

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

PROJETO DE LEI : 001090093 DE 1993

NATUREZA : PL

01-0900/93-4 DE 22/12/93

PROMOVENTE: EXECUTIVO

PAULO SALIM MALUF

OFICIO ATL : 603 / 93

EMENTA :

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DA SUBCATEGORIA DE USO RESIDENCIAL R3-03,
CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTAL-VILA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

INDICE :

OBSERVAÇÕES :

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
22/10/2010 12:21:56

00000011619-03



ARQUIVADO

CHEFE DA SEÇÃO



Prefeitura do Município de São Paulo

Folha n.º	1	do proc.
n.º	900	de 1993

São Paulo, 15 de dezembro de 1993

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. T. L. n.º 603/93

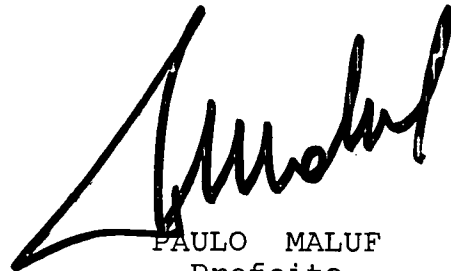
Processo nº 02-003.322-93*07

Senhor Presidente

RECEBIDO NA A. T. M.	
Em	15/12/93
às	18:30 horas

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, acompanhado da respectiva exposição de motivos, a fim de ser submetido ao estudo e deliberação dessa Egrêgia Câmara, o incluso projeto de lei, que dispõe sobre a criação da subcategoria de uso residencial R3-03, conjunto residencial horizontal - vila, e dá outras providências.

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


PAULO MALUF
Prefeito

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos, cópias xerográficas de fls. 2,3 e 9 do processo nº 02-003.322-93*07 e da legislação citada no texto.

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

VLSS/rmn

Folha n.º	2	de proc.
n.º	900	do 191 93

PROJETO DE LEI No. ...

01 - PL
01-0900/93-4

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE:
22 DEZ 1993
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA;
PA. JUB, METROP. E MEIO-AMB.;
FINANÇAS E ORÇAMENTO
PRESIDENTE

Dispõe sobre a criação da subcategoria de uso residencial R3-03, conjunto residencial horizontal - vila, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo *decreta*:

DECRETA:

Art. 1º - A categoria de uso R3-conjunto residencial, criada pelo artigo 18 da Lei no.

8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 19 da Lei no. 8.881, de 29 de março de 1979, passa a compreender, também, a subcategoria R3-03, conjunto residencial horizontal, na forma disciplinada na presente lei.

Parágrafo único - O conjunto residencial horizontal do tipo R3-03 é aquele constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, em condomínio, sendo permitido nas zonas de uso que admitam o uso residencial.

Art. 2o. - O conjunto residencial horizontal do tipo R3-03 somente poderá ser implantado em lotes ou glebas com área igual ou inferior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), devendo ainda atender às seguintes disposições:

I - Quota mínima de terreno, por unidade habitacional, igual a 62,50m² (sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), considerada a área total do terreno, devendo, no caso das zonas Z1, Z14, Z15 e Z8-100, a quota mínima ser igual à área do lote mínimo exigido pela legislação para a zona de uso, atendidas, quando mais exigentes, as restrições convencionais do loteamento;

II - Previsão de espaços de utilização comum, ajardinados e arborizados, correspondentes a 5,00m² (cinco metros quadrados) por unidade habitacional;

III - Previsão de, no mínimo, uma vaga para estacionamento de veículos por unidade habitacional,

folha n.º	4	de pros.
n.º	900	do 1993
		3

podendo ela estar situada na própria unidade, em bolsão de estacionamento ou em subsolo;

IV - Acesso à cada unidade habitacional independente e através de via particular de circulação de veículos, ou de pedestres, internas ao conjunto, sendo que:

1) A via de circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 4,00m (quatro metros) e declividade máxima de 12% (doze por cento), acima da qual deverá ser adotada a solução por escadaria, com previsão de acesso para deficientes físicos;

2) A via particular de circulação de veículos, interna ao conjunto, deverá ter largura mínima de 8,00m (oito metros), dos quais 2,00m (dois metros) destinados à circulação de pedestres, e declividade máxima de 15% (quinze por cento);

3) Nos conjuntos com até 20 (vinte) unidades habitacionais, a largura mínima da via de circulação de veículos poderá ser de 6,00m (seis metros), dos quais 2,00m (dois metros) destinados à circulação de pedestres, respeitada a declividade máxima de 15% (quinze por cento);

V - Cada unidade habitacional ou a edificação formada por unidades habitacionais superpostas deverá ter, no máximo, 9,00m (nove metros) de altura, medidos a partir do piso do pavimento mais baixo da unidade, incluído o subsolo;

VI - As edificações do conjunto deverão

folha n.º	5
n.º	900
Co 18	934

respeitar recuos, apenas com relação aos alinhamentos das vias oficiais de circulação de veículos, com a mesma dimensão dos recuos de frente exigidos pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo;

VII - No projeto do conjunto poderão ser previstas áreas comuns destinadas a guarita, portaria e zeladoria, que não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, quando obedecidos os limites estabelecidos na legislação pertinente;

VIII - No projeto do conjunto poderão ser previstas áreas de uso comum destinadas ao lazer, recreação ou serviços de uso coletivo, as quais, quando cobertas, serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento;

IX - Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão consideradas frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo do conjunto.

