. Art. 21 - Para atender às despesas



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº.	247	do proc.
nº.	545	de 1993

iniciais com a execução desta lei, relativas a custos de projetos preliminares e lançamento de editais, fica o Executivo autorizado a abrir, na Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, crédito de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Art. 22 - As demais despesas decorrentes desta lei correrão por conta dos recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB e de dotações orçamentárias próprias. Art. 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 6.281, de 13 de maio de 1963. Eu, ~~ZUZILEIATO~~ ~~Oficial Legislativo~~ Oficial Legislativo, padrão "QPA-9-B", extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 46 e datilografei. Eu, ~~José Cristiano Souza Santos~~ ~~Oficial Legislativo~~ Oficial Legislativo, padrão "QPA-9-B" a conferi. São Paulo, 10 de novembro de 1994. Chefe da Seção Técnica de Preparo e Registro de Documentos Legislativos, ~~ANGELA BORDIN ANDREONI~~ Visto, ~~LEILA XAVIER MACHADO~~ Diretora do Departamento dos Serviços Legislativos da Câmara Municipal de São Paulo. -

aa) Miguel Colasuonno; Jooji Hato; Mario Noda; Guilherme Gianetti; José Viviani Ferraz

Folha n.º	248	do proc.
QUADRO	545	de 1993

Folha n.º	224	do proc.
545	de 1993	

ANEXO: QUADRO DO PROGRAMA DE OBRAS

I - Ligação viária entre a Avenida Francisco Matarazzo e Rua Taquarú, com 30 metros de largura e 120 metros de extensão;

II - Extensão da Avenida Gustav Willi Borghoff ao Terminal Barra Funda até a Avenida Santa Marina, com 20 metros de largura e 870 metros de extensão;

III - Extensão da Avenida José de Nelo Lorenzon a sul, entre a Avenida Marquês de São Vicente e a via descrita no item anterior, com 20 metros de largura e 900 metros de extensão;

IV - Extensão da Rua Mário de Andrade até à Rua Carijós, com 18 metros de largura e 2000 metros de extensão;

V - Passagem em desnível na Avenida Santa Marina, com 300 metros de extensão sob as linhas ferroviárias da CBTU e FEPASA;

VI - Construção de Ponte sobre o Rio Tietê em continuidade à Avenida Água Preta/Pompéia, segundo diretriz de SVP/PROJ 4 e a lei de melhoramento nº 8895 de 19 de abril de 1979;

VII - Pavimentação e infra-estrutura da Avenida José de Nelo Lorenzon, com 26 metros de largura e 870 metros de extensão;

VIII - Pavimentação e infra-estrutura da Rua Quirino dos Santos, com 24 metros de largura e 600 metros de extensão;

IX - Reparcelamento e arruamento das Quadras 110 e 122 do Setor 019 (73.700m²) e parte da Quadra 034 do Setor 197 (aproximadamente 235.000m²), fazendo-se respeitar reserva de 20% da área bruta para sistema viário e 20% para áreas verdes;

X - Alargamento de passeios públicos e implantação de vistas de estacionamento nas imediações das Avenidas Tomás Edson, Dr. Moysés Kahan e Roberto Bosch (Parque Industrial Tomás Edson);

XI - Elaboração de diagnóstico atualizado e implementação de um programa de revisão dos sistemas de micro e macro drenagem da área de estudo, implementando quando necessário obras fora do perímetro da Operação Urbana;

XII - Desenvolvimento do projeto, construção e financiamento de no máximo 630 unidades habitacionais de interesse social para a população favelada residente no interior do perímetro da operação urbana;

XIII - Desenvolvimento do projeto, construção e financiamento de um edifício na Quadra 122 do Setor 019, para uso de entidades municipais da administração direta e indireta, em terreno de propriedade municipal.





Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 049 do proc.
nº. 545 de 1993

LEI Nº DE DE DE 19

Estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, define programa de melhorias, previsto para a área objeto da Operação, e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 09 de novembro de 1994, decretou a seguinte lei:

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Água Branca, compreendendo um conjunto integrado de intervenções, coordenadas pelo Executivo através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores e investidores privados, visando alcançar transformações urbanísticas com reduzida participação dos recursos públicos.

§ 1º - A área objeto da Operação Urbana Água Branca é constante do perímetro assinalado na planta anexa nº BE-05-1B-001, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, acrescida da área dos lotes lindeiros aos logradouros que determinam referido perímetro, assim descritos: começa na Avenida Pacaembu, Rua Paraguassu, Rua Traipu, Rua Turiançu, Avenida Pompéia, Rua Carlos Vicari, Avenida Santa Marina, Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 250 do proc.
nº 545 de 1993

§ 2º - Fica excluída da Operação Urbana Água Branca, a área contida no perímetro determinado pela Avenida Antártica, Avenida Francisco Matarazzo, Rua Ministro Godoy e Rua Turiassu, excetuada a área dos lotes lindeiros aos logradouros que determinam referido perímetro.

