

001-0751/93



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEÇÃO DO PROTOCOLO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

PROJETO DE LEI : 001075193 DE 1993

4-118,50

NATUREZA : PL

01-0751/93-9 DE 19/10/93

PROMOVENTE : VEREADOR

HANNA GHARIB

EMENTA :

ALTERA NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE ÁREA SITUADA NA VILA
CLEMENTINO-DISTRITO DE MOEMA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ÍNDICE :

OBSERVAÇÕES :

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
22/10/2010 11:38:15

00000011503-75



ARQUIVADO EM 26/07/96

MARIA ISABEL LOPES CORREIA
Chefe de Seção de Arquivo Substituto



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	1	de proc.
n.º	751	de 19 93
Condição		

01 - FL
01-0751/93-9

LIDO HOJE 19 OUT 1993
AS COMISSÕES DE:
CONSTITUIÇÃO E ORGANIZAÇÃO
POLÍTICA URBANA, MEIO AMBIENTE
ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
RECURSOS HUMANOS
PRÉ-REVISÃO

PROJETO DE LEI

Altera normas de uso e ocupação do solo de área situada na Vila Clementino - Distrito de Moema.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Artigo 1º - Fica excluído da zona de uso Z1-019, cujo perímetro é descrito no Quadro nº 8J anexo à Lei nº 9411 de 30 de dezembro de 1981, o perímetro compreendido pelas avenidas Professor Ascendino Reis, Indianópolis, Piassanguaba e a Alameda dos Nhambiquaras.

Artigo 2º - O perímetro compreendido pelas avenidas Professor Ascendino Reis, Indianópolis, Piassanguaba e a Alameda dos Nhambiquaras passa a integrar a zona de uso Z2 cujas características de uso e ocupação do solo constam do Quadro 2A anexo à Lei 8001 de 24 de dezembro de 1973.

Artigo 3º - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 19 de outubro de 1993

HANNA GHARIB
Vereador



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	2	de proc.
n.º	751	do 19 93
Condição		

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A área em questão integra a zona de uso Z1-019 e avizinha-se de áreas cujas zonas de uso são mais permissivas tais como a Z4, Z10 e Z2.

A Avenida Indianópolis, uma das vias que definem o perímetro em questão assume, neste trecho as características do corredor de uso Z8CR1-1 o qual possibilita aos lotes limítrofes uso diferenciado do extritamente residencial que lhe é atribuído, já que pertencente a uma Z1.

O projeto de lei pretende alterar as normas de uso e ocupação do solo naquele perímetro, inserindo-se em zona de uso pouco mais permissiva, como forma de anular o distanciamento existente entre as atividades desenvolvidas no seu entorno agravado, no decorrer dos anos, pelas frequentes alterações ocorridas no traçado urbano em decorrência da dinâmica de crescimento da cidade.

HANNA GHARIB

Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº.....3.....

do processo nº.....751.....de 19.....93 21 10 93.....(a).....*Condide*

Sr. Assessor Chefe:

Sobre o assunto consta:

Lei nº 9411/81

Lei nº 8001/73

em 21.10.93

MARIA CANDIDA MOREIRA PORTA
Assel. Parlamentar

À Com. de Const. e Justiça

22/ 10/93

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

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 25/10 às 12 hs.

Ao Nobre Vereador
para relatar.

Muniz A. de

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
am 25 de Outubro de 19 93

[Signature]
Presidente

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

sob folha nº 4

Em 8.11.93

(a) *[Signature]*



Câmara Municipal de São Paulo

PARECER
1727/93

Folha n.º 4 do proc.
N.º 751 de 1993
O funcionário

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E
JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 751/93.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Hanna Gharib, que visa alterar normas de uso e ocupação do solo de área situada na Vila Clementino - Distrito de Moema, excluindo da zona de uso Zi-019, descrita no Quadro 8J, anexo à Lei nº 9.411/81, o perímetro compreendido pelas avenidas Professor Ascendino Reis, Indianópolis, Piassanguaba e Alameda dos Nhambiquaras, para incluí-lo na zona de uso Z2 cujas características constam do Quadro 2A anexo à Lei nº 8.001/73.

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

Salientamos, ainda, que o art. 35, § 1º, da Lei nº 8.001/73, estabelece condições para a apresentação de projetos de lei sobre a matéria, dentre as quais a concordância de 2/3 dos proprietários dos lotes atingidos. Contudo, a Lei Orgânica do Município, de 4.4.90, disciplinou a matéria estabelecendo como requisito para a tramitação desses projetos a realização das audiências públicas acima referidas, revogando, portanto, a legislação anterior.

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

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

08/11/93

Sala da Comissão de Constituição e Justiça

RELATOR

Publicado no DIARIO OFICIAL

de 10/11/1993

página 46 coluna 2ª

conferido: 

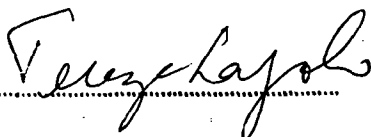
A Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 10/11/93


ENILZA ANDRÉ
Secretária

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente
Em 10/11/93 as _____ h.

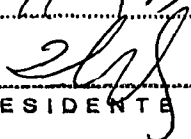

LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

AO NOBRE VEREADOR



PARA RELATAR.

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

11/11/93

PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

5
Folha n.º 5 do Proc.
N.º 751 de 19 93
O Funcionário 9
CONTAS PÁG. 1

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTAS PÁG.

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE

PRESIDENTA: Sra. Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro

Membros: Srs. Vereadores
Aldaíza Sposati
Antônio de Paiva Monteiro Filho
Bruno Feder
Tereza Cristina de Souza Iajolo
Emílio Maneghini
Faria Lima

Audiência Pública sobre Zoneamento, PL 704/93; 751/93;
759/93; e 748/93.

Local: Auditório "Oscar Pedroso Horta", da Câmara Munici-
cipal de São Paulo.

Data: 12 de dezembro de 1993.

Solicitante: Sra. Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro,
(Memo URB nº 190/93 da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

6
Folha n.º 6 do Proc.
N.º de 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORDEM DIÁRIO	CONT. APARTE
F5	1	regina	zoneamento	1.12.93		

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

início aos nossos trabalhos, com a abertura de mais uma audiência pública da Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana. Na ausência da Presidenta Zulaiê Cobra Ribeiro, cabe ao Vice-Presidente dirigir os trabalhos. E na ausência dos demais membros da comissão.

Temos uma pauta de quatro projetos e eu gostaria de verificar o seguinte: as pessoas que estão presentes são interessados em quais projetos? Tenho aqui um que é do Dárcio Arruda, Vereador Dárcio Arruda, que é mudança de zoneamento da Rua Cônego Eugênio Leite, um trecho dela, e Avenida Rebouças e Rua Atlântica. Então, eu vou pedir a Dra. Naeli que faça a leitura do PL 704/93, para podemos ver a manifestação dos senhores que tem interesse no projeto.

A SRA. NAELI - "Projeto de lei nº 704/93, Autoria do Vereador Dárcio Arruda. O projeto visa transformar o corredor Z8, do trecho da Rua Cônego Eugênio Leite, compreendido entre a Avenida Rebouças e Rua Atlântica, atualmente enquadrado como Z1? A Comissão de Constituição e Justiça deu parecer pela legalidade. A zona Z8 é corredor de uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa e para subdivisão do tipo 1, é permitido, conforme, além do uso residencial unifamiliar, os usos especificados no artigo 19 da Lei 9.049/80, que inclui, entre outros, escritórios administrativos, escritórios e consultórios de profissionais



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 7 do Proc. N.º de 19 O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ARTE
F5	2	regina	zoneamento	1.12.93		

liberais, consulados, representações diplomáticas, estúdios fotográficos, galerias de arte, museus, estacionamento de veículos e outros. Já Z1, que é zona estritamente residencial, de densidade demográfica baixa, permite somente residência unifamiliar, sujeito a controle especial. E quatro usos especiais: monumentos históricos; mananciais de água; áreas estratégicas de segurança pública; e outros. Seu coeficiente de aproveitamento é 1,0 e a taxa de ocupação, TO, 0,5."

O SR. PRESIDENTE (Antônio Paiva Monteiro Filho) - Feita a leitura, gostaria que as partes interessadas se manifestassem. Antes, porém, que avisar que a nossa reunião está sendo gravada e, posteriormente, as notas taquigráficas serão transcritas e juntadas ao processo. Gostaria então que os interessados se manifestassem. (Pausa).

Pois não. Por gentileza, se identifique.

O SR. MICHEL - (Sobrenome ininteligível) - Sou residente na rua, no número 252. Acho que esse projeto de lei simplesmente vem regularizar situação que já existe. Esse trecho da Rua Cônego Eugênio Leite efetivamente é todo ocupado por esse tipo de atividade, escritórios de consultorias, consultórios dentários, etcétera. Acho que os três quarteirões em questão, senão me engano, restam apenas três residências de uso efetivamente residencial. E faz sentido porque está entre dois grandes corredores, não é um bolsão ou área protegida de residências. É uma



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha	8	do Proc.
N.º		de 19
O Funcionário		
GRADOR	CONT. APARTE	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRADOR	CONT. APARTE
F5	3	regina	zoneamento	1.12.93		

área
realmente que já foi invadida por essa atividade. Parece-me que a mudan-
ça de zoneamento é simplesmente a regularização de situação que é de fa-
to.

O SR. PRESIDENTE (Antônio de Paiva Monteiro Filho) - Há mais al-
guém que queira se manifestar?(Pausa).

É importante a presença da comunidade, as pessoas interessadas,
e que se manifestem, porque fortalece mais o autor do projeto.

O SR. CLÁUDIO HUARQUE DE GUSMÃO - Sou urbanista. Eu trabalho atu-
almente na Rua Cônego Eugênio Leite e participei da solicitação desse pe-
dido de mudança. Como o Michel já colocou, a área já vem sendo ocupada
por consultórios, por firmas de consultorias, enfim, por usos de servi-
ços dentro da tipologia residencial. É uma área que tem como morfologia
de ocupação um pouco diferenciada dos jardins. Não se trata de grandes
habitações em lotes vegetados. ~~Os jardins são ocupados por grandes edifícios de~~
~~apartamento, com características mais de um aglomerado de casas.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

9

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR n.º	CONT. de	Proc.
F6	1	vand	zoneamento	1.12.93	N.º	9	de 19
					O Funcionário		

São pequenas casas, em geral geminadas ou em banda com característica mais de um agenciamento de classe média do que agenciamento de bairro Jardim. Por estar incluída entre 2 corredores, o corredor da Gabriel Monteiro da Silva e o corredor da Rebouças e também o corredor da Av. Brasil esse uso comercial e de serviço extravasou e hoje ela está ocupada pelo uso de serviços. Imagino que a mudança de uso não vai em nenhum momento afetar os bairros Jardins onde ela está incluída e ao mesmo tempo será uma forma de valorização tanto para os proprietários como ~~para~~ para os usuários. Você está substituindo um uso habitacional ~~por~~ e já pouco significativo por uso de serviço. Imagino que o projeto de lei desse ponto de vista em nenhum momento conflita com a preservação da ZI dos Jardins e simplesmente referenda a situação de fato.

O SR _____ Acho que uma palavra bem abalizada de um urbanista vem engrandecer o projeto do colega Darcio Arruda. Vamos ter este ano mais uma audiência pública para que depois o projeto possa continuar nas comissões para depois ir ao plenário. Agradeço a presença e participação dos senhores. Não tendo mais ninguém para se manifestar a respeito do PL 704/93 passaremos ao PL do Vereador Bruno Feder, nº 759/93. Peço a Dra.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 10	do Proc. 18
N.º	de 19
DA FUNÇÃO	CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	DA FUNÇÃO	CONT. APARTE
F6	2	vand	zoneamento	1.12.93		

A SRA NELI - Projeto de Lei 759/93, autoria Bruno Feder.

Esse projeto procura transformar em Z2 a área atualmente enquadrada como Z1 compreendida pelas ruas Rússia, Bélgica e Av. Nove de Julho. A justificativa é ajustar a legislação à realidade já que a área em questão, face a uma série de ocorrências e situações tais como uma crescente circulação de ~~veículos~~ veículos e a implantação de complexos comerciais de porte na vizinhança não mais se coaduna com o uso estritamente residencial. A posição da Comissão de Constituição e Justiça deu pela legalidade. E observações da propositura. A Z1 é uma zona estritamente residencial de densidade demográfica baixa, permite residências unifamiliar e sujeito a controle especial. E4 usos especiais, monumentos históricos, mananciais de água, áreas estratégicas de segurança pública, etc. Coeficiência de aproveitamento 1,0, taxa de ocupação, 0,5. A Z2, zona proposta para mudança que a propositura objetiva é uma zona de predominância residencial de densidade demográfica baixa, permite como uso conforme casas, prédios residências e conjuntos residenciais, comércio e serviços de âmbito local, indústrias não incômodas sujeito a controle especial, comércio varejista diversificado acima de 250 m², comércio atacadista, serviços diversificados acima de 250 m², serviços especiais entre outros.

O SR

Feita a leitura do PL 759/93



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

21

Folha n.º	//	do Proc.
N.º		de 19
ORADOR	CONT. APARTE	
O Funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	
F6	3	vand	zoneamento	1.12.93	

gostaria de saber se ~~alg~~ alguém tem ~~at~~ vontade de se manifestar.

~~Então, ninguém quer dar a palavra, que se manifesta e fove~~

~~o senhor 759, depois por encerrado o dia 1º de 1994 do 1º período de~~

~~manifestar~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

12

Folha n.º	12	do Proc.
N.º		de 19
ORADOR	CONT. APARTE	
O Funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	
F7	1	morg.	aud.pública	1.12.93	

Não tendo ninguém para usar da palavra, que se manifeste a favor ou contra o PL 759, damos por encerrada a discussão e passaremos o seguinte, PL 751, de autoria do Vereador Hanna Garib, que exclui da zona Z-1 019 passando a Z-2 a área compreendida pelas avenidas Prof. Ascendino Reis, Indianópolis, Piasanguaba e Alameda dos ~~Ind~~ Nhambiquaras. A área objeto avizinha-se de zonas mais permissivas tais como Z-4, Z-10 e Z-2. A Av. Indianópolis é no trecho um corredor Z-8 o que possibilita o diferenciado do estritamente residencial. A posição da Comissão de Justiça é pela legalidade. A Z-1 é uma zona estritamente residencial de densidade demográfica baixa, permite somente residência unifamiliar e sujeito a controle especial E4 usos especiais, monumentos históricos, mananciais de água, áreas estratégicas e de segurança pública, coeficiente de aproveitamento 1,0 taxa de ocupação 0,5. A Z-2 é zona de predominância residencial de densidade demográfica baixa. Permite como o uso conforme casas prédios, residências, conjuntos residenciais, comércio e serviços de âmbito local, indústrias não incômodas sujeito a controle especial, comércio varejista, diversificado acima de 250m², comércio atacadista, serviços diversificados acima de 250m², serviços especiais entre outros.

Alguém dos presentes quer se manifestar a favor ou contra o projeto ? Não querendo ninguém se manifestar, encerramos a discussão



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

UFPA	n.º	13	do Proc.
No			de 19
O Funcionário			CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
P7	2	morg.	aud.públ.	1.12.93		

desse PL 751, passamos ao seguinte PL 748, autoria deste vereador e pediria que fosse feita a leitura.

