

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

ASSESSORIA TECNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0728/1993 DE 1993

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0728/1993 DE 07/10/93

PROMOVENTE: VEREADOR

MAURICIO FARIA

E M E N T A:

AUTORIZA O EXECUTIVO A RECONHECER O POTENCIAL
CONSTRUTIVO DE AREA TRANSFERIDA AO DOMINIO PUBLICO NA
AREA REMANESCENTE QUE ESPECIFI CA, E DA OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

OBSERVAÇÕES:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
2/10/2010 11:10:09

10000011457-03



ARQUIVADO EM 27/09/93

CHEFE DE SESSAO

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 1 de proc.
n.º 728 de 19 93

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: PROJETO DE LEI
COMISSÃO DE JUSTIÇA
POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
ATIVIDADES ECONÔMICAS
FINANÇAS E ORÇAMENTO
PRESIDENTE

01 - PL
01-0728/93-7

AUTORIZA o Executivo a reconhecer o potencial consultivo de área transferida ao domínio público na área remanescente que especifica, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - Fica o Executivo autorizado a reconhecer à empresa Panamby Empreendimentos e Administração Ltda. o direito de computar no cálculo do coeficiente de aproveitamento máximo da gleba remanescente, especificada no processo nº 05.011.194-89*20, a área de 73.595,73 m², excedente aos percentuais legais mínimos previstos pela Lei nº 9.413/81, relativa a destinação de áreas verdes e institucionais, conforme tabelas anexas.

Art. 2º - Fica o Executivo autorizado a reconhecer a gleba total remanescente especificada no art. 1º como única para fins urbanísticos, inclusive para a definição do coeficiente de aproveitamento, independente de sua divisão em glebas e lotes, ressalvando-se apenas que o cômputo destas áreas não poderá ultrapassar a área determinada pelo coeficiente de aproveitamento da zona de uso em que o total da área está inserida.

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

Sala das Sessões, em

7/10/93
Maurício Favre



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	2	da proc.
a.º	228	do 19.º

JUSTIFICATIVA

Tem por meta o presente projeto de lei conceder a indispensável autorização legislativa para que o Executivo possa reconhecer a utilização, na área remanescente, do potencial construtivo de uma área cedida ao domínio público para a instalação de 2 (dois) parques, na Chácara Tangará.

Procura também autorizar o Executivo a reconhecer a gleba remanescente como única para fins urbanísticos, inclusive para a definição do coeficiente de aproveitamento.

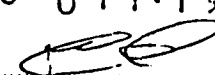
Nesse sentido, não há como se negar que a presente propositura visa garantir o respeito às prerrogativas do Poder Legislativo, zelando-se desta forma pelo princípio constitucional da independência e harmonia dos poderes, o que, certamente, sensibilizará os Nobres Pares para a aprovação desta iniciativa.

QUADRO 1 - GLEBA A

QUADRO DEMONSTRATIVO DE ÁREAS DE ACORDO COM PRONUNCIAMENTO SEMPLA

LOTE	ÁREA DO TERRENO	ÁREA VERDE E INSTITUCIONAL EXCEDENTES	ÁREA DE DOAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS (DECRETO 26470)	"K" (COEFICIENTE DE COMPENSAÇÃO)	ÁREA SOBRE A QUAL SERÁ APLICADO O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DA ZONA DE ACOPIO COM O USO
	1	2	3	4	5
					(5 = 1+2+3) OI (5 = 1/4)
1	17800.00	3519.58	1820.96	1.30047976	23148.54
2	24655.76	4875.16	2533.40	1.30047976	32064.32
3	21811.38	4312.74	2241.13	1.30047976	28365.26
4	8323.55	1645.81	855.25	1.30047976	10824.61
5	8085.64	1598.77	830.80	1.30047976	10515.21
6	9300.02	1838.88	955.58	1.30047976	12094.49
7	10053.82	1987.93	1033.04	1.30047976	13074.79
8	9349.68	1848.70	960.69	1.30047976	12159.07
9	5000.00	988.65	513.75	1.30047976	6502.40
10	15000.00	2965.94	1541.26	1.30047976	19507.20
	2250.00	444.89	213.19	1.30047976	2926.08
TOTAL	131629.85	26027.05	13525.05		171181.95

TABELA ANEXA AO TERMO

Folha N.º 630 Proc.
05-011.19489.20
ass. 

ALESSANDRA VALENTE CAMPOS

QUADRO 1 - GLEBA B

QUADRO DEMONSTRATIVO DE ÁREAS DE ACORDO COM PRONUNCIAMENTO SEMPLA CNLU/204/92 E 127/92

LOTE	ÁREA DO TERRENO	ÁREA VERDE E INSTITUCIONAL EXCEDENTES	ÁREA DE DOAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS (DECRETO 20470)	"K" (COEFICIENTE DE COMPENSAÇÃO)	ÁREA SOBRE A QUAL SEFA É APLICADO: COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DA ZONA DE ACORDO COM O LST.
	1	2	3	4	5
					IS = 127/92 (1) IS = 127/92
1	4613.19 ✓	0.00	0.00	1	4613.19 ✓
2	12643.03 ✓	0.00	0.00	1	12643.03 ✓
3	6703.43 ✓	0.00	0.00	1	6703.43 ✓
4	8004.03 ✓	0.00	0.00	1	8004.03 ✓
TOTAL	31963.68 ✓	0.00	0.00		31963.68 ✓

TABELA ANEXA AO TERMO

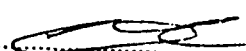
Folha D.º 5 de 03 proc.
n.º 728 do 19 93
Concluído

QUADRO 1 - GLEBA C

QUADRO DEMONSTRATIVO DE ÁREAS DE ACORDO COM PRONUNCIAMENTO SEMPLA ONLU/204/92 E 127/92

OTE	ÁREA DO TERRENO	ÁREA VERDE E INSTITUCIONAL EXCEDENTES	ÁREA DE DOAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS (DECRETO 26470)	"K" (COEFICIENTE DE COMPENSAÇÃO)	ÁREA SOBRE A QUAL SERÁ APLICADO O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DA ZONA DE ACORDO COM O USO
	1	2	3	4	5
					(5 = 1.2.3) (4) (5 = 12.4)
1	15587.09	3082.02	1601.58	1.30047976	20270.70 ✓
2	3971.12 ✓	0.00	0.00	1	3971.12 ✓
3	15887.69	0.00	0.00	1	15887.69
4	7835.93 ✓	0.00	0.00	1	7835.93 ✓
5	7101.67 ✓	0.00	0.00	1	7101.67 ✓
6	9999.95 ✓	6580.41	3419.54	2	19999.90
7	7480.22 ✓	4922.32	2557.90	2	14960.44
8	27.16 ✓	4301.74	2235.42	2	13074.32 ✓
9	5715.56 ✓	3761.09	1954.47	2	11431.12
10	6326.36 ✓	4163.03	2163.33	2	12652.72 ✓
11	7358.31 ✓	4842.10	2516.21	2	14716.62 ✓
12	24186.75 ✓	15915.96	8270.79	2	48373.50 ✓
TOTAL	117987.81	47568.68	24719.24		190275.73 ✓

TABELA ANEXA AO TERMO

Folha N. 032 Proc.
05-011-19489.20
ass. 

ALESSANDRA VALENTE CAMPOS
SGM - GAB



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

- 6 -

do processo nº 728 de 19 93 18 10 93 (a).....

Condição

Sr. Assessor Chefe:

Sobre o assunto consta,

Lei nº 9413/81

PDL 066/93

em 18.10.93

MARIA CANDIDA MORAES PORTA
Ass. Parlamentar

À Com. de Const. e Justiça

18/10/93

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

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 19/10 às 12 hs.

Ao Nobre Vereador
para relatar.

Munir A. Als

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 19 de outubro de 1993

[Signature]

Presidente

SEGUE juntado nesta data, e papel para informação, rubricado
sob folha nº *9*

Em 8.11.93 digo 3/11/93

(a) *al*



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 7	do proc.
N.º 728	de 1973
funcionário	

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, 03/11/73

Ver. Dârcio Arruda
Presidente da Comissão de
Constituição e Justiça

Camara Municipal de São Paulo

Em sessão de 14 de março de 1934, a Câmara Municipal de São Paulo, reunida em sessão pública, deliberou sobre o pedido de anulação do contrato de compra e venda de terreno, celebrado entre a Prefeitura Municipal de São Paulo e a Companhia Saneamento de São Paulo, e resolveu:

ANULAR

ANULAR

Em sessão de 14 de março de 1934

Em sessão de 14 de março de 1934

Em sessão de 14 de março de 1934

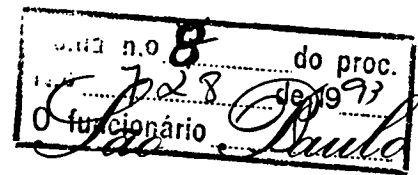
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE, Justado nesta data ^{papel para informação} documento, rubricado sob

folha n.º 8 / 8/34 93 a) *el*



Câmara Municipal de



EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Senhor Presidente,

Solicito a V.Exa. que encaminhe ao Executivo pedido de informações a fim de que este esclareça quanto ao teor do processo nº 05.011.194-89 * 20, enviando cópia do mesmo a esta Casa.

Solicito, também, envie o Executivo cópia do "termo" a que se referem os Quadros anexos ao projeto de lei nº 728/93, bem como dos pronunciamentos SEMPLA CNLU/204/92 E 127/92.

Saliento que os elementos requeridos são indispensáveis para o seguro pronunciamento da Comissão de Constituição e Justiça no projeto de lei nº 728/93, de autoria do nobre Vereador Mauricio Faria, que visa autorizar o Executivo a reconhecer à empresa Panamby o direito de computar uma área de 73.595,73m² para o cálculo do coeficiente de aproveitamento de uma gleba especificada no processo acima referido.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 8/11/93

Ver. Dárcio Arruda
Presidente

ANTONIO SAMPAIO
Presidente

A LEG. 3 -

Senhora Chefe:

Por solicitação do Sr. Presidente.
para providências.

SP., 08/11/93

FERNANDO R. RENZO

Chefe de Gab. Presidência

Reg. 22336

RECEBIDO EM LEG. 3

09/11/93

15:50h.

Sr. Zuzi.

Oficiar ao Executivo, solicitando informações.

10-11-93

ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica 1

Sra. Chefe.

Providenciado, conforme determinação de V.Sa.

10-11-93

LUZI ASSATO
Oficial Legislativo

REQUE m, juntado s, nesta data
documento s o papel de informação
rubrica s sob folha s n.º s 9/16
Em 17/11/93



Camara Municipal de São Paulo

Folha No	9	do proc
No	728	de 1993
O funcionário		

São Paulo, 10 de novembro de 1993.

DT7-LEG3
OFICIO N. 300422/93

Senhor Prefeito.

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Constituição e Justiça, nos termos do artigo 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do Projeto de Lei nº 728/93, de autoria do Vereador Maurício Faria, que autoriza o Executivo a reconhecer o potencial construtivo de área transferida ao domínio público na área remanescente que especifica, 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 reiterar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

ANTÔNIO SAMPAIO
Presidente

Anexo: Cópias xerográficas do P.L. 728/93, das tabelas e do despacho da comissão solicitante.

A Sua Excelência o Senhor
Professor Sólon Borges dos Reis
DD. Vice-Prefeito em exercício no
cargo de Prefeito do Município de São Paulo.

Z.A.



DT7-LEG3
OFICIO N. 300422/93

Câmara Municipal de

Colm n.	1	de proc.
n.º	728	de 19 93
Condida Po		
Folha No	10	do proc.
No	728	de 19 93
O funcionário		

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE PROJETO DE LEI

01 - PL
01-0728/93-7

COMISSÃO DE JUSTIÇA
POLÍCIA URBANA, METR. MAN. B
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
ATUANDO DE ECONOMIA
FINANÇAS E ORÇAMENTO

AUTORIZA o Executivo a reconhecer o potencial construtivo de área transferida ao domínio público na área remanescente que especifica, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - Fica o Executivo autorizado a reconhecer à empresa Panamby Empreendimentos e Administração Ltda. o direito de computar no cálculo do coeficiente de aproveitamento máximo da gleba remanescente, especificada no processo nº 05.011.194-89*20, a área de 73.595,73 m², excedente aos percentuais legais mínimos previstos pela Lei nº 9.413/81, relativa a destinação de áreas verdes e institucionais, conforme tabelas anexas.

Art. 2º - Fica o Executivo autorizado a reconhecer a gleba total remanescente especificada no art. 1º como única para fins urbanísticos, inclusive para a definição do coeficiente de aproveitamento, independente de sua divisão em glebas e lotes, ressalvando-se apenas que o cômputo destas áreas não poderá ultrapassar a área determinada pelo coeficiente de aproveitamento da zona de uso em que o total da área está inserida.

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

Sala das Sessões, em

7/10/93
Mariane Fanc

QUADRO 1

QUADRO DEMONSTRATIVO DE ÁREAS DE ACORDO COM PRONUNCIAMENTO SEMPLA DA U/204792 E 127702

LOTE	ÁREA DO TERRENO	ÁREA VERDE E INSTITUCIONAL EXCEDENTES	ÁREA DE DOAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS (DECRETO 26470)	"K" (COEFICIENTE DE COMPENSAÇÃO)	ÁREA SOBRE A QUAL SERÁ APLICADO O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DA ZONA DE ACÓRDO COM O USO
	1	2	3	4	5
					$(5 = 1+2+3) \text{ ou } (5 = 1/4)$
1	17830.00	3519.58	1820.96	1.30047976	23148.54
2	24655.76	4875.16	2533.40	1.30047976	32064.32
3	21811.38	4312.74	2241.13	1.30047976	28365.26
4	8323.55	1645.81	855.25	1.30047976	10824.61
5	8085.64	1598.77	830.80	1.30047976	10515.21
6	9300.02	1838.88	955.58	1.30047976	12094.49
7	10053.82	1987.93	1033.04	1.30047976	13074.79
8	9349.68	1848.70	960.69	1.30047976	12159.07
9	9000.00	988.65	513.75	1.30047976	6502.40
10	15000.00	2965.94	1541.26	1.30047976	19507.20
1	2250.00	444.89	213.19	1.30047976	2926.08
TOTAL	131629.85	26027.05	13525.05		171181.95

TABELA ANEXA AO TERMO

Folha N.º 630 Proc.
05-011.19489.20
ass. [assinatura]

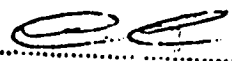
ALESSANDRA VALENTE CAMPOS

QUADRO 1 - GLEBA B

QUADRO DEMONSTRATIVO DE ÁREAS DE ACORDO COM PRONUNCIAMENTO SEMPLA CNLU/204/92 E 127/92

OTE	ÁREA DO TERRENO	ÁREA VERDE E INSTITUCIONAL EXCEDENTES	ÁREA DE DOAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS (DECRETO 26470)	"K" (COEFICIENTE DE COMPENSAÇÃO)	ÁREA SOBRE A QUAL SEFA É APLICADO: COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DA ZONA DE ACORDO COM O USUÁRIO
	1	2	3	4	5
					(5 = 1.243) (1) (5 = 1.243)
1	4613.19 ✓	0.00	0.00	1	4613.19 ✓
2	12643.03 ✓	0.00	0.00	1	12643.03 ✓
3	6703.43 ✓	0.00	0.00	1	6703.43 ✓
4	8004.03 ✓	0.00	0.00	1	8004.03 ✓
TOTAL	31963.68 ✓	0.00	0.00		31963.68 ✓

TABELA ANEXA AO TERMO

Folha N.º 631 Proc.
05-011-19489-20
ass. 
ALESSANDRA VALENTE CAMPOS
SGM - GAB.