Art. 3o. - O coeficiente de aproveitamento máximo do conjunto residencial horizontal R3-03 será aquele definido para as diferentes zonas de uso, não havendo restrições quanto à taxa de ocupação.

Parágrafo único - Nas zonas de uso Z2, Z11, Z13, Z17 e Z18, o projeto do conjunto poderá adotar o coeficiente de aproveitamento máximo de 2 (dois), sem restrição de taxa de ocupação.

Art. 4o. - O conjunto residencial

horizontal do tipo R3-03 destina-se unicamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a instalação de outros usos.

Art. 5o. - O conjunto residencial horizontal do tipo R3-03 só poderá ser implantado em lotes que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos com largura igual ou superior a 10,00m (dez metros).

Parágrafo único - Será admitida a implantação de conjunto residencial horizontal do tipo R3-03 em lotes com frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos com largura inferior a 10,00m (dez metros) e igual ou superior a 8,00m (oito metros), desde que o conjunto possua no máximo 20 (vinte) unidades habitacionais.

Art. 6o. - Aplicam-se ao conjunto residencial horizontal do tipo R3-03 as disposições do artigo 39, da Lei no. 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a redação dada pela Lei no. 9.846, de 4 de janeiro de 1985, referentes ao dimensionamento dos lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos.

Art. 7o. - O projeto de implantação do conjunto residencial horizontal R3-03 deverá prever:

I - Arborização e tratamento das áreas comuns não ocupadas por edificações;

II - Drenagem das águas pluviais;

Forma n.º _____ de prov. _____
n.º 900 de 1993
6

III - Sistemas de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos;

IV - Local para coleta de lixo.

Art. 80. - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

VLSS/mag.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei objetiva criar uma nova alternativa de implantação do uso residencial no Município de São Paulo.

Para tanto propõe-se a criação de uma nova subdivisão na categoria de uso R3 - conjuntos residenciais, chamada R3-03 - conjunto residencial horizontal - vila.

Apesar desta modalidade ser permitida pela legislação atual, as regras a serem obedecidas na implantação dos conjuntos horizontais R3-01 e R3-02 são aquelas definidas para os conjuntos verticais, com exigências coerentes com o adensamento obtido e que resultam excessivas para os pequenos conjuntos horizontais, chegando até a inviabilizá-los.

Da análise das disposições urbanísticas para a implantação de conjuntos residenciais depreende-se que a solução vertical foi privilegiada, em detrimento da

Vol. nº	9	do proc.
n.º	900	do 10 93

horizontal, em decorrência de proporcionar maior volume de área construída, maior flexibilidade para projeto e, conseqüentemente, maior rentabilidade dos empreendimentos.

A procura de novas soluções normativas conduziu inicialmente à revisão das exigências urbanísticas, de forma a torná-las compatíveis com as características de ocupação e de adensamento dos conjuntos horizontais, revisão esta que procurou, também, inovar no sentido de não impor, como atualmente ocorre, um padrão arquitetônico específico, traduzido em normas rígidas que conduzem a projetos pré-determinados, dificultando a proposta criativa de novas soluções; mas, sim, fixar apenas alguns parâmetros básicos de interesse urbanístico, deixando aos projetistas a tarefa de definir os elementos arquitetônicos necessários aos diferentes padrões almejados.

Para tanto, a proposta introduziu a figura de "quota de terreno por unidade habitacional" que determina o número máximo de unidades habitacionais a serem construídas em determinado terreno, controlando assim o adensamento a ser alcançado pelo conjunto.

Considerando que o controle do adensamento é fundamental para a manutenção das características urbanísticas e ambientais das zonas horizontais, estritas e de predominância residencial (Z1,

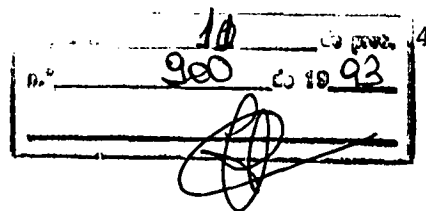
Z14, Z15, Z8.100), a quota de terreno por unidade habitacional será igual ao lote mínimo exigido para a zona pela legislação vigente, ressalvadas as exigências maiores das restrições convencionais e da legislação estadual no caso dos mananciais.

Nas demais zonas de uso, onde a verticalização é permitida, a implantação de conjuntos horizontais não trará qualquer possibilidade de descaracterização, sendo então a quota mínima fixada em 62,50m² por unidade, possibilitando que, no lote mínimo de 125,00m² permitido nestas zonas, sejam implantadas duas unidades por lote (superpostas, geminadas, frente e fundo, etc.).

Para garantir o equilíbrio ambiental, sem contudo inviabilizar os pequenos conjuntos, foi prevista uma reserva de área verde por unidade habitacional que auxiliará a manter um padrão mínimo nos conjuntos mais densos, uma vez que não será exigida uma taxa de ocupação pre-fixada.

A inexistência de uma taxa de ocupação obrigatória, que poderá surpreender os mais ortodoxos, é fundamental para a viabilização dos conjuntos horizontais, a qual depende essencialmente do número de unidades implantadas e de exigências compatíveis com o caráter

horizontal.



Para facilitar ainda mais os projetos de conjuntos, além de não existir restrições quanto à taxa de ocupação, as edificações deverão atender apenas a recuos de frente junto aos alinhamentos das vias oficiais, podendo ocupar as laterais e o fundo dos lotes; aliás estes recuos fronteiros poderão até ser utilizados para o estacionamento de veículos, não ficando inaproveitáveis.