Sra. - Projeto de lei 748/93, do Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho, propõe a alteração de parte da zona Z-8 situada nos Distritos de Cangaíba e Ermelino Matarazzo, fazendo-a integrar a zona de uso Z-2. A área em questão era originalmente Z-2 e com a implantação do Parque Ecológico do Tietê ocorreu a mudança de área para a zona de uso especial Z-8 o que praticamente congelou a área, face aos baixos valores de coeficiente de ocupação e aproveitamento impostos. No entanto, a urbanização da área continuou havendo no local residências, galpões, comércio diversificado, indústria e até uma área desapropriada pela Cohab, criando uma situação de fato em que a realidade se contrapõem à legislação com constrangimentos sociais. A posição da Comissão de Constituição e Justiça é pela legalidade. Pela legislação vigente a Z-8 objeto desta só são permitidas instituições especiais e usos especiais com coeficientes de ocupação e aproveitamento baixíssimos, α 0,025 e 0,05, realmente, do ponto de vista prático congela a área. O novo ordenamento proposto para Z2 é zona de predominância residencial de ~~pr~~ densidade demográfica baixa permite o uso conforme casas, prédios, residenciais e conjuntos residenciais, comércio e serviço de âmbito local, indústrias não inco-



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
P7	3	morg.	aud.públ.	1.12.93		

das sujeito a controle especial, comércio varejista, diversificado, acima de 250m2, comércio atacadista, serviços diversificados acima de 250m2, serviços especiais entre outros.

O SR. PRESIDENTE(Antonio M. Filho) - Feita a leitura do projeto, como autor do projeto conheço bem a situação que se encontra,....



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 15 do Proc.

No _____ de 19 ____

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F8	1	Raimundo	Zonéamento	12-12-93	O Funcionário	

~~...leitura do projeto... presente em, como antes...~~
~~...as residências, o comércio, as indústrias, pois sou da região. Aquilo anteriormente, acho que é uma reivindicação mais do que justa, ~~mas~~ antes de 78, já era Z-2. Em 78 com a criação do Parque Ecológico é que passou para Z-8. Então, acho que é mais do que justo que a gente volte a ter a Z-2 lá. Sei que tem bastante pessoas aqui interessadas no projeto, portanto, gostaria que se manifestassem para que a Comissão, depois ~~mesa~~ de ouvi-los, se manifeste favoravelmente, ~~pr~~ para que possamos continuar com o projeto em outras comissões e depois chegar até o plenário.~~

Os senhores que ~~mes~~ são moradores, têm comércio o empresas lá, eu não sei se abrange ali uma empresa de Ônibus Santa Rita no nosso projeto. (Pausa) Abrange, porque ~~mes~~ nós fomos procurados e não pude responder na hora. Então, abrange toda a região, ~~mes~~ toda a área lá, não é isso. Isso que é importante, que se faça já uma coisa definitiva. Porque a gente só ~~mes~~ no zoneamento uma vez por ano. No momento eu não soube responder e fiquei de dar uma resposta hoje no fim da tarde para eles. Então, a gente já fica mais ~~mes~~ tranquilo. Gostaria de ouvir vocês ~~mes~~ que conhecem de perto o problema o problema para a gente registrar e isso daí.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	FUNCIONÁRIO	CONT. APARTE
F8	2	Raimundo	R Zoneamento	12-12-91			

O SR. ARI MONTEIRO ARAÚJO - Eu sou comerciante na região e estou aqui representando uma parte da população ali que tem interesse na mudança do ~~xxx~~ zoneamento, uma vez que todo comércio da região hoje está em situação crítica em virtude de uma zona não permitir certo tipo de comércio que já está instalado lá. Então, propo-
ríamos à Câmara dos Vereadores que mude o zoneamento daquela região para que nós possamos ~~x~~ ter nossos imóveis regularizados perante a Prefeitura e que ~~xxx~~ possamos também ser ~~anistiados~~ beneficiados com uma futura anistia de obras também nesse sentido e assim poderemos regularizar a nossa situação junto aos órgãos públicos.

Eu não sei a situação do zoneamento, passando para Z-2, atenderia a necessidade de ocupação, ~~hoje~~ hoje do local, uma vez que tem a empresa de ônibus, como já foi citado, empresas de transporte, firmas de compra e venda de veículos e ônibus também, ~~uma~~ oficina mecânica, ~~x~~ indústria metalúrgicas, algumas já instaladas e outras em vias de instalação. Então, a nossa dúvida quanto à ~~uma~~ mudança simplesmente de Zona 8 para Z-2 atenderia a essas firmas que já estão instaladas lá na região, uma vez que existem certas restrições quanto à ocupação do terreno nesse sentido - as restrições que teriam, continuando como Z-2, ela passaria a não atender totalmente ~~as~~ ~~xxx~~ aquele pessoal que já está lá instalado, então eu proporia, se fosse



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 17 do Proc.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
F8	3	Raimundo	Zonamento	12-12		O Funcionário

possível, também em algumas áreas, não totalmente a área que está compreendida como zonamento 8, não toda ela passar para uma Z-3 e parte da zona abrangida passaria para Zona 2 que atenderia as necessidades locais, uma vez que a maioria da área é ocupada por prédios e apartamentos residenciais. Então uma pequena parte de frente para a Av. Dr. Assis Ribeiro, que teria ~~uma maior interesse que fosse~~

~~uma pequena parte da área de aproveitamento~~
~~para atender as exigências locais. Essa é a minha colocação~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 18 do Proc.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	REDACTOR	depois APARTE
F9	1	Paula	COM.POL.URB.	01.12.93	Funcionário	

... o maior interesse é que fosse passado numa zona um pouco melhor em matéria de aproveitamento para que se atendesse as exigências locais. Esse é o meu pedido, para que fosse feita também essa mudança de algum trecho da Assis Ribeiro onde já existe comércio nesse sentido, e indústrias também.

Tenho aqui uma planta que fizemos com as posições das quadras ~~para~~ que deveriam passar de Zona 8 para Zona 3. Passo às mãos de V.Exa.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Gostaria que o senhor deixasse a planta para que pudéssemos juntá-la ao projeto. Vamos fazer uma nova avaliação do quadro. Quando fomos procurados pela primeira vez, fomos procurados apenas para uma mudança simples de zoneamento de Z-8 para Z-2. Sabemos que o pessoal ali tem muitos problemas, toda hora aparece a fiscalização. Então, fomos procurados por algumas pessoas ligadas a algumas empresas que estão preocupadas. Sendo assim, diante essa colocação, faremos uma nova avaliação e acredito que para a semana teremos um quadro mais claro para a próxima Audiência Pública. Nós poderemos fazer uma modificação que atenda a todos.

* * *

- É entregue o documento.

* * *



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 19 do Proc.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. DE PARTE
F9	2	Paula	Com, Pol, Urb.	01.12.93	Funcionário	

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Os funcionários da comissão foram buscar o mapeamento . Têm alguns dados da lei que poderão esclarecer agora que tipo de modificação poderemos fazer, pleitear.

Se mais alguém quiser se manifestar, pode ocupar a tribuna.

O SR. JERONIMO ABITO(?) - Sou Sócio-Presidente da Empresa de Turismo Santa Rita. A nossa empresa é a maior da região e estamos sendo afetados pelo problema de todos, ou seja, estamos ~~sempre~~ sendo pressionados frequentemente pela fiscalização que tira proveito da situação em que nos encontramos. Diante da colocação do Ari, para normalizar a nossa situação, o nosso ramo de atividade se passar de Z-8 para Z-2 talvez esteha resolvido o nosso problema. Existe na região alguns ramos de atividade que a Z-2 não vai regularizar, Nossa empresa é de transporte e turismo e a Z-2 resolveria o nosso problema. A minha solicitação é que, da melhor maneira possível, se coloque Z-2 e Z-3 dentro daquilo que já existe na realidade. Seria apenas legalizar uma situação que está totalmente irregular de empresas que estão instaladas lá e há mais de 10 anos. A Zona 2 resolve o nosso problema, mas não resolve de ~~as~~ outras empresas que estão instaladas ali.

Era isso o que eu tinha a dizer. Muito obrigado.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Eu nem sabia que p senhor era um dos diretores da Santa Rita, ~~Eu não sabia que~~



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARELHO
F-10	1	alice	zoneamento	1.12.93	paiva	

porque eu fui abordado por alguns conhecidos que estavam preocupados com a situação da empresa.

A idéia nossa, como eu falei inicialmente, nós só podemos uma vez por ano votar, então temos que aproveitar da melhor maneira para resolver a situação de uma vez por todas lá, que resolva não só o problema da empresa, mas também o problema geral da área lá, no caso são várias vilas, Vila Sílvia, não sei se entra uma parte da Vila Cisper. Chega a pegar uma parte de cima da Vila Cisper ou não? Jardim Danfer. Então, o pessoal da comissão está procurando achar o melhor caminho. Porque simplesmente não viria a atender uma modificação de Z-8x para Z-2, e não atenderia todas as pessoas que estão sendo prejudicadas atualmente.

Nós já temos em mãos alguns dados, mas como se trata de um posicionamento muito complexo, temos que fazer um estudo maior, então eu pediria aos interessados que a gente venha a ter um outro contato entre esta semana ou depois para a gente poder juntar um novo quadro ao projeto. Não há menor dúvida. Não sei se há mais alguém interessado que gostaria de fazer alguma colocação. (Pausa)



Processo n.º	21	do Proc.
No	753	de 19
O Funcionário CONT. APARTE		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR
F-10	2	alice	zoneamento	1.12.93	

A SRA. MARIA DE FÁTIMA= Eu represento a empresa

Ferravari. Então eu estou assim na situação de todos que estão lá na Assis Ribeiro. Quando teve a anistia do Jânio Quadros, eu entrei com um processo de regularização de edificação e de uso. O processo foi indeferido e eu desde então recebo muitas multas e tudo o mais. Realmente o que o senhor Gerônimo falou sobre o zoneamento Z-2 e Z-3 nessa mudança, eu acho que se a gente conseguisse fazer uma coisa mista nessa forma entre 2 e 3 atenderia mais as pessoas que estão envolvidas nesse tipo de situação. Obrigada.

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

Alguém mais quer fazer uso da palavra? (Pausa) Não havendo mais quem queira fazer uso da palavra, vamos dar a nossa audiência pública hoje por encerrada. Quero agradecer a presença de todos. Os membros interessados no Pl 748 terão oportunidade de ter um contato com o autor para as modificações previstas. Muito obrigado pela presença de todos.



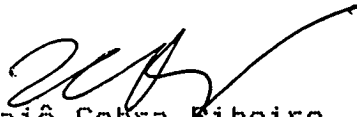
Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	do Proc.
N.º 751	de 1993
O Funcionário	

**Comissão de Política Urbana, Metropolitana e
Meio Ambiente**

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, 03/03/94


Ver. Zulaê Cobra Ribeiro

Presidente



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 23 do Proc. N.º 751/93
Funcionário

RELATÓRIO

PARECER Nº _____/94 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 751/93.

De autoria do Nobre Vereador Hanna Gharib, o presente Projeto de Lei exclui da Zona Z1-019, passando para Z2, a área compreendida pelas avenidas Prof. Ascendino Reis, Indianópolis, Piassanguaba e a Alameda dos Nhambiquaras.

A Douta Comissão de Constituição e Justiça apresentou Parecer de nº 1727/93, dando pela legalidade, como consta à fl. 04.

Em Audiência Pública convocada para debater a matéria, não houve manifestação de nenhuma espécie à respeito (fls. 12).

A Zona de Uso Z1 é eminentemente residencial. Se por um lado representa restrições sérias no que se refere ao seu potencial de utilização, (Z1 é uma zona estritamente residencial de densidade demográfica baixa, permite somente residência unifamiliar (R1) e, sujeito a controle especial, E4-Usos Especiais, monumentos históricos, mananciais de água, áreas estratégicas de segurança pública, etc, coeficiente de aproveitamento - CO - 1,0), por outro lado também representa um privilégio da exclusividade e prestígio dessa zona.

A Z2 é zona de predominância residencial de densidade demográfica baixa. Permite, como uso conforme, casas, prédios residenciais e conjuntos residenciais (R1, R2-01, R2-03 e R3); comércio e serviços de âmbito local (C1 e S1); indústrias não incômodas (I1). Sujeito a controle especial, comércio varejista diversificado acima de 250 m² (C2), comércio atacadista (C3), serviços diversificados acima de 250 m² (S2), serviços especiais (S3), entre outros.

A rigor, tecnicamente, qualquer uma das posições é defensável - se é verdade que usos não permitidos "invade" a Z1, é verdade também que a Z1 garante, quase sempre uma "ilha" de tranquilidade na região onde está inserida.

Na ausência de uma manifestação mais clara da população local, não se deveria proceder a esta revisão pontual na medida em que o que se necessita é de uma revisão global inclusive da concepção de zoneamento.

Por esta razão, contrário é o nosso Parecer.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente em, 23/2/94

- Presidente

- Relator

Contrário ao parecer.

À Douta Comissão de
Atividade Econômica
Em 21/12/94

LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

Recebido na Comissão de
Atividade Econômica
Em 22/31 as 14:15 h.

Ào nobre Vereador
para relatar.

Marcos Cinth

Sala da Comissão de Atividade Econômica

29 03 1994

PRESIDENTE

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

PROV. Juntado nesta data PROV. JUNTADO, rubricado por

folhas n. 24a88 28 04/94



Câmara Municipal de São Paulo

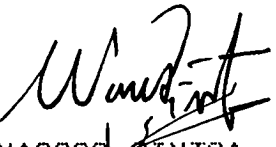
Folha n.º 24 do proc
n.º 751 de 1993
o funcionário

PL. 751/93.

EXMA. SRA. PRESIDENTA DA COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA

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

Em 06/04/93.


MARCOS CINTRA

Relator

D E F I R O, EM 06/04/93.


VEREADORA LÍDIA CORRÊA

PRESIDENTA



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Processo nº 25 de proc.
751 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA

Presidenta: Sra. Vereadora Lídia Correa

Membros: Srs. Vereadores

Manoel Sala

Vicente Viscome

Henrique Pacheco

Nelo Rodolfo

Brasil Vita

Paulo Kobayashi

AUDIÊNCIA PÚBLICA sobre PLs 751/93 e 748/93

Local: Anexo "G", da Câmara Municipal de São Paulo

Data: 14 de abril de 1994.

Solicitante: Sra. Vereadora Lídia Correa

(Memo nº 001/94, da Comissão de Atividade Econômica)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 26 do proc.
751 de 1993
o funcionário

RODZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
26A	1	Paula	A.P.Com.At.Eco.	14.04.94		

A SRA. PRESIDENTA (Lídia Correa - PMDB) - Esta nossa

Audiência Pública é para tratar de dois projetos de alteração do zoneamento. Um projeto é de autoria do Vereador Hanna Gharib e o outro de autoria do Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho.

Temos aqui uma série de representantes tanto da comunidade como de órgãos técnicos que poderão expressar sua ^t opinião sobre tais projetos. O objetivo desta Audiência Pública é para que possamos ter a opinião e a posição de diversos segmentos da sociedade para que com isso possamos ter um melhor posicionamento sobre tais projetos.

Gostaria de registrar aqui a presença do nobre Vereador Manoel Sala, da nossa Comissão e também relator de um projeto; está aqui também o representante do Vereador Marcos Cintra, que gostaríamos de convidar para se unir à Mesa, e que também é relator de um outro projeto; aproveito para convidar o representante do Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho para que se una à Mesa.