§ 3º - A Empresa Municipal de Urbanização - ENURB poderá praticar os atos necessários à realização da Operação Urbana Água Branca.

Art. 2º - A Operação Água Branca tem como objetivo geral promover o desenvolvimento urbano e melhorar a qualidade de vida dos atuais e dos futuros moradores da área objetivada, promovendo a valorização da paisagem urbana, a melhoria da infra-estrutura e da sua qualidade ambiental.

Art. 3º - A Operação Urbana Água Branca tem como objetivos específicos:

I - Implantar o programa de obras descrito no Quadro nº 1, anexo a esta lei, de ampliação do sistema viário e drenagem da região;

II - Construir, em locais adequados, situados dentro do perímetro de que trata o artigo 1º desta lei, habitações para a população de baixa renda que resida na área da Operação Urbana, em condições precárias;

III - Ampliar e implantar, na região, espaços públicos, áreas verdes e equipamentos coletivos;

IV - Incentivar a ocupação ordenada das áreas vazias.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	251	do proc.
n.º	545	de 1993

Art. 4º - A Operação Urbana Água Branca tem como diretrizes urbanísticas gerais:

I - Promover o adensamento e a reestruturação da área, pelo estabelecimento de novos padrões de uso e ocupação do solo, visando o controle do uso industrial, a oferta de empregos no setor terciário e de unidades residenciais, e a produção de habitações de interesse social para assentamento da população favelada residente no perímetro;

II - Promover a otimização na utilização da oferta de transporte coletivo e dos equipamentos culturais e de lazer alocados na área;

III - Induzir a ocupação racional dos grandes terrenos vazios existentes na região, pelo reparcelamento do solo, e da alteração, ampliação e implementação do sistema viário local, tendo em vista as novas diretrizes de uso e ocupação do solo propostas;

IV - Viabilizar a melhoria e a expansão do sistema de drenagem na área da operação e em suas imediações;

V - Viabilizar a implantação de equipamentos coletivos e de áreas verdes, tendo em vista o atendimento da população e à melhoria da qualidade ambiental;

VI - Garantir à população padrões ambientais e paisagísticos adequados, tanto para criação de espaços públicos que propiciem relações de convívio mais amplos quanto para sua própria segurança;



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 252	do proc.
nº. 545	de 1993

VII - Garantir a participação da população moradora, proprietários e usuários da região, no processo de formulação, discussão, aprovação e implantação do plano da Operação Urbana.

Art. 5º - A Operação Urbana Água Branca tem as seguintes diretrizes viárias, assinaladas na planta nº BE-05-1B-002, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB:

I - Abertura de via entre a Avenida Francisco Matarazzo e Rua Tagipuru, com 30,00 metros de largura e 120,00 metros de extensão;

II - Abertura de via em extensão à Avenida Gustavo Willi Borghoff, do Terminal Barra Funda até a Avenida Santa Marina com 20,00 metros de largura e 870,00 metros de extensão;

III - Abertura de via em extensão à Avenida José de Nelo Lorenzon, a sul, entre a Avenida Marquês de São Vicente e a via descrita no item anterior, com 20,00 metros de largura e 900,00 metros de extensão;

IV - Abertura de via em extensão à Rua Mário de Andrade, até a Rua Carijós, com 18,00 metros de largura e 2.000,00 metros de extensão;

V - Implantação de passagem de nível na Avenida Santa Marina, com 300,00 metros de extensão, a fim de transpor linha ferroviárias da Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU e Ferrovia Paulista S.A. - FEPASA;



Câmara Municipal de São Paulo

VI - Implantação de ponte sobre o Rio Tietê, em continuidade à Av. Água Preta/Pompéia, de acordo com o disposto na Lei 8.895, de 19 de abril de 1979.

Art. 6º - Para os fins desta lei, o Executivo poderá, mediante chamamento por edital, convocar os interessados para apresentarem propostas de Operação Urbana, e que poderão conter solicitações relativas a:

I - Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como modificação das normas edilícias;

II - Cessão onerosa do espaço público aéreo ou subterrâneo, resguardado o interesse público;

III - Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com legislação vigente e concluídas até a data da publicação desta lei.

§ 1º - As propostas referidas no "caput" deste artigo deverão ser feitas para os imóveis contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei.

§ 2º - Poderá ser concedida autorização a particulares para a realização de obras e serviços de melhoria e conservação de áreas públicas, as quais deverão ser realizadas sem qualquer ônus para a Prefeitura e sob sua orientação.