QUADRO 1 - GLEBA C

Condida

QUADRO DEMONSTRATIVO DE ÁREAS DE ACORDO COM PRONUNCIAMENTO SEMPLA ONLU/204/92 E 127/92

TE	ÁREA DO TERRENO	ÁREA VERDE E INSTITUCIONAL EXCEDENTES	ÁREA DE DOAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS (DECRETO 26470)	"K" (COEFICIENTE DE COMPENSAÇÃO)	ÁREA SOBRE A QUAL SERÁ APLICADO O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DA ZONA DE ACORDO COM O USO
	1	2	3	4	5
					(5 = 1.2.3) (4) (5 = 1.2.4)
1	15587.09	3082.02	1601.58	1.30047976	20273.70 /
2	3971.12 /	0.00	0.00	1	3971.12 /
3	15887.69	0.00	0.00	1	15887.69 /
4	7835.93 /	0.00	0.00	1	7835.93 /
5	7101.67 /	0.00	0.00	1	7101.67 /
6	9999.95 /	6580.41	3419.54	2	19999.90 /
7	7480.22 /	4922.32	2557.90	2	14960.44 /
8	37.16 /	4301.74	2235.42	2	13074.32 /
9	5715.56 /	3761.09	1954.47	2	11431.12 /
10	6326.36 /	4163.03	2163.33	2	12652.72 /
11	7358.31 /	4842.10	2516.21	2	14716.62 /
12	24186.75 /	15915.96	8270.79	2	48373.50 /
TOTAL	117987.81	47568.68	24719.24		190275.73 /

TABELA ANEXA AO TERMO

Folha N. 032 Proc.

05-011-19489-20

ass.

ALESSANDRA VALENTE CAMPOS
SGM - GAB



Câmara Municipal de

Folha No 14 do proc
No 728 de 19 93
O funcionário Paulo

no 8 do proc.
728 de 19 93
O funcionário Paulo

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

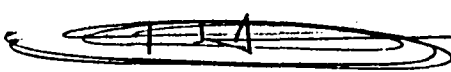
Senhor Presidente,

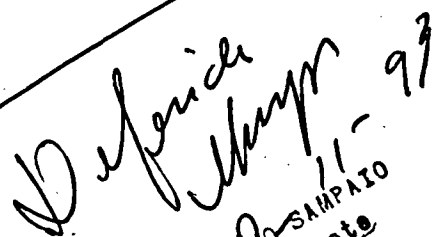
Solicito a V.Exa. que encaminhe ao Executivo pedido de informações a fim de que este esclareça quanto ao teor do processo nº 05.011.194-89 * 20, enviando cópia do mesmo a esta Casa.

Solicito, também, envie o Executivo cópia do "termo" a que se referem os Quadros anexos ao projeto de lei nº 728/93, bem como dos pronunciamentos SEMPLA CNLV/204/92 E 127/92.

Saliento que os elementos requeridos são indispensáveis para o seguro pronunciamento da Comissão de Constituição e Justiça no projeto de lei nº 728/93, de autoria do nobre Vereador Mauricio Faria, que visa autorizar o Executivo a reconhecer à empresa Panamby o direito de computar uma área de 73.595,73m² para o cálculo do coeficiente de aproveitamento de uma gleba especificada no processo acima referido.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 8/11/93


Ver. Darcio Arruda
Presidente


ANTONIO SAMPAIO
Presidente

a-mepc



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha No 15 de proc.
No 728 de 19 93
O fusão do

São Paulo, 10 de novembro de 19 93

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 422/93 de 10.11.93 solⁱ
citando ao Executivo subsídios para emissão de Parecer relativo
ao P.L. nº 728/93.

Anexo: Cópias xerográficas do P.L. nº 728/93, das tabelas e
do despacho da comissão solicitante.

Recebido em
11/11/93

Elaine Rodrigues Queiroz

S:G.M. = A.T.L:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº.....16.....

do processo nº.....728.93.17.11.93.....(a).....

ZUZASSATO
Oficial Legislativo

À

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA.

17-11-93

16
ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica I



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 4 de dezembro de 1993

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. no 592 /93
Processo no. 59-003.360-93*17

10 - OFICIO
10-0520/93-6

Folha n.º 17	do proc.
N.º 728	de 1993
O funcionário	

RECEBIDO NA A. T. M.
Em 07/12/93
às 13:30

Senhor Presidente

Em atenção ao requerido pela D. Comissão de Constituição e Justiça, no ofício no. DT.7/Leg.3/300422/93, dessa Egrégia Câmara, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, cópias das informações prestadas pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativas ao Projeto de Lei no. 728/93, de autoria do nobre Vereador Maurício Faria, que autoriza o Executivo a reconhecer o potencial construtivo de área transferida ao domínio público na área remanescente que especifica, e dá outras providências.

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

PAULO MALUF
Prefeito

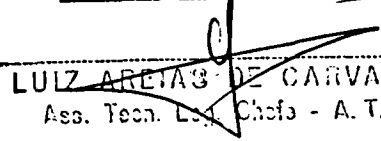
Anexas: cópias xerográficas de fls. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 17vo., 18, 19 e 21 do processo no. 59-003.360-93*17.

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

LMBN/rmn

À Com. de Const. e Justiça

2 / 12 / 93


LUIZ AREIAS DE CARVALHO

Ass. Tech. Leg. - A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça

Em 08/12/93 às 17:00hs. 



Folha n.º	18	do proc
N.º	728	de 1993
O funcionário	<i>[Signature]</i>	

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação n.º *10*

de *PROQ. 922* ... n.º *50-003.360-93*47* ... em. *22/11/93* ... (a) ... *[Signature]*
Luiza S. Yague Cami
SEMPLA

Autos : Processo 59-003.360-93*17
Interessado : CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Assunto : P.L. 01-0728/93-7

INFORMAÇÃO/SEMP.LA.DEPLANO/598/93

DEPLANO
Sr. Diretor

Em atenção ao pedido de manifestação sobre o Projeto de Lei 728/93, oriundo do legislativo, consoante solicitação de fls. 07, da Comissão de Constituição e Justiça da Egrégia Câmara Municipal, temos a ponderar o seguinte:

1 - O Projeto de Lei proposto, fls. 03 e tabelas anexas, espelha o conteúdo dos pronunciamentos conclusivos da CNLU - Comissão Normativa de Legislação Urbanística - sobre o tratamento urbanístico determinado para a área em questão, com base nos pareceres anexos que formaram o contido no expediente de n.º 05-011.194-89*20 solicitado, que conforme informação do Protocolo Central se encontra em PARSOLO 3 desde 05/11/93;

2 - Quanto à cópia do "Termo" a que se refere os quadros anexos a propositura apresentada, temos a informar que nada consta neste Departamento;

3 - Anexamos ao presente elementos do expediente acima citado, extraídos para arquivo neste Departamento, os quais entendemos possam elucidar as eventuais dúvidas existentes sobre o assunto.

22 de novembro de 1993

[Signature]
HUSSAIN AREF SAAB
Planejador Urbano
DEPLANO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

06 OUT 1989

Folha no 19 do processo
Blo 728 de 1983

funcionário

05-011.194-89 * 20

REQUERIMENTO DE ALVARÁS/AUTOS

SEMPLE

FOLHA Nº 01 DO PROCESSO Nº
05-011.194-89 * 20

REGINA DE MEIN RISM

OBRAS - Edif. Civil I

CHAB. 2

CÓDIGO ABUNTO

39

TIPO

APOSTILAMENTO DE CERTIDÃO DE DIRETRIZES

REQUERENTE

NOME DO RAZÃO SOCIAL

LIBRECA S/A EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO

QUALIFICAÇÃO

PROPRIETÁRIO

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

BLOCO

DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO

Av. Maria Coelho Aguiar

NÚMERO

215

COMPLEMENTO

Bloco D/4º andar

Cidade

São Paulo

ESTADO

SP

TELEFONE

545-2925

NOME DO PROJETO

AFILALO E GASPERINI ARQUITETOS S/A.

Nº REGISTRO PMSP

2-02057-2

ENDEREÇO

BLOCO

DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO

Av. Cidade Jardim

NÚMERO

377

COMPLEMENTO

7º andar

Cidade

São Paulo

ESTADO

SP

TELEFONE

280-2355

Nº REGISTRO PMSP RESPON. TÉCN.

Nº REGISTRO PMSP FIRMA

2-02057-2

LICENÇA DA OBRA

Cidade

DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO

Av. Marginal do Pinheiros, Esq. Estrada do Morumbi

NÚMERO

Nº DOS CONTRIBUINTES - (SE HOUVER OUTROS RELACIONAR NO VÉRBO).

301.071.0006-9

PROCESSO ANTERIOR

NÚMERO

95-014-233-87/24

ALVARÁ

NÚMERO

0127

DATA EMISSÃO

07.11.88

CÁLCULO DE EMOLUMENTOS

ÁREA A CONSTRUIR

ÁREA EXISTENTE

ÁREA OBJETO DA REFORMA

ÁREA AUMENTADA

ÁREA MODIFICADA

ÁREA A REGULARIZAR

TAPUMES P/S MESES

ALINHAMENTO P/S MESES

PARSOLO

ÁREA DO TERRENO

ÁREA MODIFICADA

TIMBO E VISTO DO TÉCNICO

482.215,63

CONTRU

ÁREA CONSTRUIDA

QUANT. TANQUES ATÉ 18.000LTS

TOTAL DE TANQUES EM TANQUES COM MAIS DE 18.000LTS

TOTAL DE TANQUES

TOTAL DE EQUIP. (BOMBAS + APARELHOS)

QUANT. PAVIMENTOS PERCORRIDOS

QUANT. APAR. TRANSP. VERTICAL

PARA USO DA SEHAB

SERVIÇO DE EXPEDIENTE

DOCUMENTAÇÃO

VALOR TOTAL DOS EMOLUMENTOS

VALOR A SER PAGO NO ATO

NÚMERO DA GUIA DE ARRECADAÇÃO

AMOS) QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA DOCUMENTAÇÃO SÃO A EXPRESSÃO DA VERDADE

15 DE outubro DE 1989

REQUERENTE

RESPONSÁVEL

TANDO-SE DE PROCURADOR(ES), OU PESSOA JURÍDICA, DEVERÁ SER PREENCHIDA A
CAO NO VERSO, OU A AUTORIZAÇÃO, SE FOR O CASO.

**** VALORES GRAFADOS EM CRUZADOS NOVOS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº

- 89 -

O Processo nº 05-011.194-99*02 em 29/01/92

SEMPA
Sra. Secretária

INF.nº069/92-P2

Proc. nº 80
N.º 728
N.º 93
N.º 10
N.º 11
N.º 12
N.º 13
N.º 14
N.º 15
N.º 16
N.º 17
N.º 18
N.º 19
N.º 20
N.º 21
N.º 22
N.º 23
N.º 24
N.º 25
N.º 26
N.º 27
N.º 28
N.º 29
N.º 30
N.º 31
N.º 32
N.º 33
N.º 34
N.º 35
N.º 36
N.º 37
N.º 38
N.º 39
N.º 40
N.º 41
N.º 42
N.º 43
N.º 44
N.º 45
N.º 46
N.º 47
N.º 48
N.º 49
N.º 50
N.º 51
N.º 52
N.º 53
N.º 54
N.º 55
N.º 56
N.º 57
N.º 58
N.º 59
N.º 60
N.º 61
N.º 62
N.º 63
N.º 64
N.º 65
N.º 66
N.º 67
N.º 68
N.º 69
N.º 70
N.º 71
N.º 72
N.º 73
N.º 74
N.º 75
N.º 76
N.º 77
N.º 78
N.º 79
N.º 80
N.º 81
N.º 82
N.º 83
N.º 84
N.º 85
N.º 86
N.º 87
N.º 88
N.º 89
N.º 90
N.º 91
N.º 92
N.º 93
N.º 94
N.º 95
N.º 96
N.º 97
N.º 98
N.º 99
N.º 100

Trat. o presente de pedido de desmembramento

em lotes de 3 glebas originadas de uma única gleba, em decorrência da implantação dos melhoramentos viários aprovados pela Lei Municipal nº 10.552/88.

Em 07/01/88, o projeto recebeu diretrizes que não satisfaziam as condições de preservação da vegetação significativa existente nas glebas, razão pela qual, o projeto foi reavaliado por Comissão constituída pela Sra. Prefeita através da Portaria nº 248/89.

Os trabalhos desenvolvidos pela referida Comissão estão sintetizados em ATA DE REUNIÃO, datada de 04/09/89 (às fls.06 e 07). Na ocasião o interessado manifestou intenção em destinar e passar ao domínio público as áreas recobertas por vegetação significativa que excediam os índices mínimos previstos em lei para área verde institucional. Nas áreas destinadas ao domínio público seriam implantados pelo interessado 2 parques públicos de acordo com as condições formuladas pelo DEPAVE. O interessado requereu para tanto a manutenção do coeficiente de aproveitamento referente às áreas excedentes às previstas em lei a ser transferido para os lotes resultantes do desmembramento pretendido.

No prosseguimento dos trabalhos foram expedidos novas diretrizes, em 13/12/91, que estabeleceram os 20% do total da gleba para as áreas públicas previstas em lei, bem como as demais áreas de preservação nelas situadas.

Em fase das solicitações do interessado anexadas ao presente e na ausência de procedimento estabelecido para aprovação na forma pretendida, submetemos à apreciação da superior administração.

SP.29.01.92

ELIANE GUEDIN
Diretor de Departamento Técnico
PARSOLO-G

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº - 90 -

O Processo nº 05-011.194-89*20 em 31/01/92

HELENA RAHAL
Sra. Secretária

INTERESSADO: LUBECA S/A EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO
ASSUNTO: Diretrizes para desmembramento.