Parece

que o Vereador Hanna Gharib está para chegar. Vamos aguardar um pouco.

Enquanto isso, vamos ler o Projeto do Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho, o Projeto de lei 748/93. Gostaríamos que

CÓD. 0587
nossas assessoras, a Lia e a Beth, nos expusessem o conteúdo desse



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 27 do proc.
751 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
26A	2	Paula	Com.At.Eco.	14.04.94		

Projeto.

A SRA. LIA - O primeiro projeto exclui do Quadro "BC", anexo à Lei 69/78, a área de uso Z8-001 englobada pelo seguinte perímetro, começa na confluência da Rua Senador Heloi de Souza com a linha da Rede Ferroviária Federal, segue pela Rua Senador Heloi de Souza, Avenida Olavo Egídio de Souza Aranha, Avenida Luiz Pará, Rua Riacho da Cruz, Rua Bezerras, Rua Munhoz de Mello, Rua Floresta Azul, prolongamento ideal da Rua Floresta Azul até encontrar a linha Ferroviária Federal, continuando por esta até o ponto inicial.

A Comissão de Política Urbana que foi favorável ao Parecer, diz o seguinte: segundo a justificativa a área em questão era originariamente Z2, com a implantação do Parque Ecológico Tietê ocorreu a mudança da área para Zona de uso especial Z8, o que praticamente congelou a área face aos baixos valores de coeficientes de habitação. O coeficiente de aproveitamento 0,25; taxa de ocupação menor e não tem possibilidade de uso diversificado, e aproveitamento em custo. No entanto, a urbanização da área continuou e hoje existe uma situação de fato que se contrapõe à legislação criando um constrangimento social, segundo a Comissão de Política Urbana.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 28 do proc.
n.º 7.51 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
27A	1	Paula	ComAt. Eco.	14.04.94		

Com relação ao abaixo-assinado dos proprietários dos imóveis, fatos demonstrativos da atual forma de ocupação. A Comissão de Constituição e Justiça apresentou Parecer dando pela legalidade e apresentou substitutivo para adequar o projeto à melhor técnica legislativa. Não tem grandes alterações no conteúdo, apenas na forma.

Já houve uma Audiência Pública em 1º de dezembro ~~que~~ ~~em~~ que a Comissão de Política Urbana fez e com a conclusões dessa Audiência Pública, a Comissão de Política Urbana forneceu o Parecer. Esta é a segunda Audiência Pública sobre este projeto. Então, essa Audiência Pública que foi realizada em 1º de dezembro, os moradores e donos de estabelecimentos comerciais vieram reforçar os seus pedidos. Os moradores da região têm interesse no projeto.

A proposta de retornar para Z2 é de fato a mais ~~viável~~ viável, entende a Comissão de Política Urbana, visto que Z3 é um congelamento inadmissível na cidade e ~~é~~ autamente indutor da clandestinidade. Essa foi a conclusão.

Esta segunda Audiência Pública é para colher mais informações.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 29 de proc.
751 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
27A	2	Paula	Com. At. Eco.	14.04.94		

A SRA. PRESIDENTA (Lídia Correa - PMDB) - Algumas pessoas já têm conhecimento do projeto. Gostaria de abrir a palavra para que as pessoas possam se colocar em relação ao projeto. Gostaria de registrar também ~~xxxxxxxxxxxxxx~~ a presença do representante da CET, Dr. Nassif Aref Saad.

Tem alguém que queira fazer alguma colocação desse projeto?

Também quero registrar a presença do Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho, que é o autor deste projeto e membro da Comissão de Política Urbana.

O SR. ARNALDO DE ALMEIDA - Estou representando a Empresa Ferro Aço, referente ao zoneamento, as empresas estão sofrendo muito por ser Z8. Antigamente tínhamos uma zona Z2. Estamos às vésperas de uma anistia. Havendo a anistia, sendo Z8, jamais serão regularizadas essas zonas. Sendo assim, vamos continuar com o mesmo problema que temos desde a outra anistia.

O que eu pediria à esta Comissão é que estudasse com carinho para que voltasse a ser Z2, assim todas as empresas, e os moradores, teriam condições de regularizar seus imóveis, o comércio e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 30 do proc.
n.º 751 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
27A	3	Paula	Com.At.Econ.	14.04.94		

funcionar com seus imóveis regularizados e voltar a recolher os tributos e para poder dar um prosseguimento dentro das suas empresas.

O SR. MANOEL SALA (PPR) - Gostaria de saber se esta área nasceu como Z2. Sabemos perfeitamente que a Lei de Zoneamento foi uma lei do ex-Prefeito José Carlos Figueiredo Ferraz. E, naquela época ~~xxx~~ eu era Vereador aqui. Ele foi um Prefeito muito exigente na nova modalidade do zoneamento na cidade de São Paulo, que se fazia necessário para haver uma dicotomia entre o comércio, as zonas de moradias especiais e a indústria. Como não temos em São Paulo um setor industrial, como já existe na Bahia, um estado muito menos desenvolvido do que o nosso, temos lá um setor onde está instalada toda indústria. As indústrias têm que se instalar em determinado local. Hoje temos uma mistura de empresas, indústrias e moradores. Isso causa, na realidade, um sério problema para a cidade de São Paulo. É um problema que temos que resolver. Não acho que os senhores sejam culpados. Acho que os senhores são vítimas de um processo que vem desde o nascimento da cidade de São Paulo que já vai há muitos anos. Então, temos que solucionar isso. Agora, se a sua área nasceu como Z2, e existe ainda na cidade um grande respeito pela administração e pelo alto grau de índice técnico do ex-Prefeito José Carlos Figueiredo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 31 do proc.
n.º 751 de 1990
o funcionário J. A.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A28	1	Paula	Com.At.Econ.	14.04.94		

Ferraz, que na minha opinião foi o técnico mais experiente que tivemos em matéria de administração em matéria de cidade, de urbanismo - como assim o foi o ex-Prefeito Prestes Maia - temos que respeitar essa decisão por unanimidade. Ele, realmente, fez uma Lei de Zoneamento e a Câmara, naquela época, deu uma grande contribuição e votou por inteiro aquele projeto. Então, queremos mudar de acordo ~~xxx~~ com os interesses da população, desde que também não haja um prejuízo maior. Temos o problema da poluição em São Paulo. Sabemos que é muito sério esse problema. Sabemos que as indústrias contribuem bastante para essa poluição, embora nossos auto-motores dêem a maior contribuição e as empresas montadoras do Brasil ainda não têm uma tecnologia avançada, e se têm não usam para o Brasil, usam apenas para os carros que serão importados. Então, temos que dar uma contribuição para a vida humana desta Cidade. Quer dizer, temos uma poluição que, como os senhores bem sabem, tomou conta da nossa Cidade. Isto é um prejuízo para a saúde da nossa população. Gastamos milhões e milhões de dólares na saúde das nossas crianças e sabemos que alguns milhões são fruto dessa poluição da linha que existe na cidade de São Paulo. Não estamos aqui para prejudicar nem o empresariado e nem o comércio de São Paulo. Mas, estamos na defesa de todos. Acho que a



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Processo n.º 32 do proc.
n.º 751 de 1993
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A28	2	Paula	Com.At.Eco.	14.04.94		

empresa tem que ter seus filtros, um cuidado muito sério com seus funcionários e com a Cidade. Essa mudança de zoneamento deve se dar dentro das normas que regem o bem estar social da nossa Cidade. Então, gostaria de saber do senhor se ela era Z2, se nasceu ZX e depois houve mudança, se voltou para Z2; se passou para Z8 e agora se pretende retornar para Z2. É isso que eu queria saber.

O SR. ARNALDO DE ALMEIDA- Quero informar à V.Exa. que aquilo nasceu como Z2. V.Exa. tem o PL em mão e a vê que não é uma zona poluente; não existem indústrias poluentes. Creio que voltaria ao início, creio que toda a população ficaria contente. Os moradores estão participando com abaixo-assinados para poderem regularizarem suas edificações. O que é importante para nós é isso: a regularização do zoneamento.

O SR. MANOEL SALA (PPR) - Vejam os senhores que o projeto inicial que deu o modelo de zoneamento para a cidade de São Paulo, como eu disse, nasceu no Governo Figueiredo Ferraz. Nós conhecemos os grandes projetos daquela época. Por exemplo, o projeto da Avenida Paulista, do espigão da Paulista. Havia a linha do METRO, não haviam cruzamentos na Paulista. A Paulista seria hoje o cartão



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 33 do proc.
n.º 751 de 1993
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A28	3	Paula	Com.At.Econ.	14.04.94		

de visitas da cidade de São Paulo. Não foi porque tivemos como Governador um elemento que não aceitou as idéias de Figueiredo Ferraz, que considero um anão espiritual que retirou da cidade de São Paulo o maior técnico de toda a história do Brasil em termos de cidade, o Sr. Laudo Natel. Por ciúmes, ele fez isso; ele prejudicou seriamente a cidade de São Paulo. Por ~~xxx~~ mim o Prefeito Figueiredo Ferraz seria Prefeito até hoje porque era um homem profundamente honesto, um alto técnico, um homem que veio para solucionar. Foi o homem que fez a primeira linha do METRÔ em um ano e meio, a Norte-Sul ele fez em um ano e meio com Plínio Asman que era Presidente do METRÔ. Então, temos que respeitar muito essas decisões e saber quem foi e quem é quem nesta Cidade. Hoje estão se retomando as obras da cidade com o Prefeito Paulo Maluf. Então, essas coisas precisam ser vistas. Quero que o senhor saiba que estamos aqui para ajudar a Cidade. Outro objetivo não tenho a não ser o de ajudar a Cidade. Vim aqui para procurar ajudar. Tudo o que for justo, legal e honesto, evidentemente, temos que aprovar. Era isso. Quero agradecer pela atenção.

A SRA. PRESIDENTA (Lídia Correa - PMDB) - Quero registrar aqui também a presença da assessora do Vereador Edvaldo Estima, a Ivete.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 34 do proc.
L.O. 751 de 1990
o funcionário *da*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A29	1	Paula	Com.At.Econ.	14.04.94		

Passo a palavra para as pessoas, pedindo para que se identifiquem para que os outros conheçam e pela gravação desta sessão.

O SR. VALDEMIR ANTONIO DOS SANTOS - Represento o Sindicato dos Corretores de Imóveis. Apenar queria colocar que o senhor que me antecedeu ao microfone colocou que têm indústrias no local. Me parece que o perímetro realmente presta-se para indústria. Agora, acho que a Z2 não ajudará as indústrias porque ela também tem restrições. Então, acho que se vai mudar o zoneamento, acho que deveria ser o adequado. Se o problema lá é regularizar as indústrias, seria necessário saber a quantidade de indústrias, seu tamanho e sua atividade. Como o Vereador colocou, o problema da poluição. É uma oportunidade, se vai se mexer na Lei de Zoneamento, a dequado regularizar uma situação existente. A anistia não solucionará definitivamente o problema. Se ~~xxx~~ soluciona momentaneamente enquanto o proprietário está usando, mas na mudança ele não tem mais o direito de instalar uma indústria equivalente. A minha preocupação é esta: se vai mudar o zoneamento, que se faça de uma forma adequada. Sou favorável à mudança do zoneamento. Realmente, a Z3 tolhe o uso do imóvel, do terreno.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 35 do proc.
U.º 0 751 de 1993
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A29	2	Paula	Com.At.Econ.	14.04.94		

O SR. MANOEL SALA (PPR) - É por isso que eu acho,

Sra. Presidenta, senhores e senhoras presentes, que estamos aqui resolvendo um problema de urbanização da cidade. Nesses projetos acho que o Executivo, técnicos do Executivo deveriam ser ouvidos. Os técnicos mais especializados deveriam ser ouvidos. Um projeto desses aprovado e não sancionado pelo Sr. Prefeito é um desgaste. Mas, quando ele tem o aval dos técnicos, acho que os técnicos sabem o que querem, embora a população saiba, que poderíamos conduzir isso de uma forma bem melhor. Então, acho que os técnicos deveriam ser ouvidos nesse projeto. A administração municipal está a cargo dos Chefes do Executivo e do seu Secretariado. O que estamos fazendo é mudando uma Lei de Zoneamento que é administrada pelo Prefeito e pelos secretariado do mesmo. Podemos tentar fazer isso, mas acho que deveríamos ouvir técnicos da área particular e da área estatal, pode ser da Prefeitura ou do Estado, ou seja, pessoas influentes que tenham conhecimento profundo da cidade de São Paulo, de suas complicações, para que pudéssemos fazer um trabalho mais a altura não apenas do empregariado, mas também da população; O que há de necessidade para mudar um setor de 28 para 22? O que há de necessidade? Quantas indústrias existem no setor? A Câmara não sabe, mas o Executivo sabe. Quer dizer, quantas empresas têm e qual o tipo de empregariado que existe na locali-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 36 do proc. 751 de 1993
o funcionário JJA

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A30	1	Paula	Com.,At.Ecom.	14.04.94		

de. Não temos esses dados, mas o Executivo e o Estado têm porque eles recebem os impostos das indústrias do setor. Qual o tipo de indústria: se são poluidoras ou não; se são mais ou menos poluidoras; se elas ~~se~~ se enquadram na Lei de Zoneamento que será modificada; se precisam adquirir fitos e se o Estado pode financiar. Precisamos saber de tudo isso para que amanhã não tenhamos, não precisemos voltar atrás de uma decisão tomada hoje.

A SRA. PRESIDENTA (Lídia Correa - PMDB) - Passo a palavra ao Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho.

O SR. ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO (PL) - Bom dia a todos. Sra. Presidenta da Comissão de Atividade Econômica, Vereadora Lídia Correa, nobre Vereador Manoel Sala e demais amigos da Mesa, quando a comunidade do local nos procurou, e como o senhor bem pode ver pelo projeto e pela colocação de moradores, ela foi Z2. Com a implantação do Parque Ecológico e outras coisas, eles congelaram a área. Houve um congelamento de área, ela passou para Z8, e o progresso continua na região. Não sendo Z2, o que gera? Uma fiscalização constante no comércio, na indústria proporcionando uma atividade corrupta. é o que está acontecendo. Não é nada além do que isso, é lógico que tudo ~~em~~ o que vier de informação será do nosso agrado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 37 do proc.
751 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A30	2	Paula	Com.At.Econ.	14.04.94		

Pelo que conheço da região, não existe naquele local, onde estamos propondo a mudança da Lei de Zoneamento, empresas ou indústrias poluentes. Não existe uma sequer. Inclusive, gostaria que quem conhece a região que fizesse essa colocação. Pelo contrário, as indústrias são poucas. O mais tem lá é comércio. Existe dentro daquela área, não sei se estão aí, a Garagem de ônibus Santa Rita, estão presentes, e uma série de comércios que não podem se desenvolver por se encontrarem com essa situação de cerceamento do desenvolvimento. A intenção é que mais depressa possível, a Comissão de Política Urbana deu o parecer favorável pela legalidade, espero, tenho certeza, da compreensão de V.Exa. que é Relator da matéria para que todos possamos caminhar no sentido de um final feliz. Aqui existe no Regimento Interno a determinação de que apenas podemos mudar o zoneamento uma vez ao ano. Já existe também um projeto de lei para que possamos mudar a Lei Orgânica e para que possamos votar mais vezes a mudança de zoneamento. Acumula muito essa coisa de uma vez por ano. O que tem de processo parado é um absurdo. Acho que devemos aproveitar essas oportunidades. Então, quero agradecer mais uma vez a presença dos senhores que vêm batalhar pela sua comunidade, pela mudança do zoneamento. São poucos os da comunidade que vêm, mas o benefício



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A30	3	Paula	ComAt.Econ.	14.04.94		

O SR. ROBERTO - Também estou construindo na região clandestinamente. Devido a ser uma área clandestina, quando você abre uma firma, você não tem como pedir a liberação da CETESB. A CETESB é quem define que a firma é poluente ou não e o que deve ser feito para não ser poluente. Não há como a CETESB agir numa área que é irregular.