§ 3º - Caso as propostas envolvam áreas onde existam habitações subnormais, os proponentes deverão incluir em seu escopo a solução do problema habitacional dos seus



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 254 do proc.
nº. 545 de 1993

moradores, a ser realizada em conjunto com o Executivo e sob sua orientação.

§ 4º - Ressalvada sua destinação, o total de área dos bens de uso comum, dominiais e de uso especial pré-existent na área envolvida na proposta Operação Urbana, poderá ser remanejado dentro da própria área, objetivando sua melhor utilização, vedada a redução desse total.

Art. 7º - As desapropriações necessárias à realização da Operação Urbana Água Branca equiparam-se, para todos os efeitos, às desapropriações previstas no artigo 44 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único - As propostas que envolvam desapropriações para integrar o conjunto de áreas destinadas à incorporação imobiliária somente serão aceitas se forem de montante inferior a 20% (vinte por cento) do total da área objeto da proposta, excluídas as áreas públicas.

Art. 8º - Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos públicos propostos pela Operação Urbana, descritos no Quadro nº I anexo à esta lei.

Parágrafo único - Para as áreas remanescentes dos lotes em que vier a ocorrer a doação citada no "caput" deste artigo, o cálculo da área construída permitida levará em conta a área original dos lotes, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento fixado pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor.



Câmara Municipal de

Folha nº.	255	do proc.
nº.	545	de 19 93
São Paulo		

Art. 9º - Para incentivar restauração e conservação dos imóveis classificados como Z8-200, dos já tombados e que vierem a ser tombados pelo Poder Público na vigência desta lei, e contidos no perímetro descrito no artigo 1º desta lei, observar-se-á o seguinte:

I - Será admitida a transferência do potencial construtivo não utilizado nos imóveis referidos no "caput" deste artigo, pelo seu valor equivalente, para outros imóveis localizados fora do perímetro da Operação Urbana Água Branca;

II - O potencial construtivo do imóvel preservado será calculado pela diferença entre o potencial construtivo do lote, considerados os coeficientes de aproveitamento máximo previsto pela legislação de uso e ocupação do solo vigente, e a área construída nele existente;

III - A área construída permitida para o imóvel cessionário será calculada mediante seguinte fórmula:

$$A.c.a. = \frac{V_{Tp}}{V_{Tc}} \times \frac{C_{Ac}}{C_{Ap}} \times P.c.n.u$$

onde: A.c.a. = área construída adicional do imóvel cessionário;

V_{Tp} = valor de mercado do metro quadrado do terreno do imóvel preservado;

V_{Tc} = valor de mercado do metro quadrado do terreno do imóvel cessionário;

C_{Ac} = coeficiente de aproveitamento do imóvel cessionário;



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	256	do proc.
n.º	545	de 1993
<i>R</i>		

CAP = coeficiente de aproveitamento do imóvel preservado;

P.c.n.u = Potencial construtivo não utilizado do imóvel preservado em m² (metros quadrados).

§ 1º - A Prefeitura aprovará transferência do potencial construtivo correspondente ao valor referido no inciso I deste artigo, após analisar seu impacto urbanístico nas imediações dos imóveis receptores, desde que adicional dessa área construída não eleve em mais de 50% (cinquenta por cento) coeficiente de aproveitamento permitido para quadra em que situam os imóveis receptores.

§ 2º - Não serão aceitas transferências de potencial construtivo para imóveis contidos no perímetro descrito no art. 1º desta lei, e para imóveis situados nas zonas de uso Z1, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z8-100, nos corredores de uso especial Z8-CR1, Z8-CR2, Z8-CR4, quando lindeiro a zonas de uso Z1, Z8-CR5 e Z8-CR6 e nas áreas de proteção dos mananciais, definidos pela legislação estadual pertinente.

§ 3º - A análise do impacto urbanístico a que se refere o parágrafo 1º deste artigo deverá observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) as diretrizes constantes do Plano Diretor;
- b) o impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno, à qualidade ambiental e à paisagem urbana;



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 257	do proc.
nº. 545	de 1998
2	

c) o uso e ocupação do solo existente no entorno e as tendências do seu desenvolvimento.

§ 4º - As diretrizes para os projetos de restauro e conservação dos imóveis referidos no "caput" deste artigo serão fornecidas pelos órgãos competentes, através do Grupo de Trabalho Intersecretarial de que cuida do parágrafo 1º do artigo 13 desta lei.

§ 5º - Os projetos de restauro e conservação dos imóveis referidos no "caput" deste artigo deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Cultura - SMC e, no caso de imóveis situados na Zona de Uso ZB-200, também pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, cabendo à primeira a fiscalização das obras e a emissão do Termo de Aceitação Técnica respectivo.