O coeficiente de aproveitamento de conjuntos horizontais desta natureza dependerá muito dos partidos arquitetônicos adotados, e a proposta procurou não dificultar tais projetos, permitindo que, em zonas verticalizáveis, os conjuntos utilizem o Coeficiente de Aproveitamento máximo de 2. Mesmo que tal valor nunca seja alcançado, haverá uma maior liberdade para projetos nestas zonas, facilitando e tornando mais interessante, sob o ponto de vista econômico, a utilização de terrenos com dimensões impeditivas de verticalização.

Em resumo, a propositura pretende alterar o enfoque comumente dado às exigências normativas municipais, restringindo-as àquelas julgadas essenciais, sob o ponto de vista urbanístico, e deixando os demais aspectos arquitetônicos a juízo dos projetistas.

Fecha n.º	12	de proa.
n.º	900	do 19 93

De ficar enfatizado que no presente projeto foram utilizados os parâmetros já existentes para a categoria de uso R3.

Destaque-se, ainda, que o citado texto teve a manifestação favorável da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA.

Pelo exposto, estando caracterizado o relevante interesse público e urbanístico da medida, nos termos do parágrafo 2o. do artigo 3o. da Lei no. 9.841, de 4 de janeiro de 1985, é o presente projeto de lei encaminhado à apreciação dessa Colenda Casa de Leis que, certamente, o acolherá.

Acompanham cópias xerográficas
ilustrativas do assunto.

VLSS/mag.

LEI Nº 8.001, DE 24 DE DEZEMBRO DE 1973

CAPÍTULO III
DO CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 18 - A categoria de uso R3 (conjunto residencial) passa a ter a seguinte definição: é constituído de uma ou mais edificações, isoladas ou agrupadas, vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes, dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracterizados como bens em condomínio do conjunto, compreendendo duas subcategorias: R3-01 e R3-02.

§ 1º - O conjunto residencial de tipo R3-01 é aquele que tem área de lote, ou lotes igual ou inferior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados ou aquele com 400 (quatrocentas) habitações ou menos, devendo atender às seguintes disposições:

I - Espaços de utilização comum não cobertos destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo a 6 (seis) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 300 (trezentos) metros quadrados e devendo conter um círculo com raio mínimo de 8 (oito) metros;

II - Espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados a instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo, a 4 (quatro) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 200 (duzentos) metros quadrados; quando cobertos, não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o máximo de 4 (quatro) metros quadrados por habitação;

III - Os espaços definidos nos itens I e II serão devidamente equipados para os fins a que se destinam, constituindo parte integrante do projeto;

IV - O conjunto poderá dispor de espaços cobertos destinados aos usos das categorias C1 e S1, correspondendo no máximo de 2 (dois) metros quadrados de área construída por habitação, sem prejuízo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento da respectiva zona;

Js
Oera Lucia Santos de Souza
Assessora A. T. L.

V — As edificações do conjunto obedecerão as seguintes disposições:

1 — No caso de blocos de habitações agrupadas horizontalmente:

a) cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80 (oitenta) metros lineares;

b) a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 10 (dez) metros;

c) a frente mínima de cada unidade habitacional será de 5 (cinco) metros;

2 — No caso de habitações isoladas, distância mínima entre 2 (duas) unidades habitacionais será de 6 (seis) metros;

3 — No caso de blocos de habitações agrupadas verticalmente, a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 10 (dez) metros, sendo que cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80 (oitenta) metros lineares;

VI — Os acessos às edificações do conjunto somente poderão ser feitos através de via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação:

1 — A largura mínima da via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto será de 4 (quatro) metros;

2 — A largura mínima da via particular de circulação de veículos interna ao conjunto será de:

a) 8 (oito) metros, dos quais 2 (dois) metros destinados a passeio, quando seu comprimento for menor ou igual a 25 (vinte e cinco) metros;

b) 10 (dez) metros, dos quais 3 (três) metros destinados a passeio, quando seu comprimento for maior do que 25 (vinte e cinco) metros e menor ou igual a 50 (cinquenta) metros;

c) 12 (doze) metros, dos quais 5 (cinco) metros destinados a passeio, quando sua extensão for maior do que 50 (cinquenta) metros;

3 — A via particular de circulação interna ao conjunto com largura de 4 (quatro) metros poderá ser utilizada para acesso de veículos para uma única habitação isolada, desde que o acesso à via oficial de circulação seja feito por uma das vias definidas nas letras «a», «b» e «c» do inciso anterior;

VII — Somente a via particular de circulação de veículos interna com largura igual ou superior a 12 (doze) metros poderá estabelecer ligação entre duas vias oficiais de circulação, sendo, neste caso, cada parcela de terreno, resultante desta divisão, considerada como um conjunto R3-01 independente;

VIII — As garagens ou estacionamentos coletivos poderão ter acesso direto à via oficial de circulação, obedecidos os recuos estabelecidos por lei;

IX -- As edificações do conjunto terão recuos mínimos obrigatórios, em relação às vias internas de circulação, de:

a) 3 (três) metros em relação às vias de pedestres;

b) 5 (cinco) metros em relação às vias de circulação de veículos.