Outra coisa, São Paulo tem um terrível problema de transporte. No caso de firmas pequenas, não poluentes, estou construindo há um ano e três vezes por semana, sem exagero, têm moradores na porta me esperando para pedir serviço. A maioria das pessoas que trabalham no comércio são vizinhos. Se a firma não é poluente, se ela não está prejudicando a área, é bom para todos os problemas da cidade. É bom ter uma área industrial a dez quilômetros de sua casa. As pessoas têm que levantar mais cedo para pegar o trem, que não cabe mais ninguém, para poder ir à área industrial. Z2 não é uma área carregada, não é fundição, produtos químicos; é uma área para que todos possam trabalhar junto com os moradores. Eu também sou morador de lá. O que estamos querendo é não prejudicar o morador e que ele conviva com pequenas indústrias.

Era o que eu queria falar. Muito obrigado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 39 do proc.
n.º 751 de 1993
o funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A30	4	Paula	Com.At.Econ.	14.04.94		

O SR. MANOEL SALA (PPR) - Vejam como as razões co-
meçam a aflorar . Se uma zona nasceu como Z2, ela se formou como Z2, na
estrutura de Z2. Agora, a modificação de Z2 para Z8, não altera a
situação do local. Ela continua Z2 de fato, de direito não, mas de
fato continua Z2. Ela tem suas indústrias, seu comércio, mas o co-
mércio e as indústrias não podem ser legalizadas. O que devemos fazer?
Voltar ao "status quo ante" para que possamos dar uma oportunidade às
~~estas~~ pessoas que já viviam no Z2 e que querem continuar em Z2 e que
querem continuar no Z2 porque é um direito que lhes assiste, porque
elas nasceram lá. Há uma formação de Z2 lá, de comércio, de indús-
trias, de empresas que não são poluentes, mas que precisam ser Z2
porque nasceram assim. E, quem nasce assim tem que morrer assim, é
como a ~~Gabriela~~ Gabriela. Então, acho que os senhores têm razão.
Estamos aqui para dar um parecer favorável~~mente~~, colocar isso em
votação e resolver o problema dos senhores que já estava resolvido,
mas que por força do Parque Ecológico mudou. Ninguém pode mudar pre-
judicando milhares ~~de~~ de pessoas que moram na região.

O SR. ROBERTO - Apenas para complementar , devido ao
fato de ser Z8, não temos a fiscalização da CETESB e corremos até
o risco de abrir uma firma poluente. A CETESB não pode aprovar porque



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 40 do proc.
n.º 751 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APAME
A31	1	Paula	Com.At.Ecomm.	14.04.94		

está tudo ilegal.

A SRA. PRESIDENTA (Lídia Correa - PMDB) - Passo a palavra ao Gradjan, representante do Vereador Marcos Cintra, relator deste projeto, a que também foi Presidente da CMU, Comissão da Martirização Urbanística, e também foi assessor desta Casa, para que pudesse se manifestar a respeito deste projeto.

O SR. GRANDJEAN - Em primeiro lugar, quero fazer um histórico do que é a Z'. A Z8 foi um instrumento da Lei de Zoneamento para duas finalidades: uma para preservação de certas áreas como o Parque do Ibirapuera, o Aeroporto de Congonhas e etc. E, para outras áreas seria para que ficasse congelada para uma posterior regulamentação. Esse caso aqui teve uma finalidade mista. Foi a preservação do Parque Ecológico, mas o perímetro atingiu também algumas áreas ~~mais~~ já ocupadas e que tinham um zoneamento diferente. Essa área que o Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho pretende a regulamentação da Z8, pelos instrumentos que temos no processo, inclusive por fotografias, é uma área que já foi Z2, tem vocação de Z2 e foi incluída no perímetro do Parque Ecológico do Tietê com a intenção de que fosse feita uma regulamentação mais cuidadosa posteriormente



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 41 do proc.
n.º 751 de 1993
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A31	2	Paula	Com.At.Econ.	14.04.94		

para evitar que um uso indevido dessa área pudesse intervir na preservação do Parque Ecológico do Tietê. As Zonas-8 quando foram criadas, a Lei de Zoneamento estabeleceu que haveria uma prazo para a regulamentação. Isso vem sendo postergado. Há x 20 anos temos a Legislação de Zoneamento e essas Z-8 continuam congeladas. Recentemente, na administração do Prof. Marcos Cintra na Secretaria do Planejamento, foi feito um estudo bastante profundo sobre todas as Zonas-8 de São Paulo e foi então proposta a regulamentação dessas áreas. Tive, inclusive, a oportunidade de presidir a reunião da Comissão Normativa de Legislação Urbanística, a CNIU, quando isso foi discutido. As áreas foram examinadas cuidadosamente pelo órgãos técnicos da Secretaria do Planejamento e depois submetida à CNIU, que é uma comissão em que a Legislação de Zoneamento defere a competência para o exame das alterações de zoneamento, dentre outras atividades. Ela é composta não somente por elementos da Prefeitura, mas também por órgãos representativos dos vários segmentos da sociedade como o Instituto de Engenharia, o SECOV, o Instituto dos Arquitetos. Então, é um órgão eclético e que representa verdadeiramente a posição de toda a sociedade com relação a alteração de zoneamento. Essa Z8 foi estudada na oportunidade e a conclusão da comissão foi exatamente nesse sentido

que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 42 do proc.
Q.º 751 de 1993
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A31	3	Paula,	Com.At.Econ.	14.04.94		

que o Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho apresentou o Projeto, que é de transformação para Zona-2. A Z2 é predominantemente residencial, não exclusivamente residencial como a Z1, mas predominantemente . É permitido na Zona-2 pequenos comércios...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n. 43 do proc.
PAULO JOSÉ de 1993
o funcionário JJA

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APANTE
A32	1	ANA	Aud. pub.	14.4.94		

A Zona 2 é uma zona predominantemente residencial, não exclusivamente residencial como a Zona 1, mas predominantemente residencial. É permitido na zona 2, pequeno comércio, pequena indústria e pequenos serviços. Então sendo pequena indústria, no caso e me parece que é preocupação de todos evitar que, como foi bem ponderado pelo Vereador Manoel Sala, haja uma atividade poluidora, que venha inclusive comprometer a preservação do Parque Ecológico do ~~mt~~ Tietê, seria então as indústrias 2, 1 e 3. Mas lá só é permitido a um. Pelas fotografias vemos que a ocupação hoje é de pequeno comércio, indústria é pequena indústria. Eu acho que essa transformação seria plenamente aceitável para zona 2, aliás como concluiu a Secretaria do Planejamento, através dos órgãos ~~técnicos~~ técnicos e CLu(?) e Porém a legislação do zoneamento também estabelece que os projetos de lei de alteração de zoneamento também devem ser votados englobadamente, em conjunto, em uma oportunidade, uma vez por ano. Nós não podemos apreciar esses projetos aqui na Câmara quando eles têm condição de pauta. Eles precisam ser examinados conjuntamente. E certamente quando isso for examinado este ano, também serão apreciados os outros todos e as regulamentações da Zonas ~~8~~ 8(?). Então, acho que se poderia, eu pelo menos sou favorável a aprovação deste projeto conforme o Vereador Antônio Paiva apresentou com essa observação que ele vai ser apreciado juntamente com outros projetos de Zona 8. Aliás, estou vendo aqui a presença do



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 44 do proc.
n.º 751 do 1990
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A32	2	ANA	Aud.Pub.	14.4.94		

Botura, que certamente esteve naquela reunião da CLU, representando o Instituto de Engenharia. Não esteve pessoalmente, mas... X(Comentário longe do microfone)

LIDIA CORREA

A SRA. ~~ANAKEMARKINE~~ - Eu gostaria de colocar alguma coisa so-

bre a lei de uso e ocupação do solo. Acho que o Vereador Manoel Sala colocou muito bem, com grande conhecimento de causa, desde a origem da oficialização do zoneamento da Cidade. Acho que de fato para a época foi alguma coisa bastante avançada. Só que da lá para cá a cidade de São Paulo cresceu, e muito, desordenadamente, e que tem criado grandes problemas para a cidade e para a população. A nossa Constituição federal muito sabiamente colocou a exigência de planos diretores para municípios, a criação das regiões metropolitanas e a de São Paulo certamente é a mais importante do país; que não só da cidade, é da região metropolitana. Porque é um grande conglomerado, adequar isso, ter um plano que oriente o crescimento da cidade, não como vem sendo feito. Até pela complexidade da cidade, nós ainda não conseguimos viabilizar. Não é uma questão muito simples; pelo contrário, é muito complexo isso por não só ordenar o que já tem como apontar por onde a cidade deve crescer da forma mais organizada, vê a vocação das regiões e mais do que isso, estimular determinados crescimentos em determinadas regiões, segurar outras regiões, garantir a questão do meio ambiente. Então, o que acho que vai solucionar



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 45 do proc.
n.º 751 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	GONT. APARTE
A32	3	ANA	Aud. Pub.	14.4.94		

definitivamente isso é sem dúvida o plano diretor, mas isso tem que ter o seu período, o período de maturação para que possamos ter de fato o plano diretor a altura da necessidade da Cidade. Enquanto isso — isso é o melhor e o que deve ser feito — não podemos nos furtar de algumas necessidades que a cidade tem apontado. Nós temos aqui muitos projetos de alteração de zoneamento, vários. Existe na Câmara um regulamento de que devemos votar isso apenas uma vez por ano. Concentrar os projetos para que possamos ter uma atenção concentrada sobre eles e ter a melhor decisão. Acho que isso, não podemos nos furtar a essa solicitação que a sociedade tem nos trazido para poder minimamente responder a essas questões que já estão sendo colocadas pela sociedade, pelos moradores, pelos órgãos técnicos, para nós. Acho que a gente deve este ano trabalhar, nós Vereadores, para que de fato votemos as alterações de zoneamento. Já o ano passado não ocorreu isso, porque é um problema complexo e se a gente não concentrar a atenção nisso, ficamos com bastantes dificuldades de tomar uma decisão sobre a questão. Acho que está dificultando, atrapalhando, como esses dois projetos, no caso, demonstram. Mas são dezenas de projetos na Casa sobre isso. A gente deve trabalhar para que de fato neste ano a gente vote isso e altere o zoneamento que estão atrapalhando a região. A maioria dos projetos que chegam na Casa são como esses, são pequenas alterações, não tem nenhuma alteração de vulto que vá alterar



Folha n.º 46 do proc.
PAULO 758 de 1973
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CÔNT. APARTE
A32	1	ANA	Aud. Pub.	14.4.94		

o quadro da região. Na verdade a grande parte é para adequar à realidade ali da região, demonstrando como que a população de fato, nos setores de comércio e indústria e a própria residências, como que se o pessoal cresce mais, sem inclusive violentar demais a própria lei da natureza. A maioria dos projetos são de pequenas alterações. Inclusive, algumas que chegam para nós são aquém da necessidade da própria região. Então, tem alguns órgãos técnicos aqui que a gente gostaria de solicitar a atenção para ~~pt~~ isso, para que nos auxiliem, nos tragam demandas e que possam nos embasar para que possamos cumprir com nosso papel, porque a lei de zoneamento, de ocupação do solo em São Paulo é fundamental para nossa cidade. Acho que é na verdade o coração do nosso crescimento. E acho que a gente deve procurar trabalhar e se tiver demanda, com certeza vamos estar correspondendo e este é nosso papel na Cidade, e dos interesses da Cidade. No caso desse projeto, pelo que pude ouvir aqui, e pude conhecer, também considero justa e correta a alteração. E considero que a anterior, inclusive pelo que o Grandjean colocou, ^{também} ~~incluía~~ era correta. ~~NECESSÁRIA~~

Eu não tinha esse dado. Na verdade ela foi transformada em 28 para garantir, para ajudar na preservação do parque ecológico. Isso, acho que foi na época uma medida importante, e que ajudou a garantir de fato essa necessidade de ter nas áreas próximas ao parque ecológico um crescimento diferenciado. Mas hoje, não é essa mais a realidade, acho que já conse-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

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

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A33	2	ANA	Aud. Pub.	14.4.94		

guiu garantir que a proximidade do parque e do povo, realmente tivesse um crescimento e construções e ocupação da região, totalmente diferenciado da necessidade daquela região. Acho que a gente deve trabalhar para isso, garantir essa regularização na região.

Eu até cito um exemplo. Eu tenho um projeto de alteração de zoneamento. Quando me trouxeram esse projeto de reivindicação, fui do local ver de fato e vi, realmente, que era uma região só Z8, que o pessoal estava querendo montar um pequeno salão e estava impossibilitado. Na verdade estava uma camisa de força, hoje a lei de zoneamento acaba sendo uma camisa de força. E mais do que isso, se prestando a outras coisas, que a gente sabe que se a lei não é certa, se presta a isso também; se não é adequada, se não é a melhor. Nesse caso também era isso. E eu quero nesse projeto concreto do Vereador Paiva, ele nos trouxe aqui com fotos, documentação, solicitação dos moradores, abaixo-assinado para que a gente possa de fato ter a segurança de que é uma reivindicação do conjunto da região, para mostrar para a gente de antemão essa necessidade. Até quero cumprimentar o Vereador Antônio Paiva pela forma como ele apresentou o projeto. Só isso não é suficiente, mas é um grande passo ter sido dessa forma.

Agora, precisamos em cima disso procurar adequar da melhor forma possível. Existe ainda na cidade de São Paulo a questão das opera-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 48 do proc.
n.º 751 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. AFAPTE
A33	3	ANA	Aud. Pub.	14.4.94		

ções interligadas, da operação urbana que acho que é um instrumento que deve ser utilizado, que é importante, mas também não pode servir para cobrir uma falha do zoneamento. Não podemos utilizar a operação urbana e a interligada para cobrir essa falha. Então, já que não temos uma lei adequada de zoneamento, vamos recorrer à operação urbana ou à interligada para na verdade cobrir essa falha. Eu acho que não, acho que a operação urbana deve ser vista enquanto operação urbana mesmo, ou seja, permitir que algumas construções em alguns locais, acima do permitido pelo zoneamento, mas em função da necessidade da região e não para cobrir essa falha; não permite, então vamos permitir, o que pode ocorrer, se a gente não tomar esse cuidado. Então, estamos agravando esse problema. Só estou colocando esse problema da operação urbana porque tem aqui o representante do Instituto de Engenharia, que me parece uma pessoa que tem um grande entendimento sobre a questão, ~~uma~~ uma grande contribuição sobre isso, até para que ele reflita sobre essa posição pessoal que tem tido, sem ter um grande conhecimento sobre a questão.

Era isto que eu queria colocar. Estava sentindo essa necessidade de ~~me~~ colocar. Continua aberta a palavra para que as pessoas possam se colocar. Eu quero cumprimentar as pessoas aqui, os interessados que estão aqui presentes, trazendo uma grande ponderação, bom senso muito grande. E também, pessoas, órgãos técnicos que tenham conhecimen-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 49 do proc.
PAULO 751 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONF. APARELHO
A34	1	ANA	Aud. Pub.	14.4.94		

to sobre isso. Alguém mais quer fazer uso da palavra? Pois não.