§ 6º - O controle de transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, ouvida a Secretaria Municipal de Cultura - SMC, nos casos de imóveis tombados, cabendo à SEMPLA a expedição, mediante requerimento, de:

I - Declaração de potencial construtivo, ao proprietário do imóvel preservado;

II - Certidão de potencial construtivo transferido.

§ 7º - A expedição da certidão a que se refere o item II do parágrafo anterior ficará condicionada à apresentação de instrumento público de cessão de potencial



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n°.	258	do proc.
n°.	545	de 19 93
<i>[Signature]</i>		

construtivo, averbado no Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel preservado.

§ 8º - Nos pedidos de aprovação de projetos de edificação que utilizam potencial construtivo transferido deverá ser apresentada a certidão de que trata o item II do parágrafo 6º.

§ 9º - A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA manterá um registro de todas as transferências de potencial construtivo dos imóveis preservados.

§ 10 - Para os fins desta lei aplicam-se as disposições dos artigos 12 e 13 da Lei nº 9.725, de 2 de julho de 1984.

§ 11 - A certidão de que trata o § 6º deste artigo só será entregue ao interessado mediante garantia, a ser fixada pela Prefeitura, no sentido de que a restauração será executada no prazo estabelecido pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 12 - A garantia de que trata o parágrafo anterior será liberada após a emissão do Termo de Aceitação Técnica pela Secretaria Municipal de Cultura - SMC ou pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA.

§ 13 - Não serão aceitas transferências de potencial de imóveis de propriedade do Poder Público, em qualquer instância.

Art. 10 - As solicitações de que trata o inciso I do artigo 6º desta lei só poderão ser aceitas até que seja



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n°.	259	do proc.
n°.	545	de 1993
8		

alcançado o estoque de área construída máxima computável de 1.200.000 m² (um milhão e duzentos mil metros quadrados), para o total dos imóveis contidos no perímetro descrito no art. 1º, sendo destes 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados) destinados a uso habitacional e 900.000 m² (novecentos mil metros quadrados) destinados a usos não habitacionais.

§ 1º - O estoque máximo de área construída computável é definido como o montante máximo de área computável a ser construída, além do já permitido pela legislação vigente, para o total dos imóveis contidos no perímetro da Operação Urbana Água Branca.

§ 2º - O estoque de área edificável adicional citado no "caput" deste artigo será distribuído em sub-áreas incluídas no perímetro da Operação Urbana, em conformidade com as diretrizes específicas, a serem definidas no edital de chamamento.

§ 3º - Não serão consideradas para o estoque de área edificável adicional as áreas referentes às solicitações de que tratam os incisos II e III do artigo 6º desta lei.

§ 4º - Após a negociação do estoque em sua totalidade, estará configurado o encerramento da Operação Urbana Água Branca.

Art. 11 - As solicitações de que trata o artigo 6º desta lei poderão ser aceitas apenas mediante contrapartida para a execução das obras indicadas no "Programa de Obras",



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 260	do proc.
nº. 545	de 1993
2	

constante do Quadro I anexo a esta lei, após análise quanto aos seguintes aspectos:

I - Atendimento às diretrizes estabelecidas;

II - Adequação e qualidade da proposta no tocante à solução dos problemas habitacionais existentes quando for o caso;

III - Impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno e à qualidade ambiental, e à capacidade da infraestrutura existente;

IV - Uso e ocupação do solo na vizinhança e suas tendências recentes;

V - Articulação e encadeamento dos espaços públicos e dos espaços particulares de uso coletivo;

VI - Valorização paisagística dos logradouros, visando à harmonização do desenho urbano;

VII - Necessidade de desapropriação de imóveis;

VIII - Atendimento às diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º - A contrapartida de que trata o "caput" deste artigo refere-se aos benefícios concedidos que configuram exceções autorizadas por esta lei.

§ 2º - A contrapartida de que trata o "caput" deste artigo poderá ser:

I - Financeira, integrada ao Fundo Especial de Operação Urbana, referido no artigo 18 desta lei e gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 264	do proc.
nº. 545	de 19 93
<i>[Signature]</i>	

II - Em bens imóveis dentro do perímetro da Operação Urbana Água Branca, descrito no art. 1º desta lei.

III - Em obras públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana Água Branca.

Art. 12 - Os interessados apresentarão sua proposta com os documentos e dados necessários a sua análise e aprovação, conforme especificações constantes do edital referido no "caput" do art. 6º desta lei.

Art. 13 - As propostas referidas no art. 6º desta lei serão submetidas à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, após análise de Grupo Intersecretarial a ser criado.