§ 2.º -- O conjunto residencial do tipo R3-02 é aquele que tem área de lote ou lotes superiores a 20.000 (vinte mil) metros quadrados ou aquele com mais de 400 (quatrocentas) habitações, devendo atender às seguintes disposições:

I -- O projeto do conjunto terá como parte integrante o plano de parcelamento do solo, segundo o disposto no Capítulo II da Lei n.º 7805, de 1.º de novembro de 1972, executando-se o previsto no artigo 5.º dessa mesma lei;

II -- Da área total objeto do plano integrado de arruamento e conjunto residencial, serão fixados mínimos obrigatórios para porcentagem de área destinada ao sistema viário oficial, quota mínima de terreno por habitação e quotas mínimas de terreno por habitação para:

- a) áreas verdes;
- b) áreas institucionais;
- c) equipamento comunitário;
- d) equipamento de lazer;
- e) equipamento comercial;
- f) equipamento de serviço;

III -- As áreas e equipamentos previstos nas letras «b», «c» e «d» do item anterior não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, sem prejuízo da taxa de ocupação;

IV -- Serão baixadas pelo Executivo normas que regulamentarão o disposto neste parágrafo.

§ 3.º -- O conjunto residencial (R3) localizado em zona de uso Z2, poderá adotar o coeficiente de aproveitamento do lote de até 2 (dois), obedecida a fórmula prevista no artigo 24 da Lei n.º 7805, de 1.º de novembro de 1.972.

Ns
Cera Lúcia Santos de Souza
Assessora A. T. L.



LEI Nº 8.881, DE 29 DE MARÇO DE 1979
"D.O.M.", DE 30 DE MARÇO DE 1979.

LEI Nº 8.881, DE 29 DE MARÇO DE 1979
Altera e complementa dispositivos das Leis nºs. 8.266, de 20 de junho de 1975, 7.805, de 19 de novembro de 1972, 8.001, de 24 de dezembro de 1973 e 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e dá outras providências.

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

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 14 de março de 1979, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 19 - O artigo 19 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

" Art. 19 - As molduras, marquises, balcões ou terraços abertos, quando não ultrapassarem os limites e as condições fixadas nos artigos 15 e 16, não serão considerados para efeito do cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do lote, previstos na legislação de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - O disposto neste artigo aplica-se, também, às molduras, balcões ou terraços abertos, voltados para as divisas ou espaços internos do lote, cujos corpos salientes, em balanço, não ultrapassem os limites previstos nos artigos 15 e 16. Deverão, porém, observar os recuos previstos na legislação de uso e ocupação do solo e as faixas livres estabelecidas nos artigos 59 e 61 a 68."

Art. 29 - Fica acrescentado o item XIII ao parágrafo único do artigo 25 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com a seguinte redação:

" XIII - Edificações para apartamentos (Capítulo II do Título A da Parte B) de três andares no máximo, ainda que o andar térreo seja ocupado por outras destinações permitidas pela legislação vigente, com acessos exclusivos."

Art. 39 - Ficam acrescentados os itens XIII e XIV ao artigo 43 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com a seguinte redação:

" XIII - As edificações para apartamentos (Capítulo II do Título A da Parte B):

A) de quatro a quatorze pavimentos, independentemente do nível da soleira em relação ao logradouro, admitidas as exclusões do parágrafo 2º do artigo 59;

B) deverão dispor de, pelo menos:

1 - uma escada, que esteja contida em caixa com paredes de resistência ao fogo de duas horas; no mínimo;

Lei nº 8328/75
Pl. nº 200/74
Lei nº 8266/75
Pl. nº 172/74
Lei nº 8001/73
Pl. nº 186/73
Lei nº 7805/72
Pl. nº 147/72

Dec. 15907/79

Dec. 16.349/80

Lei nº 9.049/80
PL. nº 3/80
Zonamento

Lei nº 9.094/80
PL. nº 159/79

Dec. 16.960-80
(taxas de obras p/ construção)

Dec. 17032/80 (Regulamento)

Lei 8434/80 - Imposto de transmissão de propriedade de imóveis

Dec. 17059/80 - Pro
p. o Dec. 17032/80

Dec. 17.216-81
(Seguranças nos edifícios)

Resol. 8/81 - Cargos

Dec. 17.359-81
(Código de construção)

Dec. 17.810/82
Programas de habitação
mais de interesse
social

LEI Nº
10.334/87

ORIGINA DO PROJETO DE LEI Nº 30179

EXECUTIVO

Vera Lucia Santos de Souza
Assessora A. T. L.

Viu ART 23
DEC. 32 329/92
Art. 1º a 16 e
23 a 25 Rural
Vago o disposto
NO ART. 23 deste
Decreto Nº 32 329/92

folha n.º 14 de proc.
Artigo 36, e 800 de 1993

dotadas de portas de acordo com o disposto que tenha continuidade até uma das saídas, não podendo ficar em comum com outros ambientes;

2 - duas saídas independentes, situadas em diferentes faces da edificação, ou distanciadas, entre si, de 10,00 m no mínimo;

3 - conformação tal que qualquer ponto de cada andar fique distante de 35,00 m, no máximo, de uma escada;

" XIV - As edificações para apartamentos (Capítulo II do Título A da Parte B), com mais de quatorze pavimentos, independentemente do nível da soleira em relação ao logradouro, admitidas as exclusões do parágrafo 2º do artigo 59, além das exigências dos números 2 e 3 da letra "B" do item XIII, deste artigo, deverão dispor de, pelo menos, uma escada de segurança."