SEMPA - Sr. Secretário

A área em questão, objeto de pedido de desmembramento, recebeu Diretrizes que, além de estabelecer para áreas públicas 20% do total da gleba, demarcou perímetros onde a vegetação deve ser preservada.

A demarcação das áreas verdes a serem preservadas foi embasada em parecer do Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE/SSO, em Resolução do CONDEPHAAT e ainda no Decreto Estadual nº 30.443/89.

O interessado, frente a demarcação de áreas de preservação permanente (área "non aedificandi"), propõe sua doação e inclusive o tratamento necessário à sua transformação em Parque Público desde que possa manter o coeficiente de aproveitamento a elas relativo.

Tanto a demarcação de áreas de preservação como a proposta do interessado encontram respaldo na Lei Orgânica:

- artigos 148 e 149 que dispõem sobre política urbana em especial no que tange às obrigações do Município em promover, dentre outras ações, a criação e manutenção de áreas de especial interesse ambiental, arquitetônico e paisagístico;
- artigo 154 que cria instrumentos de ação para o Município ao estabelecer: "O Município para assegurar os princípios e diretrizes da política urbana, poderá utilizar, nos termos da Lei, dentre outros institutos, o direito de superfície, a transferência do direito de construir".

Entendemos que a preservação das áreas recobertas por vegetação significativa, sem custos e pagamento de indenização por parte da Municipalidade, face a proposta do interessado, requer o estabelecimento de procedimentos que permitam a manutenção e a utilização pública da área verde excedente à exigida por lei, para a utilização do potencial construtivo referente às mesmas.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº - 91 -
 O Processo nº 05-011.194-89*20 em 31 01 92

HELENA RAHAL
 OI Administração Co. 12
 SEHAB. U'

Do exposto, emergem duas ordens de questões: uma de caráter jurídico-administrativo, relativa à forma de transferência da área de preservação ao Poder Público e a outra de caráter urbanístico, que seria a transferência do potencial construtivo da área doada para a área remanescente.

A transferência das áreas excedentes ao Poder Público poderia se dar através de doação como propõe o interessado ou criando-se uma sistemática de aprovação de desmembramento, na qual do alvará expedido constariam as condições urbanísticas que incidiriam sobre os lotes resultantes, já considerando o potencial construtivo decorrente da área verde excedente que seria destinada e registrada tal como as áreas verdes e institucionais.

Por outro lado a preservação poderia se dar sem a transferência das áreas excedentes ao poder público, desde que fosse viável juridicamente a instituição de servidão administrativa que obrigasse o interessado a manter intactas as áreas verdes e permitisse a Prefeitura utilizá-las para a criação de um Parque Público. Nesta hipótese, deveria ser verificada de que forma o interessado poderia se utilizar do potencial construtivo da área objeto de servidão.

Resta a ser examinada a questão urbanística, transferência do potencial construtivo de forma desigual, e para tanto é preciso observar que a área objeto de análise foi sempre entendida como um todo (ainda que o projeto viário a tenha dividido em três). Sob esse enfoque foram expedidas as Diretrizes; de outra forma teria se fragmentado a reserva de áreas verdes e institucionais com evidente prejuízo para sua utilização.

Do ponto de vista do impacto urbano, fica ainda mais evidente esse entendimento. O empreendimento como um todo deve ser levado em consideração, por exemplo, na análise de tráfego e para a formulação das exigências de serviços e obras viárias decorrentes de sua implantação.

E sob esta ótica que julgamos deva ser examinado

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº - 92 -

O Processo nº 05-011.194-89*20 em 31 01 92

HELENA RAHAL
 OI Administração Co. 12
 SEHAB. U'

o projeto, que distribue de forma desigual entre os lotes resultantes o potencial construtivo referente às áreas de preservação excedentes aos 20%, ora adaptando-se às condições impostas (restrições ao sombreamento, áreas de preservação particulares etc.), ora como partido do próprio empreendimento. Não propõe a transferência apenas para os lotes lindeiros ao parque, mas respeita no conjunto o coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona.

Concluindo solicitamos exame e deliberação da CNLU quanto a transferência ou remanejamento de potencial construtivo decorrente da preservação de área com vegetação significativa e de sua destinação ao uso público, de acordo com o projeto apresentado pelo interessado.

/92

Erminia Maricato

ERMINIA MARICATO
 Secretária da Habitação e
 Desenvolvimento Urbano

JCGA/mesf.

Folha nº 21
 Nº 728 do livro
 O funcionário de 1393

Autos : 05.001.194-89*20

Interessado : Lubeca S/A empreendimentos e Administração

Assunto : Diretrizes para desmembramento

INFORMAÇÃO/SEMPA.DEMPLAN.G/39/92

SEMPA

Sr. Secretário

A área em questão, objeto de pedido de desmembramento, recebeu Diretrizes que, além de estabelecer para áreas públicas 20% do total da gleba, demarcou perímetros onde a vegetação deve ser preservada.

A demarcação das áreas verdes a serem preservadas foi embasada em parecer do Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE/SSO, em Resolução do CONDEPHAAT e ainda no Decreto Estadual nº 30.443/89.

O interessado, frente a demarcação de áreas de preservação permanente (área "non aedificandi"), propõe sua doação e inclusive o tratamento necessário à sua transformação em Parque Público desde que possa manter o coeficiente de aproveitamento a elas relativo.

Considerando que, do ponto de vista urbanístico, a proposta do interessado é a que melhor atende ao interesse público na medida que, mantendo os coeficientes de aproveitamento da legislação de zoneamento em vigor para o total da área dos lotes resultantes do desmembramento, preserva as áreas verdes consideradas de preservação permanente e garante o usufruto público das mesmas, sugerimos:

1. Que o processo seja encaminhado à CNLU para deliberação quanto à possibilidade de adotar-se uma distribuição desigual, entre os lotes resultantes do desmembramento, do total do coeficiente de aproveitamento correspondente ao total das áreas dos lotes, ressaltando-se que procedimento semelhante

Juntado....., nesta data..... documento..... e folha de informação,

rubricado..... sob nº 95

Em 06/03/92

(a)..... Valério Honório Dias
Cl. Adm. Geral I
Sempla / Demplan

14
50-003.360.93-44
Ass. S. Honório Dias

Folha n.º 22 do proc.
N.º 728 de 1993
O funcionário



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 23 de 15 do proc.
N.º 70.803.360/03-104-52
funcionário

Folha de Informação n.º 95

do Processo n.º 05.001.194-89+20

em 06/03/92

Valério Romão Bispo

SEMPLA /
Or. Aqm. Garat
Sempla / Dimplan

te foi adotado por SEHAB, ao considerar a gleba como um todo nas diretrizes do desmembramento e localizar as áreas verdes e institucionais a serem doadas em pontos concentrados.

2.A solicitação de parecer à Assessoria Jurídica de SEMPLA no que se refere a forma de transferência para o poder público, dos 138.279 m² de área verde de preservação permanente que existem os 66.595m² de área verde a serem obrigatoriamente doados.

06/março/1992

RAQUEL ROLNIK

Departamento de Planejamento
Diretora/SEMPLA

A

CNLU

Sr. Secretário Executivo

Encaminho o presente para análise e deliberações da CNLU.

São Paulo, 9 de março de 1992

PAUL SINGER

Secretário Municipal do Planejamento

Alcides Antonio Pereira Lopes

AUTOS: Processo nº 05.011.194-89*20
INTERESSADO: LUBECA S/A EMPREEND. E ADMINISTRAÇÃO
LOCAL: Av. Marginal Pinheiros, esq. Estrada do Morumbi
ASSUNTO: Diretrizes para desmembramento

A CNLU em sua 32ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de março de 1992, emite o seguinte:

PRONUNCIAMENTO SEMPLA CNLU/127/92

A CNLU acolhe as Informações de folhas 90 a 92 e 94 verso, 95, deliberando que:

1. o potencial construtivo da área doada seja transferido para a área remanescente;
2. o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser distribuído de forma desigual entre os lotes. Uma vez efetuada a distribuição, o coeficiente destinado a cada lote ficará a ele vinculado.

13/março/1992

Paul Singer

PAUL ISRAEL SINGER

Presidente da Comissão Normativa
de Legislação Urbanística-CNLU

OBS.: 1 abstenção

Acompanhantes: 05.004.872-89*99, 21.004.280-88*00, 05.014.233-87*24,
05.014.851-88*64, 10.003.639-88*51, 05.017.069-87*99,
05.014.850-88*00, 7 relatórios, Convite 0044/DEPAVE/91

Alcides

AUTOS: Processo nº 05.011.194-89*20
INTERESSADO: LUBECA S/A EMPREEND. E ADMINISTRAÇÃO
LOCAL: Av. Marginal Pinheiros, esq. Estrada do Morumbi
ASSUNTO: Diretrizes para desmembramento

INFORMAÇÃO SEMPLA S/007/92

ASS. JUR.
Sr. Assessor

Encaminho o presente com o PRONUNCIAMENTO SEMPLA CNLU/127/92, solicitando o exame das questões jurídicas apontadas nas Informações citadas, lembrando que a formalização dos atos deve necessariamente observar a legislação que rege os registros de imóveis pelos cartórios.

13/março/1992

Paul Singer

PAUL ISRAEL SINGER

Secretário Municipal do Planejamento

Acompanhantes: 05.004.872-89*99, 21.004.280-88*00, 05.014.233-87*24,
05.014.851-88*64, 10.003.639-88*51, 05.017.069-87*99,
05.014.850-88*00, 7 relatórios, Convite 44/DEPAVE/91.

Folha n.º 24
do proc.
No 728 de 1993
funcionário

50.003.369-89*93447



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Processo nº 50.003.300-93+47
LUIZ JOSÉ AUGUSTO CAMARGO

Folha de informação nº - 205 -

o Processo nº 05.011.194-99*02 em 19 / 10 / 92

SEMPLA
M. Administração Geral
Rég. 660.784

INTERESSADO : LUBECA S/A EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO

ASSUNTO : Diretrizes para desmembramento

Folha nº 25 do proc
N.º 728 de 1993
O funcionário

CNLU

Sr. Secretário Executivo

Este processo foi submetido à apreciação da CNLU em 10 de março de 1992, em sua 32a. reunião ordinária, atendendo-se a solicitação da Secretaria Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano (fls. 90/92) e nos termos do encaminhamento da Sra. Diretora do Departamento de Planejamento e Normatização Urbana-DEPLANO (fls. 94-v e 95).

Versa esta solicitação sobre a possibilidade de a administração municipal considerar, na apreciação dos projetos relativos à Chácara Tangará, as três glebas em que se dividiu a área como única para fins urbanísticos, inclusive para a definição do coeficiente de aproveitamento. Também compreende a mesma solicitação a definição, pela CNLU, quanto à possibilidade de atribuição de coeficientes de aproveitamento diferentes em cada lote resultante do desmembramento, desde que a soma destes corresponda ao coeficiente de uso da zona da gleba.

Após exaustiva discussão, sobre todas as implicações técnicas e urbanísticas da solicitação, que foi considerada adequada em seus dois aspectos, conforme se pode constatar das notas taquigráficas da sessão (juntadas aos autos deste procedimento), aprovou o colegiado, com uma obstenção, as solicitações de SEHAB.

Inexistem dúvidas quanto à competência da CNLU para a decisão, à vista de se tratar de matéria omissa na legislação urbanística. Com efeito, não trata o direito vigente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º	18
n.º	50-003.360-93+47
Ass.	Ass. de Planejamento
SEMPLE	

Folha de informação n.º	Folha n.º 26	do proc.
	Nº 7220	92 de 19 93
	O funcionário	

o Processo n.º 05.011.194-99*02

te seja novamente submetido à CNLU, aproveitando-se, se possível, a sessão convocada para amanhã, de forma a se propor a reti-ratificação da deliberação anterior, adequando-a aos seguintes termos: "a) fica autorizada, na apreciação dos projetos relativos à Chácara Tangará, a consideração das três glebas como única para efeito tanto da localização das áreas verdes e institucionais a serem doadas à Prefeitura por ocasião de seus desmembramentos como da localização das áreas a serem construídas de acordo com o coeficiente de aproveitamento máximo da gleba considerada única; b) isto significa que a localização das áreas a serem construídas dentro da gleba considerada única independe da sua divisão em glebas e lotes, mas o cômputo das áreas não poderá ultrapassar a área determinada pelo coeficiente de aproveitamento da zona de uso em que a Chácara Tangará se situa."

19/outubro/1992

Paul Singer
PAUL SINGER

Secretário Municipal do Planejamento

Processos acompanhantes:

05.004.872-89*99, 05.014.851-88*64, 05.014.850-88*00,
05.014.233-87*24, 10.003.639-88*51, 07 relatórios, 2 anexos.



Processo n.º	50-003.990-93/97
Ass.	Luiza Battaglia

Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA

Processo n.º	26	do proc.
N.º	728	de 1993
O funcionário		

AUTOS: processo nº 05.011.194-89*20
INTERESSADO: LUBECA S/A EMPREEDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO
LOCAL: Av. Marginal Pinheiros, esq. Estrada do Morumbi
ASSUNTO: Diretrizes para desmembramento

A CNLU em sua 12ª Reunião Extraordinária, realizada em 20 de outubro de 1992, emite o seguinte:

PRONUNCIAMENTO SEMPLA CNLU/204/92

A CNLU acolhe a Informação de folhas 205 a 206, deliberando que:

- a) fica autorizada, na apreciação dos projetos relativos à Chacara Tangará, a consideração das três glebas como única para efeito tanto da localização das áreas verdes e institucionais a serem doadas à Prefeitura por ocasião de seus desmembramentos como da localização das áreas a serem construídas de acordo com o coeficiente de aproveitamento máximo da gleba considerada única;
- b) a localização das áreas a serem construídas dentro da gleba considerada única independe da sua divisão em glebas e lotes, mas o cômputo das áreas não poderá ultrapassar a área determinada pelo coeficiente de aproveitamento da zona de uso em que a Chácara Tangará se situa;
- c) o interessado deverá apresentar à SEHAB o Plano Diretor de utilização da gleba, discriminando os usos e coeficientes de cada gleba ou lote que compõem a totalidade da área, considerada como gleba única, de acordo com o item b), através de um pedido de diretrizes nos termos do item 3.2. do anexo integrante da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações)".