§ 1º - Será constituído um Grupo Intersecretarial, formado por técnicos da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, Secretaria das Administrações Regionais - SAR, Secretaria Municipal dos Transportes - SMT, Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, Secretaria de Vias Públicas - SVP, Secretaria do Verde e do Meio Ambiente - SVMA e Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, coordenado por esta última, com atribuição de analisar, instruir e encaminhar as propostas à deliberação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 2º - As propostas referidas no "caput" deste artigo serão apreciadas pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar do recebimento da documentação complementar.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº.	262	do proc.
nº.	545	de 19 93
<i>[assinatura]</i>		

§ 3º - As propostas serão divulgadas no Diário Oficial do Município, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias de sua apreciação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 4º - No caso de propostas referentes ao disposto no inciso II do artigo 6º desta lei, fica a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU obrigada a promover, no mínimo 1 (uma) audiência pública, divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização, em 2 (dois) jornais de grande circulação.

§ 5º - As propostas de Operação Urbana cujas áreas forem superiores a 10 ha (dez hectares) exigirão a elaboração de Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - RIMA e Relatório de Impacto de Vizinhaça - RIV.

§ 6º - As propostas de Operação Urbana relativas à implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham significativa repercussão ambiental ou na infra-estrutura urbana, deverão ser acompanhados de relatório de impacto de vizinhaça.

§ 7º - A aprovação de proposta de Operação Urbana ficará condicionada à formalização de compromisso das obrigações e garantias mútuas entre o proponente e a Prefeitura.

§ 8º - O prazo para início da execução de um projeto aprovado nos termos da Operação Urbana será definido



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n°.	263	do proc.
n°.	545	de 1993
<i>Re</i>		

por ocasião de sua aceitação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CRLU.

Art. 14 - A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA expedirá certidão declarando a modificação dos índices e características de uso e ocupação do solo, bem como a existência de qualquer outro benefício, devendo essa certidão ser apresentada à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e à Secretaria das Administrações Regionais - SAR, juntamente com o pedido de aprovação do projeto, de acordo com as modificações aprovadas.

Art. 15 - A expedição pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, do documento comprobatório da realização da contrapartida de que trata o inciso III do parágrafo 2º do artigo 11 desta lei ficará condicionada à constatação da execução dessas obras em conformidade com a proposta, e da comprovação de recebimento da contrapartida dos benefícios públicos.

Art. 16 - O Certificado de Conclusão das edificações realizadas nos termos de uma Operação Urbana aprovada somente será emitido pelo órgão competente, depois de comprovado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB o cumprimento de todas as obrigações pactuadas.

Art. 17 - A contrapartida obrigatória mencionada no artigo 11 desta lei não poderá ser inferior a:



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº.....264.....	do proc.
nº.....545.....	de 1993

I - 200% (duzentos por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos de regularização de edificações citados no inciso III do art. 6º desta lei.

II - 60% (sessenta por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos definidos no inciso I do artigo 5º e no artigo 8º desta lei.

§ 1º - Os valores econômicos citados neste artigo terão como base de cálculo os valores de mercado dos terrenos.

§ 2º - A contrapartida mínima definida no inciso II do "caput" deste artigo será calculada pela seguinte fórmula:

$$C_{min} = 0,6 \times (vt_2 - vt_1) \times At, \text{ onde:}$$

vt_1 = valor original de mercado do metro quadrado de terreno;

vt_2 = valor do metro quadrado do terreno após a concessão do benefício;

At = área do terreno objeto da proposta.

§ 3º - Será concedido um desconto de 40% (quarenta por cento) da contrapartida referida no inciso I deste artigo para as solicitações propostas durante o primeiro ano de vigência desta lei.

Art. 18 - Fica criado o Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, vinculado à realização dos objetivos desta lei e ações decorrentes a cargo da Prefeitura do Município de São Paulo.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 265	do proc.
nº. 545	de 1993
<i>[Signature]</i>	

§ 1º - O Fundo será administrado por um Conselho composto por 7 (sete) membros, nomeados pelo Prefeito na seguinte conformidade:

- a) o Presidente da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- b) o Diretor de Desenvolvimento da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- c) o Diretor de Obras da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- d) o Diretor Financeiro da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- e) um representante do Gabinete do Prefeito;
- f) um representante da Secretaria Municipal de Finanças - SF;
- g) um representante da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA.

§ 2º - Constituem receitas do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB:

- I - Valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes à contrapartida;
- II - Rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- III - Rendas resultantes da cobrança de Contribuições e Melhoria aplicadas na área da Operação Urbana;
- IV - Retorno dos financiamentos das habitações de interesse social;



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 266	do proc.
nº. 545	de 1993
<i>R</i>	

V - Qualquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 3º - Os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo.