Art. 49 - O artigo 45 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

" Art. 45 - As edificações com altura (h) superior a 35,00 m, calculada conforme o artigo 27, serão dotadas de cobertura ligada à escada de uso comum ou coletivo e constituída de laje, dimensionada para proteger pessoas do calor originado dos andares inferiores e suportar o eventual pouso de helicópteros, em caso de extrema emergência."

§ 1º - Nas coberturas de que trata este artigo, não serão admitidos quaisquer obstáculos, como anúncios, para-raios, chaminés, torres ou outras sobrelevações, em posição que possa prejudicar o eventual pouso do helicópteros."

§ 2º - Nas edificações para apartamentos (Capítulo II do Título A da Parte B), a laje definida no "caput" deste artigo poderá ser a própria cobertura do último andar, desde que apresente 3 (três) lados totalmente livres e desimpedidos de obstáculos e tenha dimensões compatíveis com o fim a que se destina."

Art. 59 - As letras "a" e "b" do Item II do artigo 63 da Lei nº 8.266 de 20 de junho de 1975, passam a vigorar com a seguinte redação:

" a) apresentem área mínima de:

1 - 8,00 m², nas edificações residenciais geminadas, projetadas em lotes com 3,40 m de frente;

2 - 10,00 m², nas edificações residenciais isoladas ou geminadas, projetadas com três pavimentos, no mínimo;

3 - 15,00 m², nas demais edificações."

" b) tenham conformação tal que, em qualquer seção horizontal correspondente à área mínima exigida, possa ser inscrito um círculo de diâmetro igual ou superior a:

NS
Vera Lúcia Santos de Souza
Assessoria A. T. I.



1 - 2,00 m, nas edificações residenciais isoladas ou geminadas, projetadas com três pavimentos, no máximo;

2 - 2,50 m, nas demais edificações.

Art. 69 - As letras "a" e "b" do item I do artigo 69 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975 passam a vigorar com a seguinte redação:

" a) a abertura tenha área mínima de 0,25 m² e a menor dimensão não seja inferior a 0,15 m;

" b) a comunicação através do compartimento contíguo tenha seção transversal com área mínima de 0,25 m² e a menor dimensão não seja inferior a 0,25 m e tenha comprimento até o exterior de 5,00 m, no máximo;

Art. 79 - Fica acrescentado parágrafo único ao artigo 70 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com a seguinte redação:

" Parágrafo único - A ventilação dos vestibulos de acesso a elevadores, em edifícios para apartamentos, poderá ser efetuada através dos respectivos poços, por meio de aberturas gradeadas, localizadas nas portas ou entre estas e o teto do compartimento, desde que os vestibulos tenham área máxima de 12,00 m². A área total destas aberturas deverá corresponder, no mínimo, a 1/300 da área do compartimento."

Art. 89 - O parágrafo único do artigo 78 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

" Parágrafo único - Se a cozinha ou o local para preparo de alimentos não estiver em compartimento próprio, mas constituir simples ambiente de compartimento de permanência prolongada ou transitória, com outra destinação, deverá ter ventilação própria assegurada por meios especiais, de acordo com o disposto no item III do artigo 69. Este ambiente não poderá ter área inferior a 3,00 m²."

Art. 99 - O item I do artigo 82 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

" I - Os destinados a preparo de alimentos, higiene pessoal, e usos especiais, tais como cozinhas, banheiros, lavabos, instalações sanitárias, lavanderias, áreas de serviço, saunas, varagens e outros, que necessitem de maior limpeza e lavagens, apresentarão o piso do pavimento e as paredes, pilares ou colunas até a altura de 1,20 m, no mínimo, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens. Os espaços destinados a instalação de chuveiros e duchas deverão apresentar o mesmo tipo de revestimento estabelecido neste item, até a altura de 2,00 m no mínimo."

Art. 10 - Ficam acrescentados os

N⁵
Vera Lúcia Santos de Souza

parágrafos 49 e 50 ao artigo 115 da Lei nº 8.266 de 20 de junho de 1975, com a seguinte redação:

" § 49 - O disposto no "caput" deste artigo não se aplica às edificações para apartamentos (Capítulo II do Título I da Parte B), quando a diferença de nível do piso do pavimento mais alto, bem como do piso do pavimento mais baixo, em relação à soleira de ingresso da edificação, não for superior a 11,00 m, mesmo que o pavimento térreo seja ocupado por outras destinações permitidas pela legislação vigente."

" § 50 - Para as edificações mencionadas no parágrafo anterior, a diferença de nível entre as áreas destinadas a estacionamento e os pisos das unidades por elas servidas não poderá ultrapassar 13,50 m."

Art. 11 - Os itens I e II do artigo 116 da Lei nº 8.266 de 20 de junho de 1975, passam a vigorar com a seguinte redação:

" I - Todos os pavimentos das edificações deverão ser servidos por elevador, permitidas as seguintes exclusões:

a) as previstas nos itens I e II do parágrafo 2º do artigo 50;

b) edificações para apartamentos com paradas de elevadores em pisos intermediários, desde que a diferença de nível entre a soleira da porta do elevador e os pavimentos de acesso às unidades não seja superior a 1,50 m; "

" II - A exigência do item anterior aplica-se aos dois elevadores, quando obrigatórios, conforme o disposto no artigo 115, com exceção das edificações para apartamentos, cujos pavimentos de uso exclusivo para estacionamento poderão ser servidos por apenas um elevador, com paradas em pisos alternados. O nível da soleira do acesso principal da edificação não poderá ter diferença de cota superior a 2,50 m, com relação ao nível da soleira da porta dos elevadores, e será tomado como base para o cálculo do tráfego; "