20/outubro/1992

PAUL ISRAEL SINGER

Presidente da Comissão Normativa
de Legislação Urbanística-CNLU

OBS.: Abstiveram-se de votar a Bel. Maria Sylvia Ribeiro Pereira Barreto, de SJ; Arqª Luiza Battaglia, DEIFO/SEMPA; Engº João Amato Neto, DECOR/SEMPA; José Romeu Ferraz Neto, SINDUSCON; João Ildebrando, SF.
ACOMPANHANTES: 05.004.872-89*99, 05.014.851-88*64, 05.014.850.88*00, 05...
014.233-87*24, 10.003.639-88*51, 21.004.280-88*00, 05.017.069-87*99,

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº

Folha n.º 20 do proc.
N.º 728 de 1992
O funcionário

AUTOS: Processo nº 05.011.194-89*20
INTERESSADO: LUBECA S/A EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO
LOCAL: Av. Marginal Pinheiros esq. Estrada do Morumbi
ASSUNTO: Diretrizes para desmembramento

INFORMAÇÃO SEMPLA S/056/92

SEHAB

Sra. Secretária

Encaminhamos o presente com o PRONUNCIAMENTO SEMPLA CNLU/
204/92 de folhas 207.

20/outubro/1992

PAUL ISRAEL SINGER

Secretário Municipal do Planejamento

Acompanhantes: 05.004.872-89*99, 05.014.851-88*64, 05.014.850-88*00,
05.014.233-87*24, 10.003.639-88*51, 07 relatórios, 2 anexos,
21.004.280-88*00, 05.017.069-87*99



Folha n.º 29 do proc
N.º 728 de 19 93
O funcionário

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº 21

de P.P.P.P. n.º 50-003.360-93*47 em 22/11/93 (a) SEMPLA

Autos : Processo 59-003.360-93*17
Interessado : CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Assunto : P.L. 01-0728/93-7

INFORMAÇÃO/SEMPLA.DEPLANO/599/93

SEMPLA/ASSESSORIA JURÍDICA
Dr. Quintella

Encaminhamos o presente com a manifestação deste Departamento, cujo teor endossamos.

22 de novembro de 1993


WITOLD ZMITROWICZ
Departamento de Planejamento e
Normatização Territorial
Diretor Substituto

22/11/93
15:20hs

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEQUE, juntado nesta data ^{original para informações}
documenta, rubricado sob

folha n.º 30 / 13/12 1992 a) *el*



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 30 de 30	proc. 30
N.º 728	de 1993
O funcionário	

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo.

Senhor Presidente,

Solicito a Vossa Excelência que encaminhe ao Executivo pedido de informações, reiterando pedido feito anteriormente, a fim de que sejam atendidos os itens abaixo, com relação ao projeto de lei nº 728/93, de autoria do Nobre Vereador Maurício Faria.

1º - Cópias do processo nº 05.11.194-89*20, eis que as informações de fls. 18/29 foram insuficientes para precisar a gleba a que se refere o P.L. 728/93.

2º - Cópia do "Termo" a que se referem os anexos ao P.L. (Termo de Assunção de Obrigações firmado entre a Prefeitura e a Panamby).

3º - Do pronunciamento do Secretário Municipal do Planejamento, Paul Singer, de fls. 25/26, verifica-se que ficou faltando parte do mesmo, eis que claramente o pág. 26 não é continuação da pág. 25, razão pela qual se requer cópia de seu inteiro teor.

Os elementos requeridos são indispensáveis para o seguro pronunciamento da Comissão de Constituição e Justiça no projeto de lei nº 728/93, de autoria do nobre Vereador Maurício Faria, que visa autorizar o Executivo a reconhecer à empresa Panamby o direito de computar uma área de 73.595,73 m² para o cálculo do coeficiente de aproveitamento de uma gleba específica no processo acima referido.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 13/12/93


Darcio Arruda
Presidente


ANTONIO SAMPAIO
Presidente 2-93

A-LEG-3-

Senhora Chefe:

Por solicitação do Sr. Presidente,
para providências.

SP., 15/12/93

FERNANDO R. RENZO

Chefe de Gab. Presidência

Reg. 22336

RECEBIDO EM LEG. 3

16/12/93

16:50h. *PJ*

Sr. Paulo.

Oficiar ao Executivo, solicitando informações
para a D. Comissão de Constituição e Justiça.

17.12.93

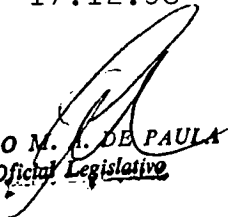


ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica I

Sra. Chefe.

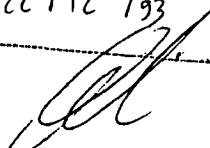
Providenciado conforme o despacho de V.Sa..

17.12.93



PAULO M. A. DE PAULA
Oficial Legislativo

SEGUE 4, juntado 5, nesta data
documento 5 e papel de Informação
rubricado 5 sob folhas n.º 5 31-35
Em 22/12/93



São Paulo, 17 de dezembro de 1993.

DT7-LEG3
OFICIO N.300450/93

Senhor Prefeito.

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Constituição e Justiça, nos termos do artigo 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do Projeto de Lei nº 728/93, de autoria do Vereador Mauricio Faria, que autoriza o Executivo a reconhecer o potencial constitutivo de área transferida ao domínio público na área remanescente que especifica, 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 reiterar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

ANTÔNIO SAMPAIO
Presidente

Anexos: cópias xerográficas do P.L. 728/93 e do despacho da comissão solicitante.

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

pmap



DT7-LEG3
OFICIO N. 300450/93

Câmara Municipal de

Folha n.º	1	de proc.
n.º	728	de 19 93
Folha n.º	32	do proc
N.º	728	de 19 93
O	assinado	

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE:
PROJETO DE LEI
COMISSÃO DE JUSTIÇA
POLÍTICA URBANA, MEIO AMBIENTE
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
ATIVIDADE DE ECONOMIA
FINANÇAS E ORÇAMENTO
PRESENCIA

01 - FL
01-0728/93-7

AUTORIZA o Executivo a reconhecer o potencial construtivo de área transferida ao domínio público na área remanescente que especifica, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - Fica o Executivo autorizado a reconhecer à empresa Panamby Empreendimentos e Administração Ltda. o direito de computar no cálculo do coeficiente de aproveitamento máximo da gleba remanescente, especificada no processo nº 05.011.194-89*20, a área de 73.595,73 m², excedente aos percentuais legais mínimos previstos pela Lei nº 9.413/81, relativa a destinação de áreas verdes e institucionais, conforme tabelas anexas.

Art. 2º - Fica o Executivo autorizado a reconhecer a gleba total remanescente especificada no art. 1º como única para fins urbanísticos, inclusive para a definição do coeficiente de aproveitamento, independente de sua divisão em glebas e lotes, ressalvando-se apenas que o cômputo destas áreas não poderá ultrapassar a área determinada pelo coeficiente de aproveitamento da zona de uso em que o total da área está inserida.

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

Sala das Sessões, em

7/10/93
Marcio Faria



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 30 do proc.
N.º 728 de 1993
O funcionário
Folha N.º 33 do proc.
N.º 728 de 1993
O funcionário

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Senhor Presidente,

Solicito a Vossa Excelência que encaminhe ao Executivo pedido de informações, reiterando pedido feito anteriormente, a fim de que sejam atendidos os itens abaixo, com relação ao projeto de lei nº 728/93, de autoria do Nobre Vereador Maurício Faria.

1ª - Cópias do processo nº 05.11.194-89*20, eis que as informações de fls. 18/29 foram insuficientes para precisar a gleba a que se refere o P.L. 728/93.

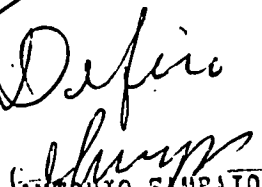
2ª - Cópia do "Termo" a que se referem os anexos ao P.L. (Termo de Assunção de Obrigações firmado entre a Prefeitura e a Panamby).

3ª - Do pronunciamento do Secretário Municipal do Planejamento, Paul Singer, de fls. 25/26, verifica-se que ficou faltando parte do mesmo, eis que claramente o pág. 26 não é continuação da pág. 25, razão pela qual se requer cópia do seu inteiro teor.

Os elementos requeridos são indispensáveis para o seguro pronunciamento da Comissão de Constituição e Justiça no projeto de lei nº 728/93, de autoria do nobre Vereador Maurício Faria, que visa autorizar o Executivo a reconhecer à empresa Panamby o direito de computar uma área de 73.595,73 m² para o cálculo do coeficiente de aproveitamento de uma gleba específica no processo acima referido.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 13/12/93


Dárcio Arruda
Presidente


ANTONIO SAMPAIO
Presidente 2-93

a-rpn



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL

Folha No	24	do proc.
Nº	728	d
funcionário		

São Paulo, 17 de dezembro de 1993.

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 300450 de 17/12/93, solicitando ao Executivo informações referentes ao Projeto de Lei nº 728/93 de autoria do Vereador Maurício Faria.

Anexos: Cópias xerográficas do P.L. nº 728/93 e do despacho da Comissão solicitante.

Adelino
Heliane de C. F. Barros
[Signature]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

35

do processo nº.....

128

de 19.....

93, 22

, 12

, 93

(a).....

PAULO M. X

DE PAULA

Oficial Legislativo

À Comissão de
Constituição e Justiça.

Para as devidas providências.

22.12.93

Jo

ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica I

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

sob folha nº 36/38

Em 01/02/94

(a) 

PARECER
1393/94

DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E
JUSTIÇA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE;
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; ATIVIDADE ECONÔMICA; E FINANÇAS E
ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 728/93.

PUBLIQUE-SE EM
21/11/94

O presente projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Maurício Faria, dispõe sobre a autorização ao Executivo para reconhecer o potencial construtivo de área que especifica.

Quanto aos aspectos de legalidade e constitucionalidade, a matéria encontra amparo no sistema legal em vigor.

A transferência de potencial construtivo depende, segundo o entendimento pacífico dos doutrinadores, de lei específica.

Ademais, a própria Lei Orgânica do Município de São Paulo dispõe sobre tal exigência. Nesse sentido, vale transcrever o contido no art. 154:

"O Município, para assegurar os princípios e diretrizes da política urbana, poderá utilizar, nos termos da lei, dentre outros institutos, o direito de superfície, a transferência do direito de construir, a

Folha n.º	34	do proc.
N.º	428	de 1993
O funcionário	(P)	

requisição urbanística, a contribuição de melhoria." (grifo não constante do original)

Vê-se, portanto, que ao contrário do empreendido pelo Executivo, a transferência do potencial construtivo depende efetivamente de autorização legal, que é o objeto da presente propositura.

Pela legalidade.

No tocante ao mérito, a matéria demonstra-se conveniente ao interesse público. A transferência do potencial construtivo a que alude o projeto está vinculada ao recebimento, em definitivo, pelo Município de uma grande área verde na zona sul.

Com isto, São Paulo estará beneficiando-se com a aquisição de mais uma área de lazer para ser desfrutadas pelos munícipes.

No que tange aos aspectos orçamentários e financeiros, nada a opor, pois não haverá despesas dos cofres municipais na aplicação da presente medida.

**Favorável portanto nosso
parecer.**

Sala das Comissões reunidas, em
03/02/94.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Publicado no DIARIO OFICIAL
 de 25 / 11 / 1994
 página 53 coluna 30
 conferido: 

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

A. A. T. M.
 Em 29 / 11 / 94


 ENIELA ANDRÉ
 Secretária

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº..... - 39 -

do processo nº 01-0728 de 19 93 (a) *E. B. de S. M.*

À Comissão de Política Urbana:

Para as providências que se
fizerem necessárias, no caso de Audiência Pública.

29.03.95

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

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

sob folha *D* nº *40* - *a* *80*

Em

(a)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 40 do proc.
n.º 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE.

Presidente: Sr. Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho

Membros : Srs. Vereadores

Aldaíza Sposati

Bruno Feder

Tereza Cristina de Souza Lajolo

Emílio Meneghini

Faria Lima

Ana Maria Quadros

**Audiência Pública sobre o PL 728/93, realizada no Salão Nobre,
da Câmara Municipal de São Paulo em 05 de abril de 1995.**

Solicitante: Sr. Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho
(Memo nº 020/95, da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
E Meio Ambiente).



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 41 de proc.
n.º 728 de 19 93
o funcionário *RS*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
03	1	valéria	aud. publ.	5.4.95		

O SR. PRESIDENTE (Antônio de Paiva Monteiro Filho) -

Vamos dar início a mais uma audiência pública, que tem em sua pauta um único projeto, o 728/93, de autoria do nobre Vereador Maurício Faria, presente à audiência e que convidamos que faça parte da mesa. Dando início aos trabalhos, pedimos ao secretário da Comissão de Política Urbana que faça a leitura do resumo do projeto.

O SR. SECRETÁRIO - Trata-se do Projeto de lei 728/93,

de autoria do nobre Vereador Maurício Faria. Resumo do projeto: autoriza o Executivo a reconhecer o potencial construtivo na Chácara Tangará de área transferida ao domínio público na área remanescente que especifica. Esse reconhecimento à empresa Panambi Empreendimentos e Administração Ltda. é o direito de computar no cálculo do potencial construtivo da gleba remanescente, especificada no processo da Prefeitura Municipal nº 05.011.194-89/20 e em função do crescente aproveitamento máximo a área de 73.595,73m², que é o excedente aos percentuais mínimos previstos pela Lei de Parcelamento de Solo para digitação de áreas verdes e institucionais. Ainda o projeto de lei reconhece a gleba total remanescente como uma só para fins urbanísticos, inclusive para definição do coeficiente de aproveitamento independente de sua divisão em glebas ou lotes, não podendo, contudo, ultrapassar o coeficiente de aproveitamento da zona de uso em que o total da área está inserida. A



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 42 do proc.
n.º 728 de 1992
o funcionário

PROBIZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C3	2	valéria	aud. publ.	5.4.95		

justificativa do autor é que a finalidade da proposição é conceder a indispensável autorização legislativa para que o Executivo possa reconhecer a inclusão para o cômputo do potencial construtivo na área remanescente na Chácara Tangará de uma área ~~cedida~~ cedida ao domínio público para a instalação de dois parques neste local. Pretende autorizar também o Executivo ^a reconhecer a gleba remanescente como única para fins urbanísticos, inclusive para definição do coeficiente de aproveitamento. A posição das Comissões reunidas: O parecer conjunto das Comissões de Constituição e Justiça, Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, Administração Pública, Atividade Econômica, e Finanças e Orçamento se posicionaram pela legalidade e favoravelmente, no mérito, ao projeto de lei. Observações sobre a proposição. A Chácara Tangará era inicialmente uma gleba com 472.215m². Desta área foram desapropriados para obras viárias 38.244m². O Valor da indenização dessa desapropriação foi simbólico, ficando o proprietário da gleba, em compensação, com o direito de computar a área desapropriada como se pertencesse ainda a seu terreno, para efeito do coeficiente máximo de aproveitamento, conforme prevê o § Único do Artigo 5º da Lei 8328/75. Por sua vez, de acordo com o Artigo 2º, § 4º da Lei 9413/81, em caso de desmembramento de glebas, de áreas maiores de 20 mil metros quadrados, é obrigatória a destinação de 5% da área para uso funcional