§ 4º - Os recursos do Fundo Especial de Operação Urbana Água Branca - FEAB serão aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetivados na Operação Urbana, atendidos os objetivos propostos por esta lei, e na execução das obras previstas no Quadro nº I anexo.

§ 5º - O Executivo regulamentará no prazo de 30 (trinta) dias o disposto neste artigo.

§ 6º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB receberá remuneração por serviços prestados, relacionados ao planejamento e ao controle da operação, à elaboração dos projetos e ao gerenciamento das obras no Quadro nº I anexo a esta lei, no total de 15% (quinze por cento) do custo final das citadas obras.

Art. 19 - Os recursos das Contribuições de Melhorias cobradas em razão de obras públicas executadas com recursos da Operação Urbana Água Branca serão repassados, pelo Executivo, ao Fundo Especial de Operação Urbana Água Branca - FEAB, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do seu recebimento.

Art. 20 - Para fins de apuração dos vencimentos dos servidores municipais, de que tratam as Leis 10.688, de 28



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº. 267	do proc.
nº. 545	de 1993
<i>[Signature]</i>	

de novembro de 1988 e 10.722, de 22 de março de 1989, não será computado como receita corrente o montante de recursos arrecadados pela Prefeitura, destinados ao Fundo Especial da Operação Água Branca - FEAB.

Art. 21 - Para atender às despesas iniciais com a execução desta lei, relativas a custos de projetos preliminares e lançamento de editais, fica o Executivo autorizado a abrir, na Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, crédito de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Art. 22 - As demais despesas decorrentes desta lei correrão por conta dos recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB e de dotações orçamentárias próprias.

Art. 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 6.281, de 13 de maio de 1963.

Câmara Municipal de São Paulo, 10 de novembro de 1994.

O Presidente,



PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO



PLANTA



Prefeitura do Município de São Paulo

Folha nº 269 do proc.
n.º 545 de 1912

São Paulo, 18 de maio de 1995

GABINETE DO PREFEITO

005/95

15 - DOCREC
15-0076/1995

Ofício A. J. L. n.º

HOJE
MISSÕES DE:
CONDOMÍNIO E VIZINHO
POLÍCIA URBANA
PRELIMINAR E OUTROS
Senhor Presidente
PRESIDENTE

18/05/95
15:30

ACEITO O VETO

09 ABR 1997

Tenho a honra de acusar o

recebimento do ofício nº DT.7/Leg.3/300558/94, com o qual Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia autêntica da lei decretada por essa Egrégia Câmara, em sessão de 9 de novembro último, relativa ao Projeto de Lei nº 545/93.

De iniciativa do Executivo, a mensagem - que estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, define programa de melhorias, previsto para a área objeto da Operação - foi aprovada na forma de substitutivo, mas não pode ser sancionada na sua integralidade, reclamando, ao revés, veto incidente sobre partes dos artigos 20 e 21 assim redigidas:

"Art. 20 - ... de que tratam as Leis nº 10.688, de 28 de novembro de 1988 e 10.722, de 22 de março de 1989 ...".

"Art. 21 - ..., na Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, ...".

O primeiro dispositivo fora elaborado originalmente com referência às Leis nºs 10.688/88 e 10.722/89, posto que estavam elas em vigor, à época do encaminhamento da propositura à Câmara.

Sucede, porém, que os textos mencionados foram expressamente revogados pela Lei nº 11.722, de 13 de fevereiro de 1995. Essa revogação total, impede, assim, a sanção, na íntegra, do dispositivo versado.

De outra parte, há que ser excluída do texto a menção à Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, inserta no artigo 21, vez que a Supervisão Geral do Orçamento, responsável pela abertura dos créditos adicionais, foi transferida - por via da Lei nº 11.692, de 14 de dezembro de 1994 - para a Secretaria das Finanças.

EDIÇÃO DE ANAIS

18 MAI 1995

- DT. 10 -

Destarte, tecnicamente incorreta a menção, no artigo 21 da propositura, à Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA.

Dessa forma, vejo-me compelido a vetar, como ora o faço, os dispositivos em pauta, nas partes anteriormente reproduzidas, por contrariedade ao interesse público.

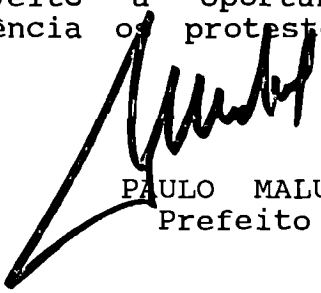
Na verdade, as referidas disposições, acaso sancionadas, "in totum", poderiam ser fonte de sérios problemas, inclusive de ordem interpretativa, posto que cuidam de matéria prevista em leis revogadas e de competência erroneamente atribuída a órgão municipal.