Art. 12 - O artigo 177 da Lei nº 8.266 de 20 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 177 - Cada casa ou unidade residencial unifamiliar deverá ter:

I - A soma das áreas dos compartimentos de permanência prolongada (artigo 50) não inferior a 20,00 m². Na hipótese prevista no parágrafo único do artigo 78, esta soma não poderá ser inferior a 16,00 m², nela não se incluindo a área do ambiente objeto daquele parágrafo;

II - Cada um dos seus compartimentos de permanência prolongada (artigo 50), tais como os destinados a dormitórios, escritórios, jogos ou brinquedos, estar, refeições, cozinha, copa e outros, com área mínima de 4,00 m², ressalvada

N 5
Vera Lúcia Santos de Souza
Assessoria A. T. L.



a hipótese do parágrafo único do artigo 78;

III - Pelo menos um compartimento de permanência transitória destinado a banho e instalações sanitárias (item V do parágrafo 1º do artigo 51), com área não inferior a 2,00 m², que, quando dispuser de lavatório externo, poderá ter área de 1,50 m². Havendo mais de um compartimento, os demais poderão ter área de 1,20 m²;

IV - Espaço destinado a lavagem de roupa e serviços de limpeza (item V do artigo 51) com área não inferior a 1,50 m²."

Art. 13 - O artigo 182 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 182 - Para os edifícios de apartamentos, aplicam-se, ainda, as seguintes disposições:

I - O pavimento térreo, quando destinado exclusivamente às áreas comuns do prédio, inclusive apartamento de zelador até 60,00 m² de área, não será computado para fins de coeficiente de aproveitamento do lote;

II - Se as edificações tiverem área total de construção superior a 750,00 m², serão dotadas de espaço descoberto, para recreação infantil, o qual deverá:

a) ter área correspondente a 2% da área total da construção, observada a área mínima de 15,00 m²;

b) conter, no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3,00 m;

c) situar-se junto a espaços externos ou internos, ou, ainda, a corredores referidos nos artigos 61, 62 e 63;

d) estar separado da circulação ou estacionamento de veículos e de instalações de coletor ou depósito de lixo;

e) conter equipamentos para recreação de crianças;

f) ser dotado, se estiver em piso acima do solo, de fechamento de altura mínima de 1,80 m, para proteção contra quedas.

Parágrafo único - Nas habitações com área privativa máxima de até 72,00 m², o espaço previsto no item IV do artigo 177 será facultativo, podendo, neste caso, ser suprido por lavanderia de uso coletivo."

Art. 14 - O parágrafo 1º do artigo 519 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 1º - O prazo para formalização das corrigendas é de 30 dias, findo o qual, não sendo efetuadas, serão os requerimentos indeferidos."

Art. 15 - O artigo 520 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 520 - O prazo para despacho do requerimento é de

Vera Lúcia Santos de Souza

de proc.

18 93

Vide art. 4º da Lei
413/81
NOVA REDAÇÃO
p/ Lei 10.671/88

900 de 1993

90 dias, a contar da data do protocolamento.

§ 19 - O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências previstas na legislação.

§ 29 - No caso de estudos ou projetos urbanísticos que possam influir na solução do pedido, por Resolução do Conselho de Transportes e Desenvolvimento Urbano - CODEVIN, o prazo para despacho será de 180 dias.

§ 39 - No caso da apreciação do pedido depender de manifestação do Legislativo do Município, relativa a projeto de lei atingindo o local ou alterando norma edilícia em vigor, o prazo para despacho será de 180 dias.

§ 49 - Findo os prazos definidos no "caput" deste artigo ou nos parágrafos anteriores, o requerente poderá dar início às obras projetadas, 30 dias após comunicação feita à repartição técnica competente, a título precário, sujeitando-se, porém, a proceder às adaptações necessárias para completo atendimento da legislação vigente; indeferido o pedido, cessam imediatamente os efeitos da comunicação, devendo a construção ser sustada e procedida a demolição do que tiver sido construído.

§ 59 - A interposição de recurso administrativo, referente ao indeferimento do pedido, não terá efeito suspensivo, devendo as obras, se iniciadas na forma do parágrafo anterior, permanecer sustadas.

§ 69 - O prazo para retirada do Alvará de Licença é de 30 dias, findo o qual, não comparecendo o requerente, o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo do pagamento das taxas devidas.

Art. 15 - O artigo 530 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

" Art. 530 - A paralisação, devidamente comprovada, da obra ou de uma delas, no caso de conjunto, por prazo superior a 2 anos, ressalvado o disposto no parágrafo 2º do artigo 527, implicará na imediata prescrição da licença, referente às obras não iniciadas ou paralisadas, mesmo no caso de já ter sido concedido auto de conclusão para uma parte já concluída da edificação.

Parágrafo único - Nesse caso, o prosseguimento da obra dependerá de nova aprovação do respectivo projeto, ficando subordinada a observância de eventuais alterações da legislação.