O SR. LUIZ SERGIO BOTURA — Eu sou presidente do Colégio Técnico do Instituto de Engenharia. Eu pedi à Sra. Vereadora que anexe aos processos das mudanças de zoneamento um artigo, um pensamento nosso sobre o tema: mudança de zoneamento. Preliminarmente, Sra. Vereadora, queria lembrar a esta Casa que as operações urbanas e as interligadas que nós começamos a mobilizar a sociedade ainda na década de 60, elas não foram para beneficiar o ^{aumento} ~~acréscimo~~ de construção. Elas foram para, em fazendo benefício à sociedade, ou seja, construindo casa para favelados, fazendo infra-estrutura, ter uma moeda de contrapartida. A moeda de contrapartida seria a adequação do zoneamento, analisados suas consequências. Mas nós defendemos que o zoneamento não é fixo, ele é dinâmico. O zoneamento retrata a vocação da cidade num certo momento, vocação que deve ser acompanhada pelo poder público, respeitada pela iniciativa privada. Há uma confusão dizer que a lei de zoneamento é uma lei do Figueiredo Ferraz. Na verdade ela foi promulgada no governo de Figueiredo Ferraz mas ela é um estudo anterior que tem origem no PUB — Plano urbanístico base — do final da década de 60, que foi então implementada legalmente nos anos 72, se não me falha a memória, com o trabalho do Prof. Figueiredo Ferraz, um grande incentivador que tinha uma filosofia: vamos parar São Paulo. E ele não mudou de idéia ainda hoje. E a idéia "parar São Paulo" era



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 50 do proc.
751 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A34	2	ANA	Aud. Pub.	14.4.94		

dar um crescimento orientado. Se a iniciativa privada tinha que respeitar o zoneamento, a Cidade teria que respeitar as obras públicas, que não fez. Quer dizer, aquilo tinha atrás desta lei de zoneamento um sistema viário muito complexo, um sistema metroviário complexo. Só para os senhores para terem uma ~~idéia~~, idéia, fazendo uma conta recentemente, cheguei à conclusão que naquele plano tinha 300.000 desapropriações. Porque os nossos políticos acham muito bonito dizer que não pode desapropriar; pura demagogia, falta de conhecimento da realidade e é muito bom fazer festa com o ~~chapéu~~ chapéu alheio. Mas mudar o zoneamento é uma obrigação da Administração pública, do Poder público e ele precisa mudar porque a cidade é dinâmica. A cidade hoje é diferente, a cidade hoje não é mais industrial, a cidade hoje tende para o serviço, a cidade hoje tende para as pessoas mais velhas. O Brasil que foi um país de jovens, hoje começa por São Paulo, seguramente, será uma cidade no século que vem, ~~mas~~ com muitas presença de pessoas acima de 60 anos. Então é uma cidade diferente de uma cidade de jovens de 13, de 14 anos, como foi no passado. (Comentário longe do microfone) Não é a qualidade de vida. Tem aspectos diversos aí que está se comprovando que a cidade não está crescendo como cresceu no passado, ela ~~tem~~ cresce a taxas menores que 2% hoje, quando no passado ela cresceu a taxas muito maiores.

Agora, cada mudança de zoneamento beneficia alguém. Alguém



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

PAULO 51 do proc.
n. 751 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A34	3	ANA	Aud.Pub.	14.4.94		

ganha dinheiro com isso. E quem paga a conta? Quem paga a conta quando uma Z1 vira Z2? Quem ganha, eu sei quem é. Quem ganha são os proprietários da região. Legal ganhar dinheiro com atividade imobiliária. É claro que poderão haver outras pessoas que também ganham nesse processo. Uma Z2 vale mais do que o dobro do que uma Z1. Uma Z2, em relação a uma Z8, vale muito mais. Quinhentas vezes, quinhentos por cento... Não sei. Quem perde é a cidade, quem perde somos nós. Nós pagamos a conta. A cidade é pobre. O único capital que esta cidade tem e as cidades brasileiras, todas elas malfeitas, com 50 exceções, pagam a conta do grande capital que ela tem, que é o direito de construir, o direito de uso do solo. Nós somos favoráveis à mudança do zoneamento, sim. Mas entendemos que a mudança do zoneamento tem que ser onerosa a quem usufruir dos benefícios. Não precisa a Sra. Vereadora fazer uma operação urbana para cada mudança, ou uma operação interligada. Tem que ter uma lei, que estou insistindo há anos, nesta Casa. Já falei inúmeras vezes. Está gravado isso nesta Casa. É exatamente esse termo que mandei pedir para a senhora anexar aos processos, dizendo assim: todas as mudanças nos parâmetros de uso e ocupação do solo, portanto de zoneamento, só devem ocorrer de forma onerosa aos proprietários de imóveis. A cidade não suporta mais acordos políticos que modifiquem sua feição sem considerar as novas necessidades geradas. Ou seja, há necessidade de mudança da Lei Orgânica do Município criando esse es-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 52 do proc.
n. 751 de 1993
o funcionário [assinatura]
ORADOR [assinatura] CONT. PARTE [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
A35	1	ANA	Aud. Pub.	14.4.94		

pírito.

Senhores, nós corremos o risco de aumentar as carências. E o mais grave: concentrar as precariedades. O poder público nosso é pobre. A Cidade de São Paulo é pobre. O cidadão da Cidade de São Paulo não aguenta mais pagar contribuição de impostos, quer federal, quer municipal. Qual a nossa fonte de renda para fazermos a cidade que temos a obrigação de deixar para nossos filhos? Eu, Eng. profissional há 33 anos atuante no mercado, defendendo teses diferentes, tenho vergonha da cidade que estou entregando para os meus filhos. E eu entendo de cidades e desta em especial.

Então, Srs. Vereadores, esta responsabilidade é dos senhores. Não cabe a mim fazer leis. Eu sou um estudioso das cidades, cabe a mim apresentar sugestões, cabe ao Instituto de Engenharia apresentar sugestões. Os senhores estão certos. Por incrível que pareça eu afirmo confidentemente que os senhores têm os seus direitos. Mas quando foi mudado de 22 para 28, havia um momento e este momento não é difícil de saber quem é quem era 22 naquele momento e quem passou a ser 22 depois. É que o poder público é negligente, é incompetente e conivente. E

Então, vimos ontem a aprovação, se não me falha a memória da lei de regularização de imóveis e também nesta Casa estão gravadas minhas palavras, cobrando --- não cobrando nada de quem (ininteligível) pequenas coisas, criando alguma dificuldade para quem tem coisa média e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Fls. 53 do proc.
n. 751 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. A PARTE
A35	2	ANA	Aud. Pub.	14.4.94		

criando uma querêla(?) de quem desrespeitou a lei do zoneamento, grandes conjuntos imobiliários no centro da Cidade, na Cidade Jardim, shopping center em uso irregular, em construção irregular que irão pagar a bagatela em valor venal. E muito venal porque haverá processos venais no processo — para fazer um trocadilho com a palavra.

Então, Srs. Vereadores, a responsabilidade é de vocês. A nós cabe alertar. Eu não tenho o direito ou a obrigação de fazer leis. E eu tenho me desgastado, e muito, para defender a cidade. No governo passado eu perdi convites de contatos porque ~~sim~~ denunciei a provei, eu dirigindo um grupo de trabalho no Instituto de Engenharia, provei que derrubar o Viaduto do Gasômetro, do Parque Dom Pedro, o Diário Popular, era um ato inconsequente. Esse negócio de falar de reivindicação de proprietário etc. e tal é perguntar para pombo se quer milho. "Não, porque os proprietários vieram aqui e querem mudar a lei. É claro, é justo. Mas é perguntar para pombo se quer milho. Porque os proprietário vieram aqui e querem mudar a lei. É claro, é justo, mas é perguntar para pombo se quer milho. Então, não é muito ~~justo~~ significativo a defesa em causa própria. É um problema muito técnico esse. Tem que ser analisado com técnica. Não é uma questão de votação popular, não é escolher o técnico da seleção. Não é eleger a Miss Brasil, é um negócio muito sério, problema técnico, profundo que requer conhecimento profundo para discutir isso.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n. 54 do Brac. n. 751 de 19 8/3
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
A35	3	ANA	Aud. Pub.	14.4.94		

Eu lamento você ter citado aquela reunião do CNLU, que foi uma reunião que você deve ter lembrado o meu pronunciamento, eu não representava o Instituto de Engenharia naquele momento, eu falei em nome pessoal do cidadão, que foi uma lamentável reunião onde as operações urbanas e interligadas que são ferramentais e necessárias na Cidade, não entendido ainda para a ~~miz~~ maior parte dos Vereadores, onde esse instrumental simplesmente foi jogado de lado. Foi feito naquele momento um trem da alegria. E eu tenho a impressão de que ~~as~~ minhas palavras habilmente nem ficaram em ata. Eu gostaria de receber essa ata.

Eu lamento, meus senhores, eu defender a cidade, mas eu tenho obrigação profissional de defender a cidade. O instituto de engenharia luta pela cidade há 76 anos. Nós talvez, não tenhamos sido competentes porque deixamos oriar esta Cidade, esta monstruosidade, esta cidade que não deu certo apenas de talvez ser a cidade mais completa do Brasil. Ou nós vivemos satisfatoriamente nesta Cidade? E nós não somos consequência? Agora há pouco uma senhora me procurou dizendo: tem um fiscal querendo sete mil dólares de mim porque estou reformando um apartamento. A maior parte das pessoas diziam: Dá, senão vai dar problema. Eu disse: não dá. Enfrenta e manda falar comigo.

Eu não estou aqui de Robison Crosuê e outros que defendem as coisas inglórias. Eu sou um sonhador. Acho que se as pessoas perguntam: por que não? Eu pergunto: por que não podemos mudar?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 55 do proc.
PAULO 751 de 1972
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A35	1	ANA	Aud. pub.	14.4.94		

Então, Sras. Vereadoras, Srs. Vereadores, o nosso recado do Instituto de Engenharia é um recado de responsabilidade. Se querem mudar alguma coisa em zoneamento, não façam isso. Cada Vereador coincidentemente tem uma leizinha mudando. Então, você não tem, a maior parte tem. Eu conheço mais de 40 projeto aqui nos últimos dois anos. Eu vim em mais de 10 reuniões na comissão da Zulaiê. E sempre deixei um recado semelhante a este. E para o plenário geral, numa reunião onde há interesse de todo mundo, cada um por causa de um problema eleitoral, a maior parte dos Vereadores não têm condição de analisar nem o que ^é uma lei de zoneamento. A maior parte não entende nada, de operação urbana e de operação interligada. Será quantos daqui entendem de cidade?

A SRA. _____ - Todos.

O SR. LUIZ SERGIO BOTURA - Não sei. Tenho minhas dúvidas.

Então, a nossa colocação é: por favor, pensem em São Paulo. Nós seremos os responsáveis pelas consequências das próximas gerações.

A SRA. LIDIA CORREA - Gostaria de pedir para o Dr. Luiz Sérgio que procurasse encerrar porque ainda temos outro projeto.

O SR. LUIZ SERGIO BOTURA - Está encerrado. Aliás, se me permite, a minha colocação serve para os dois projetos. Minha colocação é filosófica. Os senhores me perdoem estar sendo franco em frente a um companheiro de vocês. Eu já fiz isso aqui em outras reuniões e fui cumprimen-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 56 do proc.
n.º 751 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A37	1	ANA	Aud. Pub.	14.4.94		

tado pelas pessoas porque acharam que eu tinha razão. Perdoem-me por estando a minha azeitona estragada na empanadinha de vocês.

O SR. MANOEL SALA - Gostaria de dizer o seguinte: quando iniciei a minha conversa anterior, eu fiz questão de primar o respeito que tenho pelo Instituto ~~de~~ e pelos técnicos. Eu acho que este mesmo respeito o senhor não está tendo pelos Vereadores. Mas em todo caso, esta Casa tem problemas ~~de~~ ~~para~~ políticos e o senhor disse: "quando se muda a lei de zoneamento, em determinado setor, alguém ganha e alguém perde." Então, quando mudou de 22 ~~para~~ para 28 eles perderam.

O SR. LUIZ SERGIO BOTURA - Perderam.

O SR. MANOEL SALA - Isso o senhor não disse. Agora, hoje que eles querem reconquistar o seu direito, os senhores acham que eles vão ganhar. Então, eu acho que nós estamos aqui para defender um direito que o Instituto de Engenharia ontem não defendeu. Eu quero dizer ao senhor, que entende, porque eu disse: Olha o Executivo precisa ser ouvido, os Institutos de Engenharia, os técnicos. Porque eu não sou técnico, eu sou advogado, não sou engenheiro. O senhor é engenheiro. Agora, esta Casa não vai ser formada só por engenheiro ou só por advogados. Aqui tem bons engenheiros --- eu não sei se bons como o senhor, mas são bons. Agora, eu acho que quem perdeu hoje deve reconquistar seus direitos. Porque eles eram 22. Eles não estão reivindicando nada a não ser o estado antes



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 57 do proc.
PAULO 751 de 1993
o funcionário
CONT. APANTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APANTE
A37	2	ANA	Aud. Pub.	14.4.94		

rior que a primeira lei de zoneamento, que eles nasceram com Z2, Agora, o parque ecológico que recebe também a influência industrial e comercial de Guarulhos, com Guarulhos ninguém mexeu, mas mexeu com a Cidade de São Paulo. Por que o Instituto de Engenharia não denuncia a poluição de Guarulhos que divisa com o parque ecológico. Então, eles estão pagando, mas Guarulhos não paga. Então, estamos aqui apenas defendendo um direito que eles perderam. Mais nada do que isso.

Agora, eu acho que o senhor pelo menos deve respeitar os Vereadores, se todos não conhecem a cidade de São Paulo, os problemas, não conhece os projetos, mas eles tem muito respeito pelos Scheres, pelo instituto de engenharia, pelos técnicos, que sempre mereceram o nosso maior respeito. E quem veio aqui, não veio sentar na cadeira, não; veio porque foi eleito. Agora, o dia que o senhor acha que eu tenho que resolver os problemas urbanísticos da Cidade de São Paulo, o senhor pode se candidatar a Vereador, se eleger, vem aqui e resolve.

A SRA. LIDIA CORREA - Dr. Luiz Sérgio, a gente gostaria que o senhor procurasse ser rápido porque tem outras pessoas inscritas e temos outro projeto para tratar.

O SR. LUIZ SERGIO BOTURA - Sr. Vereador, eu quando citei a desapropriação, o número de desapropriação naquele momento. Talvez eu não tenha sido claro, mas eu quis deixar entender, que em tendo recurso



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata n.º 58 do proc.
n.º 75 de 1999
o funcionário [assinatura]
ORADOR CONT. APARE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARE
A37	3	ANA	Aud. Pub.	14, 4. 94		

à Cidade, pelos ~~recursos~~ ferramentais que defendemos, esses senhores poderiam pedir um estudo da sua perda. Agora, a lei do zoneamento não é um direito líquido e certo. É um direito a ser exercido. Quem não exerceu não tem esse direito e tem o direito de exercer. O senhor é advogado. Então, eles não exerceram o direito de fazer Z2. Agora, quem exerceu o direito de fazer Z2, tem que provar à CETESB da vida e outras que já era Z2, que já tinha exercido o direito de ser Z2. Mas, eu defendo também que essas indenizações hajam. Eu defendo que o cidadão seja respeitado. Eu talvez tenha exagerado ao generalizar os Vendedores.