Ora, o interesse público reclama, por certo, segurança nas relações jurídicas, garantia essa que se tem por afastada quando o texto legal remete a diplomas revogados ou atribui incorretamente competência a órgão municipal.

Pelos motivos alinhados, em respeito aos princípios fundamentais da técnica legislativa, e com esteio no permissivo do parágrafo 1º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, concluo pela indispensabilidade do presente veto a partes dos artigos 20 e 21 do texto aprovado.

Com essas considerações, devolvo o assunto ao conhecimento dessa Colenda Edilidade, que se dignará de deliberar, em seu elevado critério.

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



PAULO MALUF
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Doutor Miguel Colasuonno
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de S. Paulo

SPF/fsc



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

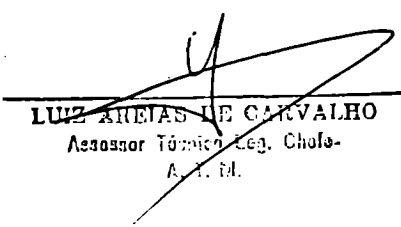
Papel para informação, rubricado como folha nº..... - 271 -

do processo nº..... 01-0545 de 19..... 1993 (a).....

Às Comissões de Constituição e Justiça, Política Urbana e Finanças e Orçamento:

Para parecer conjunto quanto ao veto parcial.

22-05-95


LUIZ ARENAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chofa-
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
em 23/05/95 às 12:00hs.

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

sob folha nº 272 a 274

Em 12.05.99

(a) M



Câmara Municipal de

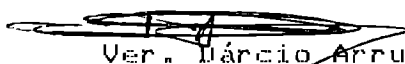
Folha n.º	545	do	93
n.º	272	da	93

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, 08/06/95


Ver. Dárcio Arruda

Presidente da Comissão de
Constituição e Justiça



17 - BELCOM
17-1467/1995

Folha n.º	543	do proc.	
n.º	543	de 19	93

São Paulo

Câmara Municipal de

16 - PAR
16-0859/1995

DAS COMISSÕES
REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE, E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 545/93.

Projeto de lei, encaminhado à Câmara pelo
Senhor Prefeito, visa estabelecer mecanismos e diretrizes
para a implantação da Operação Urbana Água Branca - FEAB.

A Douta Comissão de Constituição e Justiça,
analisando propositura, opinou pela legalidade, ressaltando
a necessidade da realização de duas audiências públicas.

A ilustre Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente realizou as duas audiências
públicas nas quais foram apresentadas sugestões ao projeto,
que foram incorporadas ao texto apresentado pela Comissão em
Substitutivo.

A preclara Comissão de Finanças e Orçamento,
depois de solicitar o envio de quesitos ao Executivo e
analisar a sua resposta, também manifestou parecer favorável
à propositura.

Em Sessão Extraordinária realizada no dia 09
de novembro de 1994, o Substitutivo da Ilustrada Comissão de
Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente foi aprovado
em Plenário; enviado à sanção, foi parcialmente vetado pelo
Sr. Prefeito, sob a alegação de que o art.20 do texto
aprovado pela Câmara traz referências às Leis nº 10.688, de
28 de novembro de 1988, e 10.722, de 22 de março de 1989, já
revogadas, enquanto o art.21 abre crédito na Secretaria
Municipal do Planejamento - SEMPLA, dispositivo que o Sr.
Prefeito considera tecnicamente incorreto.



Câmara Municipal de

Folha n.º	279	do proc.	
n.º		da 1ª	95

São Paulo

As razões de segurança nas relações jurídicas invocadas pelo Sr. Prefeito têm fundamento. Daí porque o parecer é

Pela manutenção do veto

Sala das Comissões Reunidas, 12/06/95

Comissão de Constituição e Justiça,

[Handwritten signatures and initials]

Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

[Handwritten signatures and initials]

Comissão de Finanças e Orçamento

[Handwritten signatures and initials]

Publicado no DIARIO OFICIAL

de 14 / 06 / 1995

pagina 34/35, 39/40

Assinado: *Antônio*

A A.T.M.

Em. 05/07/95

21
ANTILZA ANDRE
Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-TAQUIGRAFIA -

Folha nº 275 do proc.
nº 545 de 19 95

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
14	2A		26 02	9/4		
OPERADOR		REVISOR			CADERNO	
					DISK	

X - X - X

34 - Discussão e votação únicas do veto parcial aposto pelo Executivo ao PL 545/93, de sua autoria, que estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, define programa de melhorias previsto para a área objeto de operação. Rejeição mediante voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Permanece em pauta até votação final.