Art. 17 - O número 1 do item II do artigo 15 da Lei nº 7.805, de 19 de novembro de 1972, passa a vigorar com a seguinte redação:

" 1) R2-01 - unidades residenciais agrupadas horizontal-

Ns
Vera Lúcia Santos de Souza
Assessoria A. T. L.



mente, todas com frente para via oficial, obedecendo as seguintes disposições:

- a) máximo de 80,00 m (oitenta metros) de extensão metdos ao longo da fachada;
- b) recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do lote ou lotes ocupados por agrupamento;
- c) frente mínima de 3,40 m (três metros e quarenta centímetros) e área mínima de 68,00 m² (sessenta e oito metros quadrados), para cada lote resultante do agrupamento;
- d) nas dimensões mínimas estabelecidas na letra anterior, não está incluída a largura das faixas destinadas aos recuos fixados no item I do parágrafo único do artigo 9º e na letra "b" do número 1 do item II deste artigo;
- e) a edificação principal poderá ocupar a faixa do recuo de fundo do lote, observadas as condições de insolação, iluminação e ventilação, estabelecidas em legislação própria;
- f) se a edificação principal não ocupar a faixa do recuo de fundo, deverá observar um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) da divisa de fundo do lote;
- g) nas zonas de uso Z2, Z3, Z9, Z11 e Z12, a taxa de ocupação máxima, para a categoria de uso R2-01, será 0,6. "

Art. 18 - O artigo 24 da Lei nº 805 de 19 de novembro de 1972, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 24 - Os coeficientes de aproveitamento do lote, relativos às zonas Z3, Z4 e Z5, constantes do Quadro 2, anexo, e referidos no artigo 19, poderão ser aumentados até o limite máximo de 4 (quatro), desde que a taxa de ocupação do lote a ser utilizado seja inferior ao máximo permitido para a zona, na proporção estabelecida pelas seguintes fórmulas:

- 1) Para lotes com área inferior a 1.000,00 m²
- $$c = \frac{T}{t} + (C-1)$$
- 2) Para lotes com área igual ou superior a 1.000,00m²
- $$c = \frac{T}{t} C, \text{ onde } c = \text{coeficiente de aproveitamento do lote a ser utilizado; } t = \text{taxa de ocupação do lote a ser utilizado; } C = \text{coeficiente de aproveitamento máximo do lote, constante do Quadro 2; } T = \text{taxa de ocupação máxima do lote, constante do Quadro 2.}$$

§ 1º - Nas zonas de uso Z2 e Z11, a categoria de uso R3 poderá adotar o coeficiente de aproveitamento do lote até 2 (dois), obedecida a fórmula prevista neste artigo.

§ 2º - Nos casos enquadrados nas disposições deste artigo, serão reservados, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área não ocupada do lote, para jardim arborizado, o qual fará parte integrante do projeto da edificação, para to

de proc. 900 de 19 93

→ Dec. 16.319/80
(art. 1º, 2º)
Vide parágrafo 1º
do art. 1º da Lei
nº 9.411/81
Vide parágrafo único
do art. 5º da Lei
9.411/81.

NS
Vera Lúcia Santos de Souza
Assessoria A. T. L.

dos os fins previstos nesta lei."

Art. 19 - O artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18 - A categoria de uso R3 (conjunto residencial) passa a ter a seguinte definição: é constituído de uma ou mais edificações, isoladas ou agrupadas, vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes, dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracteriza-se como bens de condomínio do conjunto, compreendendo duas subcategorias: R3-01 e R3-02.

§ 1º - O conjunto residencial do tipo R3-01 é aquele que tem área de lote ou lotes igual ou inferior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados ou aquele com 400 (quatrocentas) habitações ou menos, devendo atender às seguintes disposições:

I - Espaços de utilização comum não cobertos destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo, a 6 (seis) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 200 (duzentos) metros quadrados e devendo conter um círculo com raio mínimo de 8 (oito) metros;

II - Espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados a instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo, a 4 (quatro) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 200 (duzentos) metros quadrados; quando cobertos, não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o máximo de 4 (quatro) metros quadrados por habitação;

III - Os espaços definidos nos itens I e II serão devidamente equipados para os fins a que se destinam, constituindo parte integrante do projeto;

IV - O conjunto poderá dispor de espaços cobertos destinados aos usos das categorias C1 e B1, correspondendo ao máximo de 2 (dois) metros quadrados de área construída por habitação, sem prejuízo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento da respectiva zona;

V - As edificações do conjunto obedecerão as seguintes disposições:

1 - No caso de blocos de habitações agrupadas horizontalmente:

a) cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a extensão máxima de 80 (oitenta) metros;

b) a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 3 (três) metros;

c) a frente mínima de cada unidade habitacional será de 3,40 m (três metros e quarenta centímetros) e área mínima de 68 (sessenta e oito) metros quadrados;

NS
Vera Lúcia Santos de Souza

Assessora A. T. L.



2 - No caso de habitações isoladas, a distância mínima entre 2 (duas) unidades será de 3 (três) metros;

3 - No caso de blocos de habitações agrupadas verticalmente, a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 6 (seis) metros, sendo que cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a extensão máxima de 80 (oitenta) metros;

VI - Os acessos às edificações do conjunto somente poderão ser feitos através de via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação;

1 - A largura mínima da via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto será de 4 (quatro) metros;

2 - A largura mínima da via particular de circulação de veículos interna ao conjunto será de:

a) 8 (oito) metros, dos quais 2 (dois) metros destinados a passeio, quando seu comprimento for menor ou igual a 50 (cinquenta) metros;

b) 10 (dez) metros, dos quais 3 (três) metros destinados a passeio, quando seu comprimento for maior do que 50 (cinquenta) metros e menor ou igual a 100 (cem) metros;

c) 12 (doze) metros, dos quais 5 (cinco) metros destinados a passeio, quando sua extensão for maior do que 100 (cem) metros;