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 43 do proc.
n.º 728 de 1992
o funcionário
ORADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C3	3	valéria	aud. publ.	5.4.95		

e 15% para áreas verdes que, no caso em pauta, correspondem respectivamente a $24110m^2$ e $72332m^2$, totalizando $96443m^2$. Ainda foi doada à Municipalidade pela proprietária da chácara uma área para jardins e parques públicos com um total de $138279m^2$, excedendo de $65947m^2$ do que era legalmente obrigatório. Assim, retirando-se do total de $482215m^2$ as três áreas acima e o excedente das áreas verdes, chegar-se-ia a uma área líquida remanescente de lotes de $281582m^2$. O proprietário da gleba solicitou sua divisão em três glebas menores que denominou de glebas A, B e C. A Comissão Normativa de Legislação Urbanística CNLU, da Secretaria Municipal de Planejamento, Sempla, conforme consta do processo, com o promunciamiento de nº204/92 e 127/92, aprovou a consideração única dessas glebas A, B e C, cujas áreas totais dos lotes somam respectivamente $131630m^2$, $31964m^2$ e $117988m^2$, perfazendo aquele total de $281582m^2$. Por um acordo firmado na atual Administração Municipal houve um acréscimo de $7649m^2$ de área excedente de terreno para cálculo de obra construída ~~exigida~~ em função do já mencionado coeficiente de aproveitamento da gleba com algumas contrapartidas por parte da Panambi. A soma dessas áreas de $7649m^2$, com o excedente de $65947m^2$ mencionados acima, num valor total de $73596m^2$ é aquela área que o projeto de lei pretende que seja acrescida ao valor da área remanescente dos lotes para fins de cálculo de área a ser construída. Não se de-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 44 do proc.
n.º 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTÉ
C4	1	valéria	aud. publ.	5.4.95		

ve esquecer que, além dessa área, também se computará como potencial construtivo a área doada de ruas conforme o que dispõe o § Único do Artigo 5º da Lei 8328/75, num total de 38244m² como o explanado anteriormente. Outro ponto abordado pelo projeto em questão é a consideração da área como única para efeito de cálculo do potencial construtivo. Isso significa que se poderá agrupar edificações em certas partes da gleba, tornando-as bastante adensadas, enquanto outros setores estarão com seus aproveitamentos localizados bastante inferiores. Não ficou claro quais as salvaguardas que existirão para que áreas localizadas com baixo aproveitamento construtivo, não sejam no futuro vendidas e o novo proprietário pretenda aplicar o novo coeficiente de aproveitamento da Lei de Zoneamento nesses lotes. Analisando a propositura, verifica-se que de maneira como está redigido o projeto de lei poderá suscitar dúvidas várias, quais sejam: Poderá ser aplicado o coeficiente de aproveitamento de até dois, conforme previsto no Artigo 18 da Lei 8881/79, pois efetivamente para o coeficiente de aproveitamento máximo da zona de uso Z2 QE-1 poder-se-ia adotar um valor superior, se fosse adotada a taxa de ocupação inferior à máxima permitida. No caso de se poder majorar o coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação será calculada sobre que área? A área remanescente efetivamente de propriedade privada ou área considerada para o cálculo



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C4	2	valéria	aud. publ.	5.4.95		

do potencial construtivo? Quanto ao valor das áreas construídas possíveis e das áreas públicas, nas duas opções de utilização das glebas ter-se-ia: A) Se houvesse desmembramento convencional, ter-se-ia $786843m^2$ de área construída se se considerasse o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2 e $96443m^2$ de área pública. B) Com a modalidade proposta, teríamos a mesma área de $786843m^2$ de área construída possível e $208283m^2$ de área pública. Admitindo-se que o coeficiente de aproveitamento máximo possa chegar até 2, de vez que consideramos apenas os lotes remanescentes, o coeficiente de aproveitamento dessa área poderia chegar até 2,79, valor este bastante alto, que justificaria a obrigatoriedade de serem executados relatórios de impacto ambiental e de vizinhança e estudos sobre pólo gerador de tráfego. Quando se verifica globalmente os problemas levantados com a área em questão, nota-se que existe uma grave lacuna na legislação urbanística municipal de parcelamento de solo no que se refere aos grandes conjuntos habitacionais, em condomínios, centros empresariais, shoppings centers e outros mega projetos, já que, ao não parcelar o solo, os investidores se eximem de uma parte dele para o município, aplicando-se leis que visavam terrenos bem menores. A alegação de que em determinados casos o proprietário doou parte de sua área para jardins públicos e parques, não modifica a crítica, pois, como no caso presente, não há



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

FOLHA 46 de 46
n. 728 de 19 93
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C4	3	valéria	aud. publ.	5.4.95		

diminuição de área construída em relação ao que se teria em relação a gleba total. Enfim, o terreno vale pela sua capacidade de produzir renda que, em última análise, é a sua potencialidade de construção. Ao se manter essa potencialidade, aumenta-se o valor da área remanescente em virtude daquilo que a engenharia de avaliações chama o bom aproveitamento do terreno, valor esse ainda ampliado pela área verde do entorno.

O SR. PRESIDENTE (Antônio de Paiva Monteiro Filho) -

Queremos registrar que esse projeto está em sua primeira audiência pública e, olhando com mais cuidado, vemos que há um pedido da Comissão de Justiça ao Executivo, solicitando que se dê um melhor embasamento ao projeto. Essa informação não veio. Posteriormente, foi feito um parecer conjunto, antecipando a audiência pública, porque quando se trata de matéria de ocupação e uso do solo são necessárias audiências públicas. Entendemos que o parecer não tem mais validade. Então, vamos abrir a palavra e queremos ouvir do próprio autor do projeto suas considerações. Inicialmente, gostaríamos de saber sobre a empresa Panambi, como se encontra, se vendeu parte para outra empresa.

O SR. MAURÍCIO FÁRIA - Bem, eu gostaria de historiar

as origens desse projeto de lei. Entendo que os esclarecimentos a respeito da realidade atual do empreendedor devem ser apresentados pelo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 47 do proc.
n.º 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C4	4	valéria	aud. publ.	5.4.95		

seus representantes aqui na audiência pública. No ano de 89 surgiu um movimento de moradores e de entidades ambientalistas que defendiam a preservação de elementos presentes na Chácara Tangará, que eram os seguintes: uma porção de remanescente de mata atlântica nativa e dentro dessa porção a existência de uma nascente e de um curso de água não poluídos. Esses dois elementos, separadamente e em conjunto eram considerados elementos ambientais importantes e raros para efeito de preservação. E a primeira versão do empreendimento, do projeto para o empreendimento poderia afetar esses elementos ambientais. Então, esse movimento de moradores e entidades ambientalistas pregava a preservação, pelo menos, desses elementos que havia na gleba. Esse movimento teve uma certa repercussão na Cidade naquele período e a Administração Municipal da época entabulou contatos e negociações com os empreendedores, tendo presente a reivindicação desse movimento, Movimento de Defesa da Chácara Tangará. Eu participei na época do movimento, era o meu primeiro mandato como Vereador, junto com outros parlamentares, como o atual Deputado Federal Ivan Valente, que era um dos que participaram também. Das negociações entre o empreendedor e Administração Municipal da época surgiu então uma remodelação do projeto e um acordo que foi, inclusive, aceito como satisfatório pelo movimento de moradores e entidades ambientalistas. Esse acordo previa que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 48 do proc.
n.º 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
CS	1	valéria	aud. publ.	5.4.95		

o empreendedor cederia a área onde estava localizada essa porção de mata atlântica, que seria transformada em um parque público e, em contrapartida, o potencial construtivo dessa área cedida seria computado na área remanescente. Havia uma série de outros elementos no acordo que diziam respeito à implantação de uma creche na área institucional, implantação do próprio parque, cercar e equipar o parque e uma série de outros melhoramentos mas, essencialmente, o acordo era esse, a construção de um parque público especial, de preservação e, em contrapartida, o direito de computar o coeficiente da área doada na área remanescente. Bem, esse acordo nunca foi questionado quanto ao seu conteúdo. Posteriormente, surgiu a calúnia do chamado Caso Iubeba. A dúvida levantada sobre questões que teriam ocorrido paralelamente a esse acordo. Mesmo na calúnia do Caso Iubeca o teor do acordo, seu conteúdo urbanístico e o que diz respeito ao seu interesse público jamais foi posto em cheque, jamais foi questionado e o projeto continuou tendo um andamento administrativo no âmbito da Prefeitura e na Administração anterior, como é de praxe, foi pedido o parecer da PGM, Procuradoria Geral do Município que, na época, entendeu que para ser equacionado esse acordo, para que ele tivesse uma formatação jurídico-administrativa adequada, era imprescindível uma lei municipal. Era o parecer da PGM, que não era possível equacionar o acordo por mero ato administrativo. Consta,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 49 do proc.
n.º 728 de 19 93
o. funcionário *KK*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C5	2	valéria	aud. publ.	5.4.95		

inclusive, do processo referente a esse projeto de empreendimento uma minuta de um projeto de lei que era a posição da PGM na época, ou seja, a PGM não apenas deu um parecer de que era necessária lei municipal para regularização dos elementos constitutivos do acordo do projeto Panambi, mas, inclusive, formulou a minuta de um projeto de lei. O fato é que, por uma série de razões, inclusive, todas as repercussões do chamado Caso Lubeca, essa questão ficou pendente e então houve a sucessão municipal e a nova Administração, o Sr. Paulo Maluf retomou a questão com um grupo de trabalho, com personalidades do mundo empresarial, para uma avaliação do teor da negociação efetiva na Administração anterior. Esse grupo de trabalho considerou satisfatórios os termos da negociação mas a atual Administração adotou um entendimento jurídico bastante diverso da anterior. Ela entendeu que poderia equacionar o mesmo acordo através de ato administrativo, sem necessidade de lei municipal. Então, em 31 de agosto de 93 foi firmado um documento, um termo de assunção de obrigações entre a Prefeitura, representada diretamente pelo Prefeito, e os empreendedores. Naquela ocasião, a partir da divulgação desse termo de assunção de obrigações, eu então formei a convicção de que era realmente imprescindível uma lei municipal, que não era possível equacionar essa questão através de mero ato administrativo e que era, inclusive, um precedente delicado admitir a transferência



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Protocolo 50 do proc.
n.º 728 de 1993
o funcionário
ORADOR COM. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARTE
05	3	valéria	aud. publ.	5.4.95		

de potencial construtivo sem autorização legislativa. Então, ainda no ano de 93 entrei com dois projetos, um projeto de decreto legislativo que sustentava um dos itens desse termo de assunção de obrigações e este projeto de lei que procurava dar o tratamento jurídico que eu julgo mais adequado à questão da transferência do potencial construtivo da área colocada à disposição do município, potencial maior para a área remanescente. Bem, essa é a origem do projeto de lei e fiquei sabendo recentemente, através da imprensa, foi publicado na Gazeta Mercantil, primeiro, e na semana passada houve uma publicidade na grande imprensa, que houve uma transação imobiliária pela qual o empreendimento foi transferido, quer dizer, houve uma venda do empreendimento, pelo que me consta. E na publicidade que saiu na semana passada informa o lançamento de um fundo de investimento imobiliário organizado pelo Bradeaco e Brastam, que seriam os que estariam à frente do empreendimento. Soube pela imprensa dessa nova realidade de quem são os novos empreendedores. Bem, existe um outro elemento que interfere na tramitação desse projeto de lei, que é um projeto de Executivo que pretende dar um outro destino à área institucional do empreendimento Panambi, que pretende seja liberada essa área institucional, por desafetação e que ela possa ser destinada, sob a forma de ~~concessão~~ concessão à Fundação do Fígado para implantação do Instituto do Fígado. Isso coloca



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n. 51 de proc
n. 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C6	1	valéria	aud. publ.	5.4.95		

uma interferência importante em relação ao termo de assunção de obrigações, porque esse termo no seu item A diz o seguinte: obriga-se a Panambi a: a) edificar, no prazo de 9 meses, a partir de 1º de outubro de 93, uma creche de 600 m² de área construída, devendo o projeto ser aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, bem como obedecer as especificações do projeto padrão municipal P-82; a referida creche deverá ser construída na área institucional localizada na gleba A, objeto da certidão de diretrizes de desmembramento nº 900.000.8931-01 expedida no Processo 05-011.194-89† 20, gleba essa localizada na Rua Itapaiuna. Bem, esse é um dado recente que interfere com respeito a esse termo de assunção de obrigações a uma questão não esclarecida que é a referente a essa obrigação do empreendedor, assumida neste documento de edificar a creche nesse prazo de 19 meses, de 600 m² e isso significa um equivalente em valor, que se incorporaria ao patrimônio municipal. Com a iniciativa do Prefeito de dar um outro tratamento a essa mesma área institucional, há o risco de uma perda para o município do equivalente em valor dessa creche, além da discussão referente a se deve ser uma creche o equipamento público a ser implantado no local., se deve haver a desafetação e outra destinação para o Instituto do Fígado, mas essa preliminar que é uma interferência, um imbricamento com o termo de assunção de obrigações que ~~uma~~ está sem es-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 52 do proc.
n. 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Q6	2	vãleria	aud. publ.	5.4.95		

clarecimento. Pelo que se sabe, a edificação da creche não foi iniciada, eu pressuponho, até porque o Executivo está dando um outro destino à área institucional é porque não há processo de edificação da creche, o que significa que o prazo de 19 meses, a partir de outubro de 93, está ainda por vencer, mas vencerá em tempo breve, agora no mês de maio. Então, seria muito importante, já que fui informado da presença dos empreendedores, que eles pudessem formar nesta audiência pública a realidade, quem são realmente os empreendedores e de que forma foram desenvolvidas as obrigações constantes desse termo de assunção de obrigações, porque, evidentemente, essa contrapartida, da transferência do potencial construtivo, é uma contrapartida mediante o cumprimento das obrigações previstas no acordo original. Já verificamos, e outras assessorias parlamentares também, que já foi feita, já consta a escritura em cartório de que a área destinada ao parque já foi transferida para a Prefeitura, além da área institucional. Então, essa parte da transferência da área para a Prefeitura já foi efetivada, já consta escritura em cartório. Resta esclarecer essa questão do cumprimento das obrigações do termo de assunção de obrigações para que se examinem essas preliminares da regularização desta contrapartida que é a transferência do potencial construtivo, ressalvadas essas questões técnicas levantadas naquilo que foi lido pelo secretário da Comissão. Então,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n. 53 do proc
n. 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C6	3	valéria	aud. publ.	5.4.95		

voltando à questão inicial do Sr. Presidente, não tenho a resposta porque não tenho nenhum relacionamento com os empreendedores, voltei a ter contato com o senhor, que nem me recordo o nome, Sr. Plínio, com o qual, junto com o atual Deputado Federal Ivan Valente e movimento de moradores tivemos contato na época do Movimento da Chácara Tangará, depois nunca mais tive contato com os empreendedores. Apenas para esclarecer: qual é o meu objetivo político? Meu objetivo é o seguinte: eu participei do Movimento Chácara Tangará, acho que em essência o acordo formulado na época foi positivo, foi um acordo que correspondeu aos objetivos fundamentais daquele movimento de preservação, acho que é importante para a cidade de São Paulo ter um parque público com essas características, de preservação ambiental, com essa porção de mata atlântica rigorosamente preservada. A contrapartida tratada, que era essa transferência de potencial construtivo me pareceu e me parece razoável, aceitável, o teor do acordo me pareceu sempre justo, nunca foi questionado, mas o Caso Lubeca deixou uma nuvem de dúvidas sobre tudo isso e eu, como homem público, que sempre lutou por construir uma imagem de seriedade e de idoneidade, tenho interesse em que seja passado a limpo toda essa história e então acho que quando a atual Administração

[REDACTED]

[REDACTED]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha 54 do proc
n 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONLAPARTE
97	1	Angela	Aud.Pública	05.04.95	M.FARIA	

assumiu como justo o teor das negociações anteriormente feitas e pretendeu dar seguimento a isso de maneira administrativa, ou seja, por mero ato administrativo, isso significava que para a atual administração não era interessante, politicamente, reconhecer, de público, que não havia dúvida alguma quanto ao conteúdo do Acordo Panambi. Então, era uma maneira de honrar um compromisso que foi assumido pela Prefeitura de São Paulo enquanto instituição genérica com os empreendedores, mas, ao mesmo tempo, fazer isso por ato administrativo, sem maior publicidade, sem maior divulgação.