O SR. MANOEL SALA - Eu apenas queria ressaltar que se tem o 50% que tem direito, aqueles outros 50% que não tem direito vão viver na Z2 e sob a legislação da Z2.

[Redacted signature]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 59 do proc.
RAULO 751 de 18
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A38	1	Norma	Aud. Pública	14.04.94		

PLs 751 e 748/93

Aí nós não podemos separar, fazer uma dicotomia disso. Se eles entraram na Z8 é porque a Prefeitura Permitiu, porque a fiscalização não foi atuante, e eles não são culpados. Agora, sob a égide da Z2 eles vão viver melhor do que viviam na Z8.

O SR. _____ - Vereador, acontece uma coisa, mudar significa para mais e para menos. A Prefeitura deve ter um permanente zelo II pela legislação do zoneamento, e o acompanhamento da Cidade, para dar a ela o momento necessário de parar de crescer ou fazer crescer. Isso é a Lei de Zoneamento. Lei de Zoneamento não significa só fazer mais. A Primeira coisa que a legislação fez em 72, foi o Prof Figueiredo Ferraz, foi abaixar os coeficientes 6 para no máximo 4. Então, urbanismo é isso, é fazer a Cidade urbana.

O SR. GRANDJEAN - Ele citou a respeito do trem da alegria das regulamentações da zona 8, e eu gostaria de dizer a ele que está errado...-(aparte conjunto)-. A regulamentação da zona Z8 foram estudadas pela Prefeitura de São Paulo, por técnicos, inclusive co-associados seus no Instituto de Engenharia, homens dignos e competentes que nós temos na Prefeitura, foram estudadas durante 20 anos, esses estudos atravessaram várias administrações e foram concluídos na nossa gestão, e foram submetidos à ~~COM~~ CMJU, que é um órgão que tem



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 60 do pros.
n.º 751 de 92
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A38	2	Norma	Aud. Pública	14.04.94		

26 membros, inclusive um membro do Instituto de Engenharia, que foi favorável àquele projeto, e eu acho que as suas atitudes passam a ser quixotescas no ~~em~~ momento em que as suas idéias, algumas boas, se perdem quando você procura descer a acusações infundadas, talvez com o sentido de dar força a essas suas idéias. Eu acho que você está errado e há de repensar essa sua finalização desse seu conceito.

O SR. BOTURA - No passado, quando eu quixotesicamente defendia o que hoje se chama de operação urbana, no meio do caminho aconteceu a operação interligada, também achavam isso de mim. Então ~~em~~ muitas dessas pessoas que votaram favoravelmente à interligada, à operação urbana, estão fazendo o projeto, hoje, etc, e tal, no passado achavam que operação urbana era um ato de poeta. Hoje tem muita gente, mas muita gente vivendo em razão disso e fazendo a sua vida profissional.

O SR. _____ - Aliás, as interligadas realmente são um absurdo, isso eu reconheço, são um absurdo e eu contesto toda a interligada porque ela é um passo para acabar com a Lei de Zoneamento, é evidente. Não, mas é verdade; quando o senhor tem razão eu não deixo de dar. --(aparte fora do microfone)-- Eu sou contra a interligada, eu sou contra. Eu sou contra porque a interligada é a



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A38	3	Norma	Aud. Pública	14.04.94		

maneira que o senhor tem de, numa divisa de Z2 com Z8, o senhor fazer tudo Z2 ou Z8. Aí é que está. Só o Poder Público poderia entrar na interligada, não o poder privado. -(aparte fora do microfone)- A interligada é realmente uma forma de ajudar o empresariado particular, privado. Só o Poder Público poderia fazer isso, na minha opinião, não o poder privado, não, porque ali existe uma verdadeira deturpação da lei do zoneamento, o senhor não pode ligar duas zonas por uma obra sua, eu não aceito isso.

A SRA. PRESIDENTA - Bom, essa questão da ope

ração interligada é uma questão polêmica, provavelmente nós teremos a oportunidade de discutir novamente, e muito mais, não para esgotar, porque eu acho que essas questões não se esgotam jamais, ~~mas~~ mas pelo menos para que a gente possa ter uma visão mais aprofundada dessas questões, e com certeza não será a posição ~~uma~~ de um ~~outro~~ de outro, nós temos de considerar a posição do conjunto da representação aqui da Cidade.

Eu gostaria de novamente agradecer a presença dos senhores, dos interessados que vêm aqui tranquilamente defender os seus interesses, é isso mesmo, as nossas audiências públicas têm nesse objetivo, para ouvir os técnicos sobre essa questão, para ouvir a população que é inclusive a mais atingida, e nós devemos ter uma atenção especial para



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

PAVÃO	62	do proc.
n.	751	de 1995
o funcionário	[assinatura]	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A39	1	Norma	Aud. Pública	14.04.94		

a população, e a experiência aqui tem demonstrado que quando esses projetos vêm por parte da população geralmente eles, na verdade para regularizar, não é para fazer nada mais do que isso, aliás vêm muitas vezes alguém, alguém da necessidade de determinada região, salvo algumas exceções que evidentemente geralmente não vêm da população ou daqueles que mais têm sofrido, Engenheiro, pelo que ~~MEI~~ eu pude constatar do que chega aqui nesta Casa. Então nós queremos cumprimentar vocês e que continuem acompanhando isso, dando apoio ao vereador, a todo projeto que inclusive procurou trazer aqui o projeto o mais embasado possível para que esta Câmara ~~o~~ pudesse conhecer a realidade da situação lá e pudesse, em cima disso, se manifestar da melhor ~~MANEIRA~~ forma possível. Nós vamos continuar aqui avaliando, discutindo, o relator, inclusive o Vereador Marcos Cintra, que tem assessoria que vai poder subsidiar sobre essa questão para que a gente possa ter um melhor posicionamento. ~~MEI~~ pode não ser o perfeito, ~~o~~ mas o que a gente quer aqui é procurar ter o melhor posicionamento que atenda às questões técnicas vigentes na ~~MANEIRA~~ Cidade, e ao mesmo tempo e principalmente a população que lá vive. Essa questão de ser onerosa para o Poder Público, ou não, eu acho que o povo não pode pagar ~~MEI~~ por uma dificuldade do Poder Público, porque na verdade, como o Engenheiro aqui mesmo disse, a Lei de Zonamento é



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 63 do proc.
n.º 751 de 1992
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A39	2	Norma	Aud. Pública	14.04.94		

dinâmica e o Poder Público tem de estar à altura de garantir essa dinâmica através de lei, não o fez, então... --(aparte fora do microfone)-- Não, Engenheiro, o senhor expôs a sua opinião e nós não estamos aqui querendo ~~EEE~~ tirar uma posição sobre essa questão, nós estamos aqui querendo avaliar esse projeto, em si, até discorrendo sobre essas questões para nos orientar mais, ter uma orientação melhor, mas nós estamos querendo tratar desse projeto à luz do conjunto da legislação, da lei, e da necessidade da Cidade, evidentemente.

Bom, então nós vamos encerrar a discussão sobre esse projeto, temos o outro para o qual a gente gostaria de convidá-los, na medida do possível, sobre o novo projeto que está aqui, do Vereador Hanna Garib.

Eu gostaria de dizer ainda: se tem alguma pessoa que tenha alguma questão a colocar sobre este projeto; --(pausa)-- em não tendo, para encerrar, eu gostaria de também dizer aqui ao Engenheiro que na verdade nós aqui somos a representação da Cidade de São Paulo nos seus diversos aspectos, certo? Aqui tem representantes do povo nas suas diversas classes e categorias. É isso que nós somos, é isso que é o Legislativo. O que nós temos de ter aqui nesta Casa para que a gente possa cumprir com essa representação, cumprir com o papel de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha nº 64 do proc.
n. 751 de 1995
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A39	3	Norma	Aud.Pública	14.04.94		

parlamentar, Legislativo desta cidade, é ter as condições técnicas e materiais para de fato representar. Nós não precisamos aqui de especialista em engenharia porque senão ele vai ser só especialista em engenharia, outro em legislação, outro, nós temos de entender de tudo, e para isso, isso é impossível. O que nós precisamos ter aqui é condições materiais para exercer essa representação que o povo nos delegou. Para isso nós precisamos ter aqui bons técnicos - temos - precisamos demais ainda, não como a Imprensa inclusive nos bota uma camisa de força querendo diminuir as condições materiais para que a gente possa de fato exercer essa representação. O que nós precisamos ter aqui é bons técnicos, condições materiais adequadas para que a gente possa exercer isso aqui. Nós não precisamos aqui de especialistas, se tivermos, ótimo, mas o que precisamos aqui condições materiais, para que nós, representantes do povo de São Paulo, possamos exercer essa representação. E as solicitações que chegam para nós aqui, nós temos de responder a elas, temos que dar atenção da melhor forma, da forma mais correta e mais justa. É isso que nós somos aqui, e isso nós não podemos abrir mão, não podemos aceitar aqui que vereador não entende disso, não entende disso, eu entendo de muita coisa, não entendo de outras, outros entendem de outras e não entendem de algumas. O que nós precisa-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 65 do proc.
H. LO 751 de 1994
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A39	4	Norma	Aud. Pública	14.04.94		

precisamos ter é técnicos, bons técnicos aqui que nos auxiliem para
isso, ~~isso~~ ^{essa} é a função do técnico, para nos ajudar a representar o po-
vo de São Paulo da melhor forma possível.

Eu gostaria também de reafirmar aqui, isso que o Vereador
Nunoel Sala já colocou, eu também era, a princípio, radicalmente contra
a operação interligada; eu acho que hoje eu continuo sendo, minha opi-
nião, agora, a minha posição - porque a minha opinião é uma questão,
minha posição tem de levar em conta outras coisas e opiniões também -
a minha posição hoje é a de que é possível, sim, trabalhar um pouco, as-
sim, de operação interligada; agora, eu acho que na verdade a operação
interligada vem para cobrir falha, acentuar falha, nós não podemos permi-
tir construção além do que aquela região determina em troca da constru-
ção de casa, porque a construção tem que ser permitida em determinada
região em função da necessidade, da capacidade daquela região, nunca
em função de outras coisas, e mais, acho que não pode ser em troca de
casa ou de outra coisa, e olha que eu defendo muito habitação, porque
senão a operação interligada pode causar uma grande perda de recursos
para o Município, porque na medida em que ela coloca a questão da cons-
trução, o que tem de fazer operação interligada se determinada região
comporta um crescimento maior, permite, exige até um crescimento maior,

tem que ser em função da necessidade lá e tem de ter uma taxação ade-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 66 do proc.
n.º 751 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A40	1	Norma	Aud. Pública	14.04.94		

tem que ser em função da necessidade lá e tem de se ter uma taxaço adequada correspondente aquilo, porque senão nós estaremos perdendo dinheiro, porque nós podemos construir na Avenida Paulista, permitir uma construção maior, em troca de determinada construção - isso, só que aquela região, naquele tamanho, ele vai ganhar muito com aquela construção, então nós temos de fazer uma taxaço daquela região, daquela determinada construção, obra, que garante de fato para o Município o que ele vai de fato ~~ganhar~~ ganhar em função daquela construção e não em determinado momento apenas da construção.

Mas acho que isso a gente vai poder discutir, acho que o senhor colocou questões importantes aqui, realmente grandes contribuições que nos alertam, contribuem para que a gente possa ter um fundamento sobre essa questão, tenho a certeza de que vai poder contribuir muito mais ainda, fez alguns alertas justos e corretos que a gente deve considerar, considero muito, muito importantes, é importante que a gente também ouça o conjunto das opiniões para que a gente possa ter não só a nossa posição, mas uma posição que consiga expressar o conjunto da necessidade da melhor forma.

Bom, nós vamos encerrar essa questão, desse projeto, e vamos colocar o outro projeto, do Vereador Hanna Gharib, que está aqui.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 67 do proc.
751 de 93
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A40	2	Norma	Aud. Pública	14.04.94		

A gente vai pedir para a Lia, assessora da Comissão, que exponha o projeto.

O SR. - Pela ordem, Presidente.

Eu quero aproveitar a oportunidade, como nós vamos, as pessoas que estavam interessadas no PL 478, eu acho - é 748, não é ? 748. Eu acho que poderemos até - se eles quiserem ficar é um prazer, mas devem ter outros afazeres, então automaticamente, o nosso muito obrigado.

A SRA. LIA - O próximo projeto é o de nº 751/93, do Vereador Hanna Gharib. Ele exclui da zona de uso Z1-19 e integra na zona Z2 o perímetro compreendido pelas avenidas Prof. Ascendino Reis, Indianópolis, Piaçanguaba e Alameda dos Ithambi-quaras. Pela justificativa do projeto, a área em questão integra a zona de uso Z1-19 e avizinha-se de áreas cujas zonas de uso são mais permissivas atais como Z4, Z10 e Z2. A Avenida Indianópolis, uma das vias que definem o perímetro em questão, assume, nesse trecho, características do corredor de uso Z8-CR1, que possibilita aos lotes limítrofes uso diferenciado do estritamente residencial que é 1 ha é devido, já que pertencente a uma Z1. O projeto pretende alterar as normas de uso e ocupação do solo naquele perímetro inserindo-se em zona de uso um pou-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 68 do proc. 751 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A40	3	Norma	Aud. Pública	14.04.94		

pouco mais permissiva como forma de ~~ENUNCIAR~~ amular o distanciamento existente entre as atividades desenvolvidas no seu entorno no decorrer dos anos pelas frequentes alterações ocorridas no traçado urbano em decorrência da dinâmica e do crescimento da Cidade. A Comissão de Justiça pronunciou-se pela legalidade; houve uma audiência pública que a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e de Meio Ambiente pediu; ~~então~~ a Comissão de Política Urbana acabou não ^{se} decidindo ~~em~~ formalmente sobre a questão, foi feito somente um relatório em que a Comissão de Política Urbana chega à conclusão de que, tecnicamente, não existindo uma ~~manifestação~~ manifestação mais clara por parte do Plenário da audiência pública, à época, posicionou-se contrariamente, embora conste no relatório, porque ela diz que a rigor, tecnicamente, qualquer das duas posições é defensável, mas na ausência de uma manifestação mais clara da população local não se deveria proceder a essa revisão pontual.

A SRA. PRESIDENTA - Gostaria de que você repetisse a inicial.

A SRA. LIA - O texto ? Exclui da zona
na de uso Z1-19 e integra na ~~zona~~ ^{zona} de uso Z2 o perímetro compreendi-
do pelas avenidas Ascendino Reis, Indianópolis, Piaçanguaba e Alameda



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 7569 do proc.
n.º 7569 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A41	1	Norma	Aud. Pública	14.04.94		

dos ~~habituados~~ ~~habituados~~.

A SRA. PRESIDENTA - Bom, o Granjean, assessor do Vereador Marcos Cintra, gostaria de se manifestar.