3 - A via particular de circulação interna ao conjunto com largura de 4 (quatro) metros poderá ser utilizada para acesso de veículos para uma única habitação isolada, desde que o acesso a via oficial de circulação seja feito por uma das vias definidas nas letras "a", "b" e "c" do inciso anterior;

VII - Somente a via particular de circulação de veículos interna com largura igual ou superior a 12 (doze) metros poderá estabelecer ligação entre duas vias oficiais de circulação, sendo, neste caso, cada parcela de terreno, resultante desta divisão, considerada como um conjunto R3-01 independente;

VIII - As garagens ou estacionamentos coletivos poderão ter acesso direto à via oficial de circulação, obedecidos os recuos estabelecidos por lei;

IX - As edificações do conjunto terão recuos mínimos obrigatórios, em relação às vias internas de circulação, de:

a) 3 (três) metros em relação às vias de pedestres;

b) 5 (cinco) metros em relação às vias de veículos.

§ 2º - O conjunto residencial do tipo R3-02 é aquele que

N⁵⁰
Oera Lúcia Santos de Souza
Assessora A. T. L.

tem área de lote ou lotes superior a 20.000 (vinte mil) me-
tros quadrados ou aquele com mais de 400 (quatrocentas) ha-
bitações, devendo atender às seguintes disposições:

25 de proc.
900 do 1993

I - O projeto do conjunto terá como parte integrante o plano de parcelamento do solo, segundo o disposto no Capítulo II da Lei nº 7.805, de 19 de novembro de 1972, excetuando-se o previsto no artigo 59 dessa mesma lei;

II - Da área total objeto do plano integrado de arrumamento e conjunto residencial, serão fixados mínimos obrigatórios para porcentagem de área destinada ao sistema viário oficial, quota mínima de terreno por habitação e quotas mínimas de terreno por habitação para:

- a) áreas verdes;
- b) áreas institucionais;
- c) equipamento comunitário;
- d) equipamento de lazer;
- e) equipamento comercial;
- f) equipamento de serviço;

III - As áreas e equipamentos previstos nas letras "b", "c" e "d" do item anterior não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, sem prejuízo da taxa de ocupação;

IV - Serão baixadas pelo Executivo normas que regulamentarão o disposto neste parágrafo.

§ 3º - Nos conjuntos residenciais R3, a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento serão calculados considerando-se a área bruta do terreno correspondente ao conjunto projetado.

§ 4º - Será dispensado recuo de fundo para edificações da categoria de uso R3, agrupadas horizontalmente, desde que as unidades habitacionais sejam adjacentes na divisa de fundo. Esta solução será admitida, ouvida a Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO.

Art. 20 - O artigo 34 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 34 - Nas edificações existentes anteriormente à publicação desta lei, cujo coeficiente de aproveitamento não tenha atingido o máximo estabelecido nos quadros próprios da legislação de uso e ocupação do solo, porém cujos recuos estejam ocupados em desacordo com a legislação vigente, ou cuja taxa de ocupação tenha sido ultrapassada, serão permitidas ampliações, desde que na edificação resultante não haja agravamento quanto à taxa de ocupação e nas novas partes sejam atendidas todas as exigências da zona de uso em que estiverem localizadas."

Art. 21 - O artigo 34 da Lei nº

Art. 13 do art. 13 de 9411/81
Lei Nº 10.334/87

Nº
Vera Lúcia Santos de Souza

Assessora A: T: L



8.328 de 2 de dezembro de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 34 - As áreas cobertas, em qualquer zona de uso destinadas a garagens, estacionamento, carga, descarga e manobra de veículos, não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o limite máximo do coeficiente efetivamente adotado no projeto.

§ 1º - Nas edificações das categorias de uso R2-R2 e R3, cujas unidades residenciais tenham área privativa até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), as áreas destinadas a estacionamento de veículos deverão atender à relação mínima de: $G \geq \frac{Sc}{3}$, onde G = área mínima destinada a estacionamento de veículos; Sc = área construída, resultante do coeficiente de aproveitamento adotado no projeto.

§ 2º - As áreas destinadas às garagens cobertas, que excedam o mínimo estabelecido no parágrafo anterior, poderão ser desvinculadas da edificação objeto do projeto, sendo, neste caso, enquadradas na subcategoria de uso S2-9-Estacionamento.

~~Revogado - Lei 943/81~~ Art. 22 - Nas zonas de uso Z2, Z3 e Z11, a área mínima do lote para o uso R1 será de 100,00 m² (cem metros quadrados), com dimensão mínima de 5,00 m (cinco metros) de frente, obedecidas as demais disposições da legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 23 - Os prazos expressos em dias ou dias úteis na Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, ficam alterados para dias corridos.

Art. 24 - Nos processos de aprovação de projetos de edificação e de parcelamento do solo, o prazo fixado para pedido de reconsideração de despacho ou interposição de recurso é de 30 (trinta) dias corridos.

Art. 25 - As disposições da presente lei aplicam-se:

- a) aos pedidos de aprovação de projetos em andamento, ainda sem despacho decisório;
- b) às alterações de projetos aprovados com alvará de licença ainda em vigor;
- c) aos processos de regularização de edificações existentes.

Art. 26 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, a letra "a" do item II do parágrafo único do artigo 25