Ao entrar com o projeto de lei eu pretendi, também, além da convicção jurídica, que uma instituição política do Município, a Câmara Municipal de São Paulo, que é a instituição parlamentar e legislativa que tem visibilidade, que tem transparência, que ela assumisse a sua responsabilidade como instituição política e que ela reconhecesse politicamente e do ponto de vista legislativo que o Acordo Panambi é, em ~~xx~~ essência, um acordo que não existe, em relação a ele, nada que possa ser apontado como irregular ou como errado, do ponto de visto do interesse público.

Portanto, este é o objetivo meu, como homem público, como



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO 55 do proc.
n° 728 de 19 93
o funcionario

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C7	2	Angela	Aud.Pública	05.04.95	M.FARIA	

político e como Vereador, ao apresentar este projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Antonio de Paiva Monteiro Filho) - Conforme esclarecimentos do Vereador Maurício Faria, é com satisfação que recebemos, aqui, a presença dos empreendedores da Panambi.

Indagamos, diante da colocação do nobre Vereador, se já houve alguma transferência de direitos na área. Gostaríamos que se registrasse se realmente aconteceu isso.

O SR. PLÍNIO TAVARES DE CARVALHO - Durante todo o período em que participei da negociação desde a gestão anterior, era responsável pelo projeto. Participei, com a primeira comissão da Administração anterior, de toda a negociação, até a formulação do acordo, e da atual administração, da aprovação do projeto, de toda a negociação com a Prefeitura.

E eu queria prestar uma série de esclarecimentos que eu senti que são dúvidas do Vereador, primeiro, em termos da negociação da área. Realmente, a área foi negociada com o Fundo Imobiliário, representado pela Brascam, a Brascam dá personalidade jurídica ao Fundo, os grandes proprietários do Fundo Imobiliário Panambi, hoje, são fundos de pensão, que têm aproximadamente 2/3



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C7	3	Angela	Aud.Pública	05.04.95	Plínio Tavares	

dessas contas do Fundo e nessa transação o Fundo Imobiliário assumiu todas as responsabilidades da Panambi, quer dizer, assumiu, puxou para ~~ix~~ si e vai cumprir. Se por acaso ele não as cumprisse estaria perdendo tudo aquilo que foi consignado no acordo.

Quero esclarecer, também, o pé em que estão, hoje, as obras, aqueles compromissos ~~xxx~~ assumidos com a Prefeitura, objeto deste termo de assunção de obrigações assinado com a atual gestão e negociado na administração anterior.

Hoje, um dos itens mais importantes foi a cessão das áreas para a Cidade. Já foram cedidas e essas áreas estão registradas em nome da Prefeitura, tanto as áreas do parque, as áreas cedidas a maior, quanto a área institucional. Isso já está registrado em nome da Prefeitura.

O segundo item importante é o da execução de dois parques públicos. Quero dizer que os parques públicos estão prontos e equipados. Por sinal, digo isso com muito orgulho, porque será, certamente, o melhor parque de São Paulo. A obrigação de cercar esse parque também foi cumprida; a obrigação de executar a recuperação ~~xxx~~ do Jardim Burle Marx, pertencente à área, está cumprida; as cinqü mil para serem plantadas na reobrigações de entregar mudas de árvore



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 54 do proc.
n.º 728 de 1993
u. funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C7	4	Angela	Aud. Pública	05.04.95	Plínio Tavares	

gião, essas mudas foram entregues. Então, todas aquelas obrigações firmadas, exceto a da creche, ~~ainda não foram cumpridas~~ já foram cumpridas.

Quero esclarecer ao Vereador que foi feito um aditivo no termo de assunção de obrigações, transferindo a obrigação de fazer a creche para o Projeto Cingapura, na Água Branca. Então, já foi feito esse aditamento. Continua obrigação da empresa executar, a empresa inclusive já desenvolveu o projeto, está com o projeto pronto, ~~aguardando~~ aguardando a Prefeitura fazer a retirada de alguns ~~barracos~~ barracos que estão no local, para que se inicie as obras.

Então, não ~~h~~ vai haver, primeiramente, o descumprimento de nenhuma daquelas obrigações assumidas pela Panambi, embora ela tenha feito a transferência ... Eu queria, inclusive, aproveitar para convidar o Vereador e os demais presentes para conhecerem o Parque Panambi e as obras executadas, que já estão prontas. Essa seria uma boa maneira de constataremos isso.

Quero esclarecer o Vereador, também, reforçando o que ele disse, que realmente o acordo foi feito na gestão anterior. Esse acordo ~~em~~ foi reconhecido como bom pela atual administração,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 58 do proc.
n.º 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C7	5	Angela	Aud.Pública	05.04.95	Plínio Etavares	

não foi mudado um item sequer, ~~ex~~ isso depois de passarem em todas as comissões, todos foram referendados e são os constantes do termo de assunção de obrigações assinado com a Prefeitura e cumprido por nós.

Existe essa tramitação e eu não vou entrar no aspecto jurídico de que se deve ser lei ou não deve ser lei, isso cabe aos senhores e não a mim, devo é prestar esse esclarecer.

Quero esclarecer ao Roberto, também, que, em relação ao possível adensamento que ele menciona na região, isso foi exaustivamente discutido com as comissões, primeiro, na fase anterior e, segundo, quando foi feita a análise pela atual administração sobre o que aconteceria com aquela área. Então, da área original de 484, da qual passaram 38 para o Panambi, existe ~~h~~ lei que dá direito ao empreendedor de ficar com o ~~direito~~ potencial construtivo.

Isso não significa um adensamento. Na realidade, é o adensamento que o proprietário teria direito --"Vamos construir tantos metros quadrados."--, como construiríamos se não tivesse sido desapropriado.

Posteriormente, a negociação que transfere ou que mantém o potencial construtivo, a Panambi, em ~~troca~~ troca da área que a Pre-



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARTE
C7	6	Angela	Aud.Pública	05.04.95	Plínio Tavares	

feitura recebeu a mais, ... Eu quero dizer que também não se está construindo mais, está se construindo exatamente a mesma coisa ou, no máximo, aquilo que se tinha direito de construir antes dessa cessão.

Acho que é uma cessão extremamente inteligente, essa troca entre o poder público e a iniciativa privada, dando à Cidade uma área que possa ser utilizada pela população em troca da manutenção e não de um acréscimo. Não houve um acréscimo construtivo. As vezes ouço pessoas comentando: "Em troca de um acréscimo do potencial construtivo.", mas não houve acréscimo de potencial construtivo, houve, sim, a manutenção do potencial construtivo, a manutenção do direito de construção que o empreendedor tinha, em troca de uma área que ele cedeu a mais e que a Cidade já recebeu, além de ter recebido a área, recebeu essa área urbanizada, recebeu essa área equipada para a sua utilização, sem que a Prefeitura, até hoje, tivesse gasto no Panambi um ~~centavo sequer~~ centavo sequer na construção de absolutamente nada e está recebendo toda a área pronta e equipada para a utilização da população.

Não sei se esclareci todas as dúvidas, mas se houver gostaria de esclarecer.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C8	1	Angela	Aud.Pública	05.04.95		

O SR. PRESIDENTE (Antonio de Paiva Monteiro Filho) - Inicialmente, estamos satisfeitos com a sua colocação.

O senhor é?

O SR. PLÍNIO TAVARES DE CARVALHO - Sou engenheiro civil.

O SR. PRESIDENTE (Antonio de Paiva Monteiro Filho) - O senhor ainda está à testa do projeto?

O SR. PLÍNIO TAVARES DE CARVALHO - Não. O projeto, hoje, foi transferido ao Fundo Imobiliário. Eu sou da Panambi. Então, ~~mas~~ estou esclarecendo a respeito da transação que fizemos com o Fundo Imobiliário e o que consta do contrato, a obrigação do Fundo Imobiliário assumir todas as obrigações ~~da~~ em nome da Panambi e, não tenha dúvida, serão cumpridas, isso no interesse do próprio Fundo, senão ela perderia o potencial construtivo, constante do termo de obrigação.

O SR. MAURÍCIO FARIA (PT) - Eu gostaria de obter um esclarecimento do Sr. Plínio.

O senhor havia mencionado, numa conversa, sobre a construção do viaduto e passarela, gostaria de saber em que estágio está.

O SR. PLÍNIO TAVARES DE CARVALHO - Nós já entregamos o pro



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 61 do proc.
n.º 728 de 1993
o funcionário *NR*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C8	2	Angela	Aud.Pública	05.04.95		

jecto à Prefeitura e estamos aguardando só a autorização para início.

O SR. - Eu queria agradecer e dizer que a crítica levantada não foi contra o acordo, foi contra a falta de uma legislação que trate de mega-projetos, projetos de shopping centers e de grandes conjuntos habitacionais.

O SR. PLÍNIO TAVARES DE CARVALHO - Aproveitando a sua observação, Alberto, eu esqueci, acho que tem sentido uma observação sua sobre não ficar claro o coeficiente da zona. Na realidade, eu entendo que o espírito do acordo, e deve ser o espírito da lei que se propõe, a manutenção do direito de construção que se tem na Z2, que é com todas as suas implicações, quer para o residencial -coeficiente 2-, quer para o comercial -coeficiente 1-.

O SR. MAURÍCIO FARIA (PT) - Eu queria agradecer as informações. Elas são muito importantes até porque ontem, na Câmara, tínhamos na Ordem do Dia aquele projeto de lei do Executivo de liberação da área institucional para eventual implantação do Instituto do Fígado e representantes do situacionismo não tinham informações sobre essa questão referente à creche.

Assim sendo, a proposta que faço ao Sr. Presidente da Comissão



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 62 do proc.
n.º 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C8	3	Angela	Aud.Pública	05.04.95		

são é de que o processo seja instruído com essas informações. Estamos sendo informados agora de que há um aditamento ao Termo de Assunção de Obrigações que eu, por exemplo, não conhecia. Então, seria importante que isso fosse juntado ao processo, assim como os esclarecimentos trazidos pelo Sr. Plínio, e, no que diz respeito ao Termo de Assunção de Obrigações, das obrigações da Panambi, houvesse um relatório, a fim de que fique justificada a regularização da contrapartida.

Ontem, diante da ausência de informações e até de informações desencontradas, o dado que surgia é de que ~~haveria~~ estaria havendo um grande atraso na execução das contrapartidas e que isso, então, eu, como proponente do projeto de lei, nos colocava numa situação bastante delicada, porque eu estaria tomando uma iniciativa de oferecer uma contrapartida, de regularizar uma contrapartida, sem que o ~~pr~~ empreendedor -segundo aquelas informações desencontradas- tivesse cumprido as providências que havia assumido com o Município.

Então, recebo com satisfação as informações de que as medidas constantes do Termo de Assunção de Obrigações foram encaminhadas, foram executadas pelo empreendedor e que existe esse tratamento da questão da creche que nem na exposição de motivos do Executivo para o projeto de lei da desafetação e de liberação da área para o Insti



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 63 do proc.
n.º 728 de 993
o funcionario [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C9	1	Angela	Aud.Pública	05.04.95		

tuto do Fígado se mencionava essa questão referente à creche.

Portanto, a minha proposta ao Sr. Presidente da Comissão de Política Urbana é de que seja instruído o processo. Para mim é muito importante que esse processo seja o mais amplamente documentado e instruído, para que não exista nenhuma dúvida sobre o teor do acordo feito na gestão anterior, o que ele significa -do ponto de vista do interesse público- e os fundamentos para essa contrapartida, que é a transferência do potencial construtivo para a área remanescente, o que eu, pessoalmente, entendo que é uma contrapartida satisfatória, razoável no contexto global do acordo que isso deve ser regularizado.

O SR. PRESIDENTE (Antonio de Paiva Monteiro Filho)- Gostaríamos de solicitar, aproveitando a colocação do Vereador Maurício Faria, que fosse feito um relatório dos melhoramentos públicos executados pelo empreendedor, para que todos dessa Casa tenham conhecimento do que já está sendo feito.

A palavra está em aberto àqueles que quiserem se manifestar.

(Pausa.)

O SR. ABEL HENRIQUE DA SILVEIRA - Sou o Consultor Especial do Vereador José Índio.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n. 64 do proc.
n. 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C9	2	Angela	Aud.Pública	05.04.95		

Queríamos justificar a falta do Vereador, em virtude de ter de estar na sua região, por motivos políticos, que pediu que eu viesse representá-lo e manifestar a sua situação nesse projeto.

Esse projeto foi exaustivamente estudado pelo Vereador José Índio, que comunga, em todos os termos, com o mesmo, por entender perfeitamente o ponto de vista do Vereador Maurício Faria.

O Vereador José Índio é de opinião de que esta Casa tem de ser ouvida em qualquer impacto quanto a projetos desse tipo.

Portanto, o pensamento do Vereador José Índio é exatamente esse princípio filosófico de que a Câmara tem de ser ouvida nos grandes projetos em que esta Cidade é acometida e, principalmente, nos projetos imobiliários.