X - X - X

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-TAQUIGRAFIA -



Folha n.º	276	do proc.
ORADOR	545	CONT.-APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT.-APARTE
14	3		26 <u>04</u>	9/4		
OPERADOR		REVISOR			CADERNO	
					DISK	

O SR. PRESIDENTE (Nelo Rodolfo - PPB) - Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis, permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa)

A SRA. ANA MARIA QUADROS (PSDB) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, a Bancada do PSDB vota contrário.

O SR. PRESIDENTE (Nelo Rodolfo - PPB) - Está aceito o veto, com os votos contrários das Bancadas do PSDB.

Arquive-se o projeto
Vamos passar ao item seguinte.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n.º 217

do processo n.º

545

de 19

95-10, 04, 97

(a)

À LEG.3 - Sra. Chefe:

O Veto ao presente projeto foi ACEITO na 26ª Sessão Ordinária de 9 de abril do corrente. Arquivase.

10.04.97

LUIZ AREIAS DE CARVALHO

Assessor Técn.Legislativo Chefe - ATM

RECEBIDO EM LEG 3
Em 22/04/97
Na 1990 20711

Sra. Soraia,

Providenciar ofício comunicando ao Executivo
a manutenção do veto parcial aposto à lei re
lativa ao presente processo.

10/04/97

MARGARETE A SILVA
Chefe de Gabinete

Sra. Chefe,

Providenciado o ofício conforme despacho de
V.Sa.

15/04/97

SORAIA LOPES ALMEIDA BARBOSA
Assistente de Gabinete

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

sob folha nº 782807

Em 23.04.97

(a)



Folha n.º 228	do proc.
N.º 545	de 19 95
O funcionário	

Câmara Municipal de São Paulo

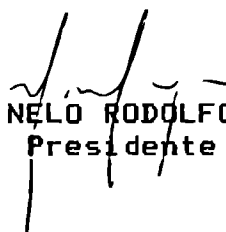
São Paulo, 15 de abril de 1997.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0164/1997

Senhor Prefeito.

Cumpre-me comunicar-lhe que, em sessão de 09 do corrente, a Câmara em votação realizada nos termos do artigo 42, § 5º da Lei Orgânica do Município de São Paulo, resolveu manter o veto parcial apostado pelo Executivo à lei que estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, define programa de melhorias, previsto para a área objeto da Operação, e dá outras providências - veto comunicado a esta Edilidade pelo ofício A.T.L. nº 095/95 de 18 de maio de 1995, referente ao P.L. nº 545/93.

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


NELO RODOLFO
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Celso Roberto Pitta
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

krms



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 15 de abril de 19 97

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº **164/1997** de
15.04.97, comunicando ao Senhor Prefeito a **manutenção** do
veto **parcial** aposto pelo Executivo à lei relativa ao proje-
to de Lei nº **545/93**.

Anexo:

RECEBI EM:
6/104/97
Elisabete Chapar
Oficial do Gabinete
SGM/ATL



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

273/97

Papel para informação, rubricado como folha nº

7286 A

do processo nº 545 de 19 95 - 23 / 04 / 97 (a)

SORAIA LUIZ OLIVEIRA BARBOSA
Assistente em Serviço Técnico

À A.T.M.,

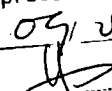
Senhor Assessor Chefe,

Para as devidas providências e posterior
arquivamento.

23 / 04 / 97

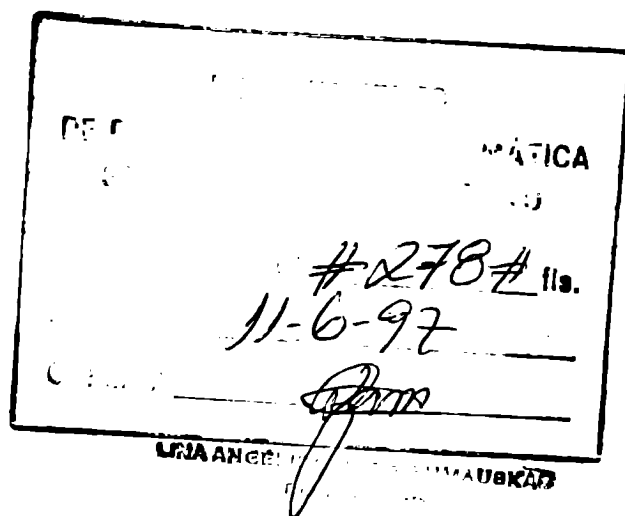
MARGARETE LUIZ DA SILVA
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

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

09/08/97

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

Obs: Desentranhadas plantas às
fls. 22 e 23.


REGINA APARECIDA BARRIOS
Chefe de Seção Técnica II



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

sob folha nº

Em

(a)