O SR. GRANDJEAN - Essa zona de uso Z-19 foi instituída numa segunda fase da reformulação da legislação do zoneamento, e visa exatamente instituir uma zona intermediária entre a zona Z1, estritamente residencial, e uma zona mais permissiva, onde a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são um pouco maiores. Essa zona intermediária foi instituída para evitar exatamente o impacto entre uma zona permissiva, bem permissiva e uma zona Z1. Eu acho que alterar esse perímetro de zona Z-19 para retornar a ser Z2, porque eu imagino que esse perímetro deveria ter sido antes Z2 porque essas zonas intermediárias nunca foram transformação de Zona Z1 para essa zona intermediária, mas sempre a transformação de uma zona mais permissiva, Z2 ou Z3 para uma zona intermediária quando ela era limítrofe com Z1. Então eu acho que isso daí, há necessidade de se fazer um levantamento minucioso na região e um estudo mais profundo. Eu confesso que pelos dados que tem no processo não tenho condição de externar uma opinião definitiva.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 70 do proc.
n.º PAULO 757 de 1992
o funcionário J.A.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
141	2	Norma	* Aud. Pública	14.04.94		

A SRA. PRESIDENTA - Alguém mais gostaria

de se manifestar? -(pausa)- Eu gostaria ainda de registrar, e peço desculpas por não tê-lo feito antes, a presença, não sei se ainda está aqui, do Fernando Almeida, da FEBRARAN^G, Jacqueline Casanova, da SENAB. Pois não, tem a palavra.

O SR. Paulo Guimarães - O Dr. Gharib pediu-me

que estivesse aqui para justificar a apresentação desse projeto. Ele atendeu a uma série de reivindicações dos moradores do local, e também teve a oportunidade de visitar e verificou que a zona estava inteiramente deteriorada, já caminhando para uma tendência de aproveitamento mais extenso e mais elástico da história. Ele não pode ~~estar~~ estar aqui, pediu-me apenas que eu esclarecesse isso, porque ele tem um abaixo-assinado lá de cerca de 30 moradores da região, e pediram a ele que apresentasse. Ele esteve também, depois disso, verificou, esteve no local e viu que o local vinha sofrendo essa tendência de modificação. Se a Prefeitura não tem condições sequer para conter essa deterioração da zona, ele acha que é preferível que se ajuste a lei às condições da zona. Foi esse o sentido do projeto. Tudo o que já se falou aqui, todas essas informações se aplicam perfeitamente a isso. Ele é contra, em regra, também, a essas proposições



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 71 do proc.
n.º 151 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A41	3	Norma	Aud. Pública	14.04.94		

caráter técnico do que propriamente de caráter político, mas como a pessoa também, quando chega a Prefeitura, tem dificuldades, tem que se socorrer do Vereador aqui, tem de procurar, o que nós temos recebido de pedidos nesse sentido é uma enormidade, de forma que esse foi o objetivo do projeto, foi essa a razão pela qual ele apresentou o projeto de lei dele. Isso eu queria esclarecer em nome do Vereador.

PRESIDENTA

A SRA. LÍDIA CORRÊA - Alguém mais quer fazer uso da palavra ? Pois não.

O SR. BOTURA - Talvez não ficou - o que eu falei na última, no último processo, eu gostaria que também que fizesse parte desse, mas eu gostaria de esclarecer também nesse ~~projeto~~ outra colocação que a gente concorda com as mudanças no zoneamento, ~~zoneamento~~ ~~urbanístico~~ ~~urbanístico~~ perfeitamente de acordo, só que ao usufruir do benefício que a lei passa a permitir ele comprou da Prefeitura o direito de fazer a maior do que a lei que ele está hoje, tá OK? É essa a colocação.

Em segundo lugar, eu estranho que o Vereador Gharib tenha apresentado esse projeto de lei, deve ser um projeto anterior a fevereiro, porque em fevereiro, na reunião de instalação do CADES, que é o Conselho Ambiental da Prefeitura de São Paulo, na Secretaria



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 72 do proc.
L.º 757 de 1993
o funcionário J.A.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
142	1	Norma	Aud. Pública	14.04.94		

Engenharia, sou Conselheiro e represento o Instituto de Engenharia, eu pedi que o CADES tivesse uma posição em relação a essa premissa e o Vereador me garantiu que a partir daquele momento essa idéia ganhava um defensor - idéia de que as alterações sejam, ao serem exercidas, sejam onerosas, não sei se está muito claro, é uma forma de que possa fazer o que puder ~~uma~~ urbanisticamente numa região, só que o usufruto dela, paga-se, compra-se o direito da Prefeitura. O Vereador disse que ele ia fazer a proposta de alteração na Lei Orgânica do Município,

Uma outra coisa que seria muito bom deixar claro é que a Lei de Zoneamento não é matemática, é uma intenção de atingir uma certa condição, então não existe nenhum equacionamento efetivo entre a disponibilidade de infraestrutura e a lei vigente. Então, ao aprovar uma operação interligada, é o único projeto até então aonde existe um estudo urbanístico, porque a lei de zoneamento atual, genérica, ela é uma lei que aceita aquelas hipóteses sem analisar as ~~consequências~~ consequências. Agora fala-se no RIVI(?) que talvez passe a analisar, depois passou o polo gerador de tráfego, ~~mas~~ mas a operação interligada não, ela faz uma análise de ~~consequência~~ consequência naquela região, ~~mas~~ por incrível que pareça quase a totalidade das operações interligadas realizadas no Município que geraram casas à população necessitada



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 73 do proc. 751 de 1993
o funcionário SA

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A42	2	Norma	Aud.Pública	14.04.94		

- essa exceção gerou casa à população necessitada - que é um ato de-
surbanístico morar em favela - essas exceções geraram as regiões,
na maior parte delas, quase a totalidade, talvez com uma exceção, o
menor nível de solicitação da infraestrutura, porque se levasse a Lei
de Zoneamento à ~~uma~~ macro-ocupação ao índice máximo que dava para
construir, ter-se-ia chegado à solicitação da infraestrutura, que aí
então é grave, maior do que chegou hoje, pela operação interligada.
Então a operação interligada é uma análise profundo-pontual, a opera-
ção urbana é uma análise profundo-regional. Então eu estou dando es-
sas colocações para que haja um entendimento. Eu também quando vejo
falar em opinião das pessoas para atingir, etc e tal, eu acho engraça-
do que nunca ninguém faz uma votação ou um abaixo-assinado para um
médico decidir pela ~~uma~~ internação ou pela ~~uma~~ operação; o médico ~~uma~~
~~uma~~ falou, a gente vai respeitar. E nas operações com o meio urbano,
com a Cidade, quer se colocar numa mesma mesa de discussão interessa-
dos, beneficiados e quem entende da Cidade.

A SRA. PRESIDENTA - Eu, apesar de não ter
entendido bem essa última colocação - entendi, mas não vamos, conver-
samos sobre isso em outra oportunidade. Agora, eu acho que isso é um
processo da democracia, não temos fórmula para isso, mas é de zero,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 74 do proc.
n.º 751 de 1992
o funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A42	3	Norma	Aud.Pública	14.04.94		

A43 1

é o início, colocar junto os interessados, por que não ? Para que a gente possa chegar na melhor forma possível. Defendo muito isso, e acho que é importante ^M e que é possível, não é fácil, não é simples, mas acho que é possível. Essa é uma opinião - eu sou totalmente contrária de que não é possível e não se deva, pelo contrário, se deve colocar, sim, para que a gente possa ouvir opiniões contrárias, para que a gente possa formar não opinião, apenas, porque opinião é uma questão, nós temos de ter uma posição, não é ? E a nossa posição tem de levar em consideração outras coisas e não a minha apenas, a gente vai ter oportunidade de discutir, gostaria muito de discutir sobre isso porque eu não sou especialista no caso, mas tenho uma posição muito radical, então até por isso eu não gostaria de ter uma posição radical, quero ter a melhor posição sobre essa questão da operação interligada, eu sou totalmente contra, mas vamos ter oportunidade para discutir isso, e eu não quero ter a minha posição radicalizada, eu ~~tenho~~ tenho de levar em conta o momento, o acúmulo da sociedade sobre isso, o que a sociedade entende e pode trabalhar sobre isso, não a minha visão ideal e a de outros, deve ser assim. Mas eu acho que contribui muito aqui, enriqueceu a discussão, acho que é muito positivo e acho que o senhor deve continuar aqui com a gente trazendo as suas



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 75 do proc.
de 92
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A43	2	Norma	Aud. Pública	14.04.94		

importante, foi muito bom .

Mas voltemos ao projeto do Vereador Hanna Gharib. Eu gostaria de saber se alguém mais tem alguma questão a colocar. Vereador Manoel Sala.

O SR.MANOEL SALA -- Olha, eu, de certa vez, fui procurado por um proprietário de um restaurante nessa área, ele tem lá uma churrascaria, e me disse: olha, eu estou sendo muito molestado pela fiscalização. E eu falei: olha, eu vou ver o que acontece na sua área. Então mandei um assessor meu, especial, ele foi na área e lá havia 11 restaurantes - onze; dos quais 10 estavam atuando ilegalmente, não tinham nenhuma autorização para funcionar, e um tinha licença para funcionar. Então eu telefonei para o administrador regional e disse: o senhor me cassa a licença daquele que está funcionando, que está com autorização e o senhor fecha todos os 11, senão o senhor não pode fechar esse. Então, os senhores vejam que o problema é da Prefeitura, a Prefeitura não tem fiscalização, ela tem uma fiscalização corrupta, podre, infecta, doentia, isso nós sabemos que tem; isso nós sabemos que eu, de certa feita, na Vila Prudente, tinha um grande empresário que estava construindo 20.000 m² - é um grande empresário - e ali perto tinha um coitado que estava construindo um sobrado, eles multaram o sobrado e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 76 do proc.
n.º 257 de 1995
o funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A43	3	Norma	Aud. Pública	14.04.94		

não viram os 20.000 m². Então os fiscais vieram na minha casa dizendo: olha, o senhor mandou não-sci-o-quê, mandou resolver o problema dessa pessoa; eu falei: eu mandei, eu pedi para solucionar esse caso; - agora, o senhor vê, está irregular; falei: vocês viram, na vossa área, os 20 mil m² que estão sendo construídos por uma empresa? - falou: não, não deu para ver; falei: ah, então os senhores são cegos, não servem para ser fiscal; então, vejam bem, os senhores têm de sair daí porque são cegos, os senhores só vêem o pequeno, coitado, os senhores multaram o sujeito; podem multar; não tem problema nenhum, mas vocês vão ter de multar aquele porque aquele também está irregular, o bem irregular.

Então, vejam bem, nós não temos fiscalização na Prefeitura, não existe, evidentemente não existe, nós estamos nas mãos - o que eu tenho lutado na Vila Prudente contra essa fiscalização podre! Tem as exceções, eu sei que tem as exceções, mas como podem existir onze restaurantes, dez dos quais ilegais? Eles estavam em cima do muro porque esse não acertou com eles! Então um estava legalizando e dez ilegais, nove dos quais estavam atuando e eles estavam correndo atrás daquele porque aquele tinha de acertar todo mês com eles; então é essa coisa que precisa acabar, a corrupção não está só lá em cima, está aqui.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n. 77 do proc.
n. 751 de 1993
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A43	4	Norma	Aud. Pública	14.04.94		

Olha, eu acho que uma regional, por isso é que eu às vezes me sinto mal -- a gente tem de atuar com independência, com moralização dos costumes; quando lá em cima, quando o vereador não aceita propina a coisa muda na região, a coisa muda! Mas muda! Lá na Vila

Prudente [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 78 do proc.
n.º 751 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A44	1	florência	aud.pública	11.4.94		

e que o caro hoje tem medo do empresário. E dizer: quero tanto. Eu acho que tenho que ajudar o empresário que construiu irregularmente. Eu acho que ele está dando emprego. Vamos resolver a situação dele? Vamos. Mas sem ônus para essa criatura. Meu Deus do Céu! Ondé que vamos parar? Eu acho isso uma violência, uma vergonha! Quer dizer, um Vereador, um Deputado, um Senador metido nessas coisas todas ... Fiscal tomando dinheiro em todos os setores da Administração Pública!... Os camelões pagando 500,600, 1.000 cruzeiros por mês para ficarem instalados em determinados lugares! E sabemos que isso existe porque eu recebo esse pessoal na minha sala! E infelizmente a gente não pode fazer quase nada, porque o pessoal que exerce essa função também tem medo de denunciar o fato. Por que o crime está correndo à solta no Rio de Janeiro? Porque ninguém denuncia. O cara tem medo de denunciar. Então, eu acho que se se tiver que deixar um elemento vendendo coisas ali na Praça da Sé, na Vila Prudente ou no Jabaquara deixa. Ele é doente, tem problemas físicos, é portador de defeitos físicos ... Eu acho isso justo. Agora, não vamos tomar dinheiro desse coitado. Isso é uma injustiça social! Eu acho que isso é uma tremenda injustiça.

Então, eu acho que a corrupção é um negócio que precisa acabar! Nós temos, pelo menos, que lutar contra isso. Ajudar? Va-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 79 do proc.
n.º 251 de 1992
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A44	2	florência mud.pública		11.4.94		

mos ajudar. Vamos resolver os problemas da Cidade? Vamos. Agora, eu conheço muito engenheiro na Vila Prudente que chegam nos amigos meus e dizem: Precisa pagar 3.000 dólares. Eu lhe dou o "habite-se", mas tem que dar 3.000 dólares. O cara é da Vila Califórnia. Ele se mudou da Vila Industrial para a Vila Califórnia e a casa dele não estava totalmente pronta. Ele não conseguiu o "habite-se", mas ele tinha que sair de lá. Então, ele veio para cá irregularmente, mas ele estava ... A intenção dele era regularizar a situação na Administração Regional. Eu recebi uma denúncia por intermédio de um amigo meu chamado João Cândido, que é Diretor do Cemitério da Vila Alpina, é meu indicado, é um empresário, e ele disse - "Sala, esse cara está sendo achacado por um engenheiro da Regional." Eu chamei o Antônio Artensia na minha casa e disse: "Olha, você chama essa cara e se alguém tomar dinheiro aqui em nome da Regional ou em meu nome vocês vão ver o que vai acontecer." Não chamou. Realmente o cara queria 3.000 dólares: 1.000 na segunda-feira. E o empresário não tinha para dar. E isso acontece em todas as Regionais. E tem uma caixinha na SAR. Eu sei que tem, porque todos os meses esses fiscais são obrigados a contribuir com o Regional para que o Regional mande para a SAR, para o Chefe-Geral de Uso e Ocupação do Solo, para que ele distribua para alguém que eu não sei quem é. A mim ninguém distribuiu e nem aceito. E ninguém vem propor isso para o Manoel Sala nem para outros Ve-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 80 do proc.
n.º 751 de 1993
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A44	3	florência	aud.pública	11.4.94		

readores. Então, eu sei que existe isso. E existe há muitos anos. Isso é à revelia até do Prefeito, mas na Vila Prudente não se dá contribuição não, porque ~~XXXX~~ eles telefonaram para lá falando: "Sr. Artêmio, o senhor tem que mandar a parte da turma." Ele falou: "Aqui não tem porque eu não ~~XXXX~~ tenho Receita." Eu estou fazendo uma declaração pública e se os senhores quiserem eu trago o Engº de Uso e Ocupação do Solo aqui, porque eu ~~XXX~~ sou do PPR, sou amigo do Paulo Leuf, mas quando estiver errado, está errado e acabou. Daí peito o Prefeito, enfrento o Prefeito. Na hora em que tiver que enfrentar, eu enfrento e digo para ele o que ele precisa ouvir, se ele quiser me ouvir, se quiser me receber, senão eu falo daqui porque eu ~~XXX~~ tenho uma tribuna para isso. Então, essas coisas ... A Prefeitura é a grande responsável pela fiscalização pútrida, fedida que existe e que nós temos na Prefeitura. E os senhores sabem que temos. Os senhores estão cansados de saber que isso é uma vergonha, uma vergonha. Eu nunca vi na minha vida um troço tão vergenhoso! Isso irrita a gente! [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 81 do prog.
n.º 751 de 1993
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A45	1	dalva	Audiência Pública	14.04.94		