Assim, este projeto autorizando o Executivo a dar continuidade ao anterior é eficaz e deve ter ~~xxxxxxxxxxxx~~ prosseguimento, porque entendemos que por bem pensou o Vereador Maurício Faria ao exigir que esta Casa se manifestasse num projeto desta magnitude.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C9	3	Angela	Aud.Pública	05.04.95		

As observações que o Sr. Secretário, Dr. Roberto, levantou em relação à purificação -vamos assim dizer-, ao detalhamento deste projeto, a nosso ver, não cabem, porque isso já está exhaustivamente estudado e caberá em outra posição, não no termo autorizativo.

A semântica desta autorização não é esta semântica comum dos projetos autorizativos da Casa e, sim, uma manifestação efetiva de que a Câmara discutiu, a Casa tomou conhecimento e autorizou o Executivo a dar continuidade ao projeto.

Era o que queríamos deixar marcado, com a expressão do Vereador José Índio.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio de Paiva Monteiro Filho) - Agradecemos a sua participação.

Continua aberta a palavra a quem queira dela fazer uso.

(Pausa.)

O SR. MAURÍCIO FARIA (PT) = Eu queria acrescentar, embora eu creia ter sido claro anteriormente, que este projeto de lei de minha autoria é inspirado e é um desdobramento da posição exarada pela Procuradoria Geral do Município, na administração anterior,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 66 do proc.
n.º 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C9	4	Angela	Aud.Pública	05.04.95		

posição essa que na época foi endossada e assumida pelo então Secretários de Negócios Jurídicos, Dr. Dalmo Dallari. Inclusive ao apresentar o projeto de lei eu conversei com o atual Deputado Estadual, Pedro Dallari, que foi Secretário de Governo da administração Luiza Erundina, é filho do Dr. Dalmo Dallari e, na época, acompanhou de perto todo o processo administrativo do empreendimento Panambi e tinha um entendimento e uma convicção de que a posição exarada pela PGM era correta, do ponto de vista jurídico, e importante, do ponto de vista do processo legislativo em geral.

Então, a preocupação ao apresentar o projeto de lei era de que seria um precedente perigoso admitir que o Executivo poderia transferir potencial construtivo sem autorização legislativa, mesmo que neste caso específico a transferência se justificasse. Era uma questão de respeito ao ordenamento jurídico e às competências próprias da Câmara Municipal e do processo legislativo municipal como um todo, não vinculado ao mérito específico dessa questão.

Só acrescento esses elementos para que fique claro que na verdade o que eu fiz foi desdobrar e dar continuidade a um entendimento jurídico que na verdade foi construído pela Procuradoria Geral do Município, na gestão passada, e pela Secretária de Negócios Jurídicos da época.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 67 do proc
RAULO 728 de 1993
o funcionario

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
010	1	Angela	Aud.Pública	05.04.95		

O SR. ~~XXX~~ PRESIDENTE (Antonio de Paiva Monteiro Filho) -

Mais alguém deseja fazer uso da palavra? (Pausa.)

Infelizmente, nós não tivemos um maior aprofundamento desse projeto, ~~XXXXXXXXXXXX~~ como não vemos, por exemplo, anexado ao projeto, uma planta do local, para que tenhamos conhecimento da área que está sendo cedida ao Executivo.

Então, vamos fazer um estudo maior e pedir algumas informações adicionais ao Executivo e, automaticamente, ao empreendedor.

Alguém desejaria fazer mais alguma colocação? (Pausa.)

Assim sendo, vamos encerrar esta audiência pública do projeto 728/93, ~~XXXXXXXXXXXX~~ para o qual já existe, embora não confirmada, a segunda audiência pública e poderá ter até a terceira, se for necessária.

Está encerrada esta audiência pública,



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA

E MEIO AMBIENTE.

Presidente : : Sr. Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho

Membros : Srs. Vereadores

Aldalza Sposati

Bruno Feder

Tereza Cristina de Souza Lajolo

Emílio Meneghini

Faria Lima

Ana Maria Quadros

Audiência Pública sobre o PL 728/93 realizada no "Salão Nobre"
da Câmara Municipal de São Paulo em 10 de abril de 1995.

Solicitante: Sr. Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho

(Memo nº 020/95 da Com. Pol. Urbana, Metropolitana e Meio
Ambiente).



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 69 do proc
n.º 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
DI	1	ANA	Pol.Urb.	10.4.95		

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Damos início a mais uma Audiência Pública referente ao PL 728/93, hoje com pauta para segunda audiência, autoria do nobre Vereador Maurício Faria, que se encontra presente. Vamos pedir ao Secretário da Comissão que faça um resumo, só para dar formalidade legal ao projeto. ♦

O SR. SECRETÁRIO DA COMISSÃO - Como já lemos o estudo na primeira audiência, nós apenas faremos o resumo e a explicação de todo o projeto. Trata-se do PL 728/93, de autoria do Vereador Maurício Faria. O projeto autoriza o Executivo a reconhecer o potencial construtivo na Chácara Tangará, gleba transferida ao domínio público na área remanescente que especifica. Esse reconhecimento a Empresa Panambá Empreendimentos Administração Ltda. é o direito de computar no cálculo do potencial construtivo da gleba remanescente especificado no processo da Prefeitura Municipal nº 05.011.194-89-20, em função do coeficiente de aproveitamento máximo a área de 73.595,73 m², que é o excedente aos percentuais mínimos previsto pela lei de parcelamento de solo para destinação de áreas verdes e institucionais. O projeto ainda reconhece a gleba remanescente como uma só para fins urbanísticos, inclusive para definição do coeficiente de aproveitamento independente de sua divisão em glebas e lotes, não podendo contudo ultrapassar o coeficiente de aproveitamento da zona



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
DL	2	ANA	Pol.Urb.	10.4.95		

na de uso em que o total da área está inserida. A justificativa do autor é que a finalidade da propositura é conceder a indispensável autorização legislativa para que o Executivo possa reconhecer a inclusão para o cômputo do potencial construtivo na área remanescente da Chácara Tangará de uma área cedida ao domínio público para instalação de dois parques nesse local. Pretende autorizar também o Executivo a reconhecer a gleba remanescente como única para fins urbanísticos, inclusive para definição do coeficiente de aproveitamento. A posição das comissões reunidas. Em parecer conjunto as Comissões de Constituição e Justiça; Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; Administração Pública; Atividade Econômica e Finanças e Orçamento se posicionaram pela legalidade e favoravelmente ao mérito do projeto de lei. Observações sobre propositura: A Chácara Tangará era inicialmente uma gleba de 482.215 m²; dessa área foram desapropriados para obras viárias 38.245 m². O valor da indenização dessa desapropriação foi simbólico, ficando o proprietário da gleba em compensação com direito de computar a área desapropriada como se pertencesse ainda a seu terreno, para efeito do cálculo ~~respectivo~~ respectivo do índice máximo de aproveitamento, conforme prevê o parágrafo único do Art.5º da Lei nº 8.328/75. Por sua vez, de acordo com o Art.2º, § 4º, da Lei nº 9.413/81, em caso de desmembramento de áreas maiores de 20.000 m² é obrigatória a destinação



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 71 do proc.
n.º 728 de 19 92
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D1	3	ANA	Pol.Urb.	10.4.95		

de 5% da área para uso institucional e 15% para áreas verdes, que no caso em pauta corresponde respectivamente a 24.110 m² e 72.332 m² totalizando 96.443 m². Ainda foi doada à municipalidade pela proprietária da Chácara uma área para jardins e parques públicos com total de 138.279 m², excedente ~~XXXXXX~~ 65.947 m² ao que era legalmente obrigatório. Assim, retirando-se do total ~~ass~~ três áreas acima e o excedente de áreas verdes, dar-se-ia uma área líquida remanescente de 281.582 m². A comissão normativa de legislação urbanística, ~~CONSELHO~~ CNLU, da Secretaria Municipal de Planejamento, conforme consta do processo, documentos nºs 240/92(?) e 127/92, aprovou a consideração única dessas glebas a, b e c, cujas áreas totais de lote somam 131.630 m², 31.964 m² e 117.988 m², perfazendo o total de 281.582 m². Nessa área de lote de 281.582 m² sobremos há pouco que está incluída uma área de preservação permanente. Por um acordo firmado na atual Administração Municipal houve um acréscimo de 7.649 m² de área excedente do terreno para cálculo da área construída em função do já mencionado índice de aproveitamento máximo da gleba com algumas contrapartidas dada pela Panamby. A soma dessas áreas de 7.649 m² com o excedente de 65.947 m², de áreas verdes no valor de 73.596 m² é aquela que o ~~projeto~~ projeto de lei pretende que seja acrescida no valor da área remanescente dos lotes para fim de cálculo de área a ser construída. Não se deve esquecer que além dessa área tam-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 72 do proc.
n.º 728 de 1998
o funcionário [assinatura]

RQDIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARTE
DI	4	ANA	Pol.Urb.	10.4.95		

bém se computará como potencial construtivo a área doada de ruas, conforme o que dispõe o parágrafo único do Art.5º, da Lei nº 8.328/75, no total de 38.244 m2, como explanado anteriormente.

Outro ponto abordado pelo projeto em questão é a consideração da área como única para efeito de cálculo do potencial construtivo. Isso significa que poderá, para edificação em certas partes da gleba, tornando-as bastante adensadas, enquanto outros setores estarão com seu aproveitamento localizados bastante inferiores.

O SR. ANTÔNIO DEPAIVA MONTEIRO FILHO - Nós havíamos solicitado na primeira audiência que a empresa empreendedora nos trouxesse por escrito as etapas que foram cumpridas dos compromissos assumidos junto ao Executivo.

O SR. LUIZ ALBERTO BARCA - Sou advogado da Panamby. Nós, atendendo a solicitação formulada na última audiência, trouxemos então um relatório ratificando o que foi dito e explanando a atual situação em que se encontra o cumprimento do termo de acordo celebrado com a Prefeitura. Eu gostaria de fazer a entrega ao senhor, como atendimento ao que nos comprometemos.

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Isso está tudo já esclarecido por escrito no que foi pedido?

O SR. LUIZ ALBERTO BARCA - Exatamente.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 73 do proc.
n.º 728 de 1993
o funcionário *AR*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTRAPARTE
D2	1	ANA	Pol.Urbana	10.4.95		

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Tudo bem.

Nós gostaríamos ainda de deixar aos presentes a clareza de que foram solici-
citadas algumas informações ao Executivo e ainda não ~~foram~~ remetidas a
essa comissão, e também de registrar o pedido da nobre Vereadora Ana
Maria Quadros. Ela solicita algumas informações e esta Comissão já
encaminhou especificamente à Secretaria de Habitação e ~~ENVIADA~~ aguarda-
mos o pronunciamento da Secretaria.

O nobre Vereador Maurício Faria, autor do projeto,
gostaria de fazer algumas considerações.

O SR. MAURÍCIO FARIA - Meus cumprimentos ao Sr.
Presidente da Comissão, Vereador Antônio Paiva Monteiro Filho e a todos
os presentes. Eu entendo que é importante essa apresentação do relatório
por parte dos empreendedores do Projeto Panamby, daqueles que estão à
frente, atualmente, do Projeto Panamby. E tive oportunidade, informalmen-
te, antes do início dos trabalhos, de ter um ^{primeiro} contato com o relatório apre-
sentado — e me parece um relatório adequadamente formulado; pretendo
oportunamente examiná-lo com mais profundidade — e a sugestão que
faria ao Sr. Presidente da Comissão é a seguinte: uma vez que fique escla-
recida as contrapartidas, ou seja, fique esclarecido que o empreendedor
cumpru aquilo que estava estabelecido no termo de assunção de obriga-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 74 do proc.
n.º 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D2	2	ANA	Pol.Urbana	10.4.95		

ções a que correspondem ao conteúdo do acordo original, referente ao Projeto Panamby, da minha parte, entendo que seria oportuno nós esclarecermos uma preliminar, que na verdade é de natureza jurídica e é a razão de ser da apresentação desse projeto de lei, que diz respeito a que a divergência jurídica que colocou de um lado a tese, segundo a qual para a realização dos objetivos do acordo referente ao Projeto Panamby seria imprescindível lei municipal, autorização legislativa. Essa a tese jurídica que existia na Administração anterior, tese formulada pela Procuradoria do Município, portanto, uma instituição permanente dos poderes municipais; uma tese que assim não tinha nenhuma conotação político-partidária. Era um entendimento da Procuradoria do Município, consta nos autos do processo administrativo referente ao Projeto Panamby, como já disse outra vez, esses autos incluem uma minuta de um projeto de lei elaborado pela procuradoria do Município, que era a expressão de entendimento que caberia uma lei municipal, uma autorização legislativa para viabilizar os objetivos propostos no acordo, e consubstanciados no Projeto Panamby. A atual Administração modificou esse entendimento. Ela passou a ter uma outra interpretação jurídica, pela qual seria possível cumprir os mesmos objetivos, o mesmo conteúdo do acordo que diz respeito ao Projeto Panamby pela via administrativa, ou seja, através de atos administrativos dos quais o termo de assunção de obrigações é o ato



ROD(ZIO)	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D2	3	ANA	Pol.Urbana	10..4.95		

administrativo mais importante.

Eu entendo que essa preliminar jurídica não está esclarecida ainda nos autos de tramitação do meu projeto de lei. A rigor, isso deveria ter sido feito na Comissão de Constituição e Justiça. Mas na medida em que não foi feito eu sugiro ao Sr. Presidente que nós solicitemos da Procuradoria do Município que nos traga à Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente as suas razões jurídicas. Eu gostaria que isso constasse nos autos do processo para que eu possa inclusive testar esse entendimento jurídico que eu tenho. Eu abracei uma tese jurídica a partir da leitura dos pareceres da Procuradoria do Município, de conversas com o Dr. Pedro Dallari, atual Deputado Estadual, que por sua vez tratou desse assunto junto com o pai, o jurista Dalmo Dallari, que era o Secretário de Negócios Jurídicos na ocasião. Eu continuo convencido da tese da necessidade do projeto de lei e da lei municipal, daí minha iniciativa legislativa de apresentar o projeto, mas não tenho em relação a esse projeto de lei nenhum apego de natureza personalista e nenhum apego de caráter pessoal, apenas uma questão de senso de responsabilidade como legislador municipal de entender que embora do meu ponto de vista o acordo em si, o conteúdo do acordo seja satisfatório, que poderia ser um precedente jurídico desaconselhável, preocupante se nós abrissemos a possibilidade de o Executivo transferir potencial



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 76 do proc
n.º 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D3	1	ANA	Pol.Urb.	10.4.95		

constutivo independente de autorização legislativa, o que em outros casos, que não esse do Projeto Panamby, poderia gerar situações indesejáveis.

Então, eu proporia isso, que a Comissão de Política Urbana, para suprir essa lacuna, convidasse o Executivo, parece-me que especificamente alguém representando a Procuradoria do Município, para que nos trouxesse através de parecer, ou de viva voz, os argumentos jurídicos, as razões jurídicas do Executivo, da atual Administração para ter pretendido encaminhar a solução do Projeto Panamby por via administrativa e não através do processo legislativo. Então, essa é minha sugestão. E irei examinar as razões do Executivo, a argumentação jurídica do Executivo. Pretendo solicitar a presença, nesta audiência, do Deputado Pedro Dallari e também do meu colega de Bancada, nobre Vereador José Eduardo Martins Cardozo, que também foi Secretário de Governo na Administração anterior, para que ouçamos as razões jurídicas da atual Administração e formemos um juízo o mais consolidado a respeito da necessidade de lei municipal, ou eventualmente até abertos a sermos convencidos pelo Executivo de que seria possível uma solução pela via administrativa e aí então examinaríamos a continuidade da tramitação desse projeto de lei. Então é a proposta que eu faço.

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Nós gos-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 77 do proc.
n.º 728 de 1993
o funcionário RS

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D3	2	ANA	Pol.Urb.	10.4.95		

tariamos de informar ao nobre Vereador Maurício Faria que o seu pedido é oportuno. Mas gostaríamos também de esclarecer que talvez esta Comissão, por ser uma comissão de mérito, não teria poderes para convocar o Executivo para se pronunciar juridicamente. Porém, vamos estudar e se realmente esta comissão tiver esse poder para convocar o Executivo assim será feito.

Gostaríamos também de deixar claro aos empreendedores que o relatório que nos foi entregue vai ser estudado paralelamente com os contratos que foram os compromissos assumidos pelo Executivo. E temos certeza que o Vereador Maurício Faria, autor do projeto, umdos mais interessados em esclarecer e na clareza do relatório, isso será feito com brevidade.

O SR .MAURÍCIO FARIA - A minha sugestão então seria que se convidasse o Executivo a apresentar o seu ponto de vista sobre as tratativas e os encaminhamentos referentes ao Projeto Panamby sem destacar o aspecto jurídico, que então no diálogo com o Executivo, aqui na Comissão de Política Urbana, nós iríamos ouvir as razões do Executivo, do ponto de vista administrativo e iríamos também pedir esclarecimentos sobre esse aspecto jurídico que poderia ser destacado nesse diálogo sem que houvesse esse impedimento mais formal, que diz respeito às competências mais específicas da Comissão de Política Urbana. Eu



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D3	3	ANA	Pol.Urb.	10.4.95		

entendo que poderíamos encaminhar dessa forma, quer dizer, pedir a presença de um representante do Executivo, que nos traria uma explanação global sobre como o Executivo vê o Projeto Panãmy, e especificamente também que incluísse nessa explanação, o Executivo incluísse as suas razões jurídicas. Então, acho que seria possível contornar essa dificuldade formal com esse procedimento, que seria também enriquecedor na tramitação desse projeto de lei.

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Não tenha dúvida de que é interesse desta Comissão, e tenho certeza de que de todos os membros desta Casa, que se esclareça definitivamente porque foi um projeto polêmico na Administração anteriormente já há uma polêmica novamente em ~~seu~~ torno desse projeto.

Nós deixamos em aberto a palavra aqueles que gostariam de se manifestar a respeito do PL 728/93.

O SR. ABBEL SILVEIRA - Sou representante do Vereador José Ferreira do Nascimento — José Índio. Com muita atenção ouvimos a palavra do nobre Vereador Maurício Faria e queremos dizer que comungamos em todos os sentidos com o projeto. Discordamos apenas do excesso de escrúpulo do Vereador em relação à posição jurídica. Essa posição já está ultrapassada. Quem vai decidir juridicamente a veracidade desse projeto é o plenário, que tem os representantes do Governo.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 79 do proc.
PAULO 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D3	4	ANA	Pol.Urbana	10.4.95		

Então cabe aos representantes do Governo defender se é oportuno ou não a tese ~~apresentada~~ apresentada, aliás, felizmente, apresentada pelo Vereador Maurício Faria. Então, eu acho que é um excesso de escrúpulo em chamar o Executivo para neste fórum, que bem salientou o Sr. Presidente, não cabe a discussão jurídica do projeto, porque já está superada a situação. Então, queríamos deixar patenteado aqui o apoio incondicional do Vereador José Índio em relação a essa matéria porque ele pensa como pensa o Vereador Maurício Faria, em casos como esse tem que ser ouvido o Legislativo, tanto é que o projeto é autorizativo com a semântica de manifestação não com a semântica de o Legislativo autorizar o Executivo e sim se manifestar pela validade do projeto em relação ao impacto ambiental, que causará o projeto. Então, são essas as palavras que eu queria deixar patenteadas no pensamento do Vereador José Índio. E acho que a matéria é sumamente simples e quem deve decidir é o plenário em relação a esse aspecto. Compreendo perfeitamente a posição do nobre Vereador Maurício Faria em querer que a coisa fique mais que transparente, mas ao nosso ver ~~já~~ já está com a transparência necessária com o embasamento jurídico perfeito que é o seu projeto de lei, analisado pelas Comissões competentes que deram parecer pela legalidade, de modo que já está superada a fase de discussão jurídica. Muito obrigado.

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Nós agra-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 80 do proc.
n.º 728 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D4	1	ANA	Pol.Urb.	10.4.95		

decemos a sua participação e suas considerações e a maneira preocupante que o nobre Vereador José Índio, na sua pessoa, quer também a transparência do projeto.

Nós entendemos também que nesta Comissão de mérito, de Política Urbana, faltam algumas informações que o Executivo ainda ficou de nos trazer. E existe ainda um processo na Secretaria do Verde e Meio Ambiente que foi deferido em 16.3, e esta Comissão ainda não sabe do conteúdo desse processo. Nós estamos pedindo informações sobre ele. Temos o número, aqui, junto, só não sabemos do conteúdo dele. Nós queremos agilizar para que esse projeto continue sua tramitação para que ele possa ter condições de pauta e condições de votação, porque entendemos, como o senhor bem colocou que o plenário será soberano para decidir a aprovação ou a revogação.

Nós deixamos a palavra em aberto para aqueles que quiserem se manifestar. (Pausa) Sendo assim, aguardaremos as informações e vamos cobrar novamente o Executivo para que a nobre Vereadora, membro desta Comissão, não presente hoje, seja esclarecida na sua preocupação, para que possamos dar continuidade.

Agradecemos a presença de todos e vamos aguardar. Se for possível convocaremos mais uma audiência pública. Muito obrigado a todos.



Câmara Municipal de São Paulo

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

81
Folha n.º _____ do proc.
N.º _____ de 19 ____
O funcionário _____

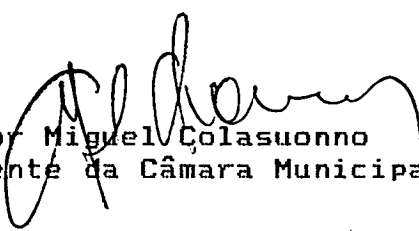
A fim de embasar posição desta Comissão à respeito do PL 728/93, solicitamos encaminhamento do presente ao Executivo para que este, através de seus órgãos competentes, forneça e informe o seguinte:

1. Cópia do Processo nº 05.11.194-89*20, já solicitado em 17 de dezembro de 1993
2. Cópia de inteiro teor do pronunciamento do antigo Secretário Municipal do Planejamento, Paul Singer, de 19 de outubro de 1992, constante do Processo nº 05.011.194-99*02, também já solicitado em 17 de dezembro de 1993
3. Qual a situação dos compromissos assumidos pelo empreendedor no termo de assunção ?
4. Já foram aprovados projetos de desmembramentos nas obras ?
5. Foi solicitada aprovação de projetos de construção na área? Em caso positivo, quais os procedimentos adotados para a avaliação dos impostos nas vizinhanças, face a área possível a ser construída ?

em 25/04/95


Vereador Antonio Paiva Monteiro Filho
Presidente da Com. de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

Defiro


Vereador Miguel Colasuonno
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

A

LEG 3 - Senhora Chefe
Por solicitação do Sr. Presidente,
para providências.

SP., 04/05/95

RECEBIDO EM LEG. 3

05/05/95

19:20

CAETANO DEL CIOPO
Chefe Gab. Presidência
Reg. 22.272

Sra. Rosmari

Oficiar ao Executivo solicitando informações.

05.05.95.


ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica I

Sra. Chefe,

Providenciado conforme determinado por V.Sa.

Em, 05.05.95.


ROSMARI CURY DOS SANTOS
Oficial Legislativo

SEGUE em juntado 1, nesta data
documento — a papel de informação
rubricado — sob folha 1 no. 82184
Em 12/05/95.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	82	do proc.
N.º	728	de 1993
O funcionário		

São Paulo, 08 de maio de 1995.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.º 0109/1995

Senhor Prefeito.

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do Projeto de Lei nº 728/93 de autoria do Vereador Maurício Faria - que autoriza o Executivo a reconhecer o potencial construtivo de área transferida ao domínio público na área remanescente que especifica, 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.


MIGUEL COLASUONNO
Presidente

Anexo: cópia xerográfica do P.L. nº 728/93 e do despacho da comissão solicitante de fls. 81.

A Sua Excelência o Senhor
Professor Sólon Borges dos Reis
Digníssimo Prefeito em Exercício do Município de São Paulo.

krms



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º 83	do proc.
728	de 1993
C. Municipal	

São Paulo, 08 de maio de 1995

MEMORANDO

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 0109/1995 de 08-05-95 , solicitando ao Executivo informações referente ao Projeto de Lei nº 728/93 de autoria do Ver. Maurício Faria.

ANEXO: cópias xerográficas do PL 728/93 e do despacho da comissão solicitante.

Realizado em
09/05/95

Regina Lucia

REGINA LÚCIA FERREIRA TEIXEIRA
Oficial do Gabinete



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

84

do processo n°

728

de 19

93

12

05

95

(a)

Q

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em, 12 / 5 / 95


ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica I



Prefeitura do Município de São Paulo
São Paulo, 25 de JULHO de 1995

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º 175/95

Folha n.º	85	do proc.
n.º	728	de 1993
M		

15 - DOCREC
15-0156/1995

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, junto ao presente, cópias das informações prestadas pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativas aos Projetos de Lei constantes da relação anexa.

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 São Paulo

LMBN/

A Leg. 3;
Em 25/7/95

Luiz B. Carvalho
LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe.
A. T. M.

RECEBIDO EM LEG. 3
25/07/95

À Douta Comissão de
Constituição e Justiça
Em 01/08/95

Angela Bordin Andreoni
ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe da Seção Técnica I/

Reunião na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 02/08/95 às 12:00 hs.

A Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 02/08/95

Enilza André
ENILZA ANDRÉ
Secretária

Recebido na Comissão de Pol. Urbana,
Em 02/08/95 às 14:45 hs.



Folha n.º	36	do plac
n.º	728	de 1993
M/		

CÓPIA DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AO PROJETO DE
LEI Nº 728/93 REFERENTES AO OFÍCIO Nº 18/Leg.3/0109/95, REME
TIDAS À CÂMARA MUNICIPAL COM O OFÍCIO A.T.L. Nº 175 - /95

Folha n.º	84	do proc.
n.º	728	de 19 93
<i>M</i>		

Interessado:- Câmara Municipal de São Paulo

Assunto:- Informação sobre o Projeto de Lei nº
de autoria do Vereador Mauricio Faria

728/93

INFORMAÇÃO Nº 72/75/SEMPLA.AP

SEMPLA.G

Sr. Chefe de Gabinete

Em atenção ao solicitado examinamos o artigo 15 da Lei nº 773/95 que transcrevemos:

"Artigo 15 - Fica ratificado o Termo de Assunção de Obrigações, firmado em 31 de agosto de 1993, constante do Termo de Aditamento para fins de alteração do disposto na legislação de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - Os prazos constantes dos atos referidos no caput deste artigo deverão ser adequados pelo Executivo em 60 (sessenta) dias contados da entrada em vigor da presente lei."

Do exame do artigo acima transcrito comparado ao Projeto de Lei nº 728/93 do nobre Vereador Mauricio Faria verificamos que o disposto nos art. 1º e 2º do referido P.L. já estavam contemplados no Termo de Assunção de Obrigações assinado pelo Prefeito e pela Panamby que agora a Lei nº

Folha n.º	88	do proc.
n.º	728	de 19 93
M		

-2-

nº 11.773/95 vem ratificar.

Entendemos assim que o Projeto de Lei supra
fica prejudicado pelo disposto na lei aprovada em 18 de maio
de 1995.

16/06/95.

a) HELOISA MARIA SALLES PENTEADO PROENÇA
Assessoria Técnica de Planejamento
Assessora Chefe

...ooo0ooo,...

mag.



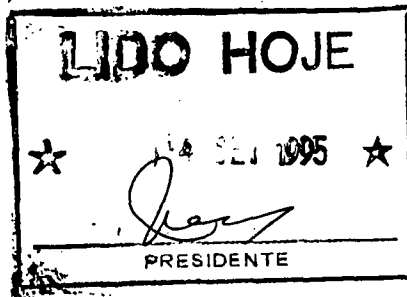
Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 29 do proc.
n.º de 19

REQUERIMENTO

07 - RPS

07-0446/1995



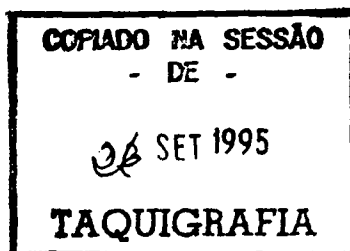
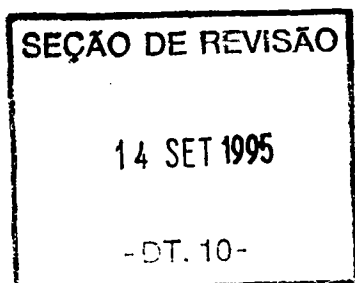
Almoço
26-9-95

REQUEIRO, na forma regimental, a retirada e arquivamento do PL 728/93, de minha autoria.

Sala das Sessões, em 14 de setembro de 1995

Maurício Faria
Mauricio Faria

Vereador



A Com. de Pol. Urbana

27/09/95

REQUERIMENTO

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

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop. e Meio

Ambiente
Em 27/9/95 às 15:00 h.

M
p/ LUIS FERNANDO BRAZ DE ARAUJO
Chefe de Seção Técnica I

REQUERIMENTO Nº 94
Ao DT. 94

Sra. Chefe:

Para o arquivamento.

Em 27/09/95

M
p/ LUIS FERNANDO BRAZ DE ARAUJO
Chefe de Seção Técnica I

REQUERIMENTO Nº 94

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c/ = 89 = fls.

Arquivo em 27/9/95

O Func.º [assinatura]

REGINA APARECIDA BARROS
Chefe de Seção Técnica II