(...) e nós não temos condições de corrigir, porque eles vão lá e o empresário dá o dinheiro para eles. Eles não vem procurar o político que quer solucionar o problema, sem ônus, eles vão dar o dinheirinho e ele não ~~podrá~~ vai poder resolver a situação. Ele apenas vai segurarr proveesso na mesa dele. Eu denunciei a pouco tempo a regional da Vila Prudente, o cara pediu para o Diretor de Uso e Ocupação de Solo, 1 cento e tantos processos, e guardou na gaveta dele. Ele é um funcionário que tinha o apoio do regional. Então eu ~~cheguei~~ cheguei, e disse: olha eu fiz um discurso e coloquei na imprensa, está certo. Ele ficou 6 ~~meses~~ meses com esses proveessos. Agora que elex está largando os processos. Então ele chegava nas empresas e dizia, olha: o negócio 'e o seguinte: eu estou segurando lá o processo. Não precisa dizer mais nada. Então o cara tem que dar uma caixinha para o cara. E assim que nós temos visto isso na Prefeitura. Isso é uma ~~vergonha~~ vergonha. Nós não podemos admitir isso. Então os próprios empresários tem ~~que~~ que denunciar, se não a gente não sabe, porque ~~n~~ existe o corrupto e existe o corruptor. O corrupto é aquele que toma. E o corruptor é aquele que dá. Então se nós não tivermos o apoio de vocês, daqueles que realmente querem resolver, e transformar essa cidade numa cidade honesta, descente,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 82 do proc.
410 751 de 1993
o funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A45	2ª	dalva	Audiência Pública	14.04.94		

leal, onde a corrupção seja, onde a corrupção seja extinta, nós não vamos conseguir nada. Porque o ~~fix~~ fiscal vai lá e ~~diz~~ diz: está errado. Então, está bem, se está errado nós vamos lá corrigir. Porque se a casa foi edificada, alguém deixou edificar, ~~você~~ você mata o bicho na hora que tem que matar. É no nascedouro que você tem que ver a coisa, mas a casa sobe, sobe depois ele vai lá e diz olha: eu vou lançar umas dez multas aí, se você não der tanto, mas ele deixa a casa subir, dentro da área dele, e ele passa por lá todos os dias, ele vê a edificação. Então nós temos que acabar com isso. Eu tenho sentido que a mudança de lei de ~~zonamento~~ zoneamento, é exatamente porque o problema já existe. Na realidade isso aqui aqui já é Z-2, de fato, só falta ser de direito, porque a Prefeitura infelizmente não cuidou, a nossa fiscalização permitiu que os onze restaurantes fossem ~~instalados~~ instalados, e nós estamos com problemas hoje, ou transformamos em Z2 de direito, ou o fato continua e nós ~~vamos~~ vamos ter um problema muito mais sério. Porque a cidade tem comércio, indústria, em quase todas as áreas. Era o que eu tinha a dizer.

A SRA. _____ - Quero mais uma vez cumprir

mentar o nobre Vereador Manoel Sala, que aliás é uma grande carac-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 83 do proc.
PAULO 751 de 1992
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A45	3	dalva	Audiência Pública	14.04.94		

terística, sua firmeza, sua seriedade, essa indignação com a não
aceitação, dessa situação, e ele por diversas vezes tem manifestado
isso, ~~xx~~ isso é muito positivo. ~~Reitero~~ Dentro da sua autoridade
da sua competência ele tem brigado para que isso não ocorra de
fato. Realmente é uma situação, se a gente for mesmo chegar, as
vezes a gente nem quer, ~~porque~~ porque de fato essa situação é muito
grave, nessa área da nossa cidade e da Prefeitura, é realmente
muito grave os casos que acontecem. Existem áreas remanescentes de
desapropriação que foram todas desocupadas, Marginal de Tietê,
grandes avenidas, que foram ocupadas e até hoje os Cases vivem
pagando, ou seja, a Prefeitura não regulariza, portanto, para
~~xx~~ que eles pagam, pagam para o fiscal, ~~para~~ o outro paga para o
outro. Na verdade, é a lei, nós temos que combater as consequên-
cias, eu acho que tem que ser mais rigoroso possível. Mas temos
que mater a ~~causa~~ causa, na verdade é a lei, hoje permite, ~~não~~
como também incentiva isso daí. Então nós temos que vê lá, o caso
que houver, tem que ser punido, sempre. Na verdade ele é conse-
quência lei. Então a lei hoje está permitindo isso. Incentivan-
do, porque na medida ela não está adequada a realidade. Está

[REDACTED]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 84 do proc.
751 de 1995
o funcionário JAL

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A46	1	emira	aud. publ.	14.4.94		

ultrapassada, o poder público não toma essa iniciativa, e acho que nem é por vontade política não tomar, eu acho que é mais porque de fato a cidade cresceu muito, muito acelerado. Em uma década, a maior urbanização mais rápida do mundo, a que ocorreu no Brasil, e particularmente aqui na região. Então, é evidente que isso traz sérios problemas de solução não simples, e não faz. Mas, acho que temos que encaminhar rápido para isso, para regularizar, alterar, e há de fato uma lei de zoneamento adequada na nossa cidade, não apenas para corresponder o que ela já é, mas mais do que isso, para auxiliar a orientação do nosso crescimento. Porque a lei não é apenas para refletir o que já temos, é possível e é bom que seja para apontar o que podemos ser, como a nossa Constituição, a Constituição brasileira fez. Ela se antecipou, se adiantou algumas coisas importantes no nosso país, mas às vezes é possível fazer uma legislação mais para a frente, além do que já existe na sociedade hoje, às vezes não é, mas deve procurar, e é nessa questão, é isso. E enquanto não é possível, não conseguir, porque os Vereadores não conseguem, porque a sociedade, nós expressamos, representamos aqui o acúmulo, o desenvolvimento da sociedade. Se a sociedade tivesse toda no outro ritmo, nós estaríamos representando, não é isso. Nós representamos esse nível que a sociedade atingiu de consciência, de compreensão, e de atuação nas ruas. Enquanto a sociedade não ainda não chegou a isso, nós temos que ir corrigindo algumas falhas possíveis, que nos chegam, que são tão gritantes que chegam aqui muitas vezes por iniciativa da população. Outras, por outros meios, mas enfim, nós temos aqui representantes de todos setores da cidade de São Paulo. E temos que atender a todos. Então, chegam aqui na Casa alguns projetos, às



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 85 do proc.
n.º 751 de 1992
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A46	2	emira	aud.publ.	14.4.94		

vezes nós vamos alguns projetos que alteram o zoneamento e... (ininteligível)... A gente vê que era melhor que abrangesse outras..., que fosse maior o ângulo de atingimento daquela alteração. Mas, é o que a população consegue chegar. Nós podemos antecipar, adiantar, e muitas vezes fazemos isso. Vários projetos que ~~se~~ chegam aqui, com determinadas sugestões, nós ampliamos, diminuímos. Nesse caso do projeto do Vereador Gharib, colocou dados que inclusive nos auxiliam a ter uma visão melhor. O Vereador Marcos Cintra, nossa assessoria via poder detalhar um pouco mais, nós vamos tentar garantir o procedimento regimental da Casa, mas também ~~q~~ se o Regimento não estiver adequado à necessidade, nós temos que ver a possibilidade de trabalhar mais. Eu gostaria, e vou defender isso, meu posicionamento desse projeto, que ~~é~~ se juntasse alguns documentos mais a respeito desse projeto, como foi feito pelo outro projeto anterior, e outros, que se juntasse fotos, um abaixo-assinado de todos, mas pelo menos daqueles mais que são atingidos, que procurasse juntar mais esses documentos para que a gente pudesse aqui ter um posicionamento mais seguro, baseado em mais fatos, que pudesse dar mais dados, elementos para que a gente possa ter um ~~ma~~ melhor posicionamento a respeito desse projeto. Esse é ~~uma~~ posição que eu vou defender na comissão, e o Vereador Marcos Cintra também vai poder também ter uma boa ~~p~~ visão desse projeto. Enfim, a princípio é aquilo, eu também concordo, acho que de fato os elementos que nos tem chegado, nos indicam que a melhor forma seria alterar esse zoneamento. Mas não tenho total segurança sobre isso, e acho que seria muito bom para a Casa e para o próprio vereador, que com certeza já fez isso, mas que pudesse pedir que o pessoal colocasse esses dados. É bom para o pessoal e melhor para a gente.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 86 do proc.
n.º 751 de 1992
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A46	3	emira	aud. publ.	14.4.94		

Então, era isso que queria colocar a respeito desse projeto, acho que precisaríamos mais elementos, vamos ouvir o restante da comissão na reunião ordinária, na terça-feira, e vamos procurar ter um melhor posicionamento.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A47	1	Angela	Aud. Pública	14.04.94		

Gostaria de dizer o seguinte: isto aqui não é a aprovação do projeto. Na verdade, estamos preparando para que possa ser. E, como eu disse anteriormente, existe, aqui, uma norma de que a gente vote uma vez por ano essas alterações. E eu acho que a gente deve buscar. Vocês, que estão envolvidos diretamente, devem buscar a que de fato a gente garanta isso, passe um mês discutindo o processo para garantir .

Agora, não adianta fazer esse empenho, esse esforço em ver isso e a gente não viabilizar essa alteração, através da lei . Se for necessário, vamos pedir informação ao Executivo, tanto deste quanto do outro.

Acho que é isso. Foi uma boa reunião para nós . Espero que assim tenha sido para todos os que estiveram aqui presentes. Acho que a gente sai, ainda, com uma sensação de que não estamos tendo a melhor posição, mas a gente também sai com a sensação de que avançamos. Houve um avanço da gente poder se debruçar mais sobre isso, o que é muito importante. ~~Ex~~ Para a gente andar mil léguas é preciso sempre dar o primeiro passo .

É isso. Agradeço muito a presença de vocês, a colaboração, o posicionamento do Vexreador Manoel Sala, enriquecendo muito,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 88 do proc.
n.º 751 de 1990
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A47	2	angela	Aud .Pública	14.04.94		

como sempre, a Comissão e a Câmara; os técnicos da Assessoria que estiveram aqui colaborando; ao Granjean, Assessor do Vereador ~~Marcelo~~ Marcos Cintra; ao x Assessor do Vereador Edivaldo Estima. Espero que tenha sido positiva e produtiva para todos vocês também.

Obrigada pela presença e até outra oportunidade, na qual espero contar com a presença e a colaboração de todos vocês.

Está encerrada a nossa audiência pública.

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

ANUE, Juntado nesta data para o documento, relacionado sob

folha n.º 89.128/04/94 JA



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 89 do proc.
n.º 751 de 1993
o funcionário

PARECER
0432/94

PARECER Nº DA COMIS- SÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 751/93.

Visa o presente projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Hanna Gharib, excluir da zona de uso Z1-019, cujo perímetro é descrito no Quadro nº 8J, anexo à Lei nº 9.411, de 30 de dezembro de 1981, o perímetro compreendido pelas avenidas Professor Ascendino Reis, Indianópolis, Piassanguaba e a Alameda dos Nhambiquaras. O projeto em tela determina também que o perímetro mencionado passa a integrar a zona de uso Z2, cujas características de uso e ocupação do solo constam do Quadro 2A, anexo à Lei 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

Segundo a justificativa, a Avenida Indianópolis, uma das vias que definem o perímetro em questão, assume neste trecho as características do corredor de uso ZB-CR1-1, o qual possibilita aos lotes limítrofes uso diferenciado do estritamente residencial que lhe é atribuído. Deste modo, a alteração proposta objetiva inserir o perímetro citado em uma zona de uso um pouco mais permissiva, como forma de adequar o zoneamento tendo em vista as atividades ali desenvolvidas.

No âmbito da competência desta Comissão, foi realizada uma audiência pública para a discussão da matéria. Nesta audiência, foi informado que o presente projeto resulta de um pedido dos moradores do perímetro em questão, com vistas a ajustar as condições legais de zoneamento à realidade da região. Deste modo, entendemos que a propositura é oportuna e meritória. Em vista do exposto, favorável, pois, resulta este parecer.

Sala da Comissão de Atividade Econômica, em 19/4/94

PRESIDENTE

RELATOR

[Handwritten signatures and initials]

DIÁRIO OFICIAL

28, 04, 19 94

41 coluna 2ª

contendo: *[assinatura]*

A Dótar Comissão de Finanças e Orçamento

Em 28/04/94

Recebido na Comissão de

Finanças e Orçamento

Em 28/04/94 as 17:00 h. MARGARETE LUKES SILVA

40 nobre Vereador Arnaldo Lydeine

para relatar:

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento

28/04/94

[assinatura]

Presidente

SECRETARIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

09/05/94

10



Câmara Municipal de São Paulo

PARECER Nº 751/90 93
/94 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 751/93

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Hanna Gharib, visa alterar normas de uso e ocupação do solo de área situada na Vila Clementino - Distrito de Moema.

Pelo projeto, o perímetro compreendido pelas avenidas Professor Ascendino Reis, Indianópolis, Piassanguaba e a Alameda dos Nhambiquaras, conforme está descrito no Quadro nº 8J anexo à Lei nº 9411/81, fica excluído da zona de uso Z1-019 e passa a integrar a zona de uso Z2, cujas características de uso e de ocupação do solo constam do Quadro 2A anexo à Lei 8001/73.

Segundo a exposição de motivos, pretende-se inserir o referido perímetro em zona de uso pouco mais permissiva, como forma de anular o distanciamento existente entre as atividades desenvolvidas no seu entorno.

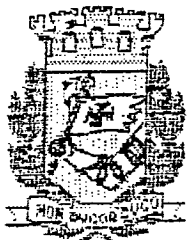
A propositura, quanto ao mérito urbanístico, merece uma cuidadosa análise.

Entretanto, no estrito âmbito de competência desta Comissão, nada há a opor ao projeto.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 3 de maio de 1994.

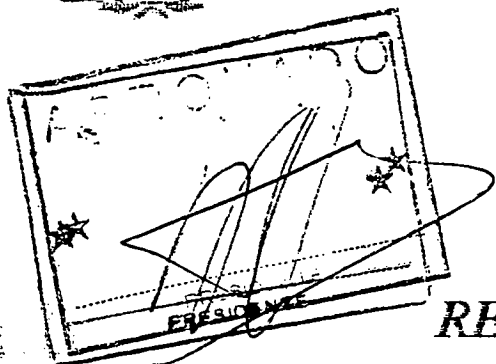
Presidente -

Relator -



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete Vereador HANNA GARIB



REQUERIMENTO

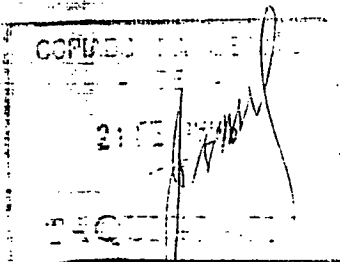
07 - RPS

07-0002/1995

REQUEIRO à Douta Mesa, na forma regimental, a retirada do

Projeto de Lei nº 01-0751 / 93-9, de minha autoria.

Sala das Sessões, em



HANNA GARIB

Vereador

SEÇÃO DE REVISÃO

21 FEV 1996

DT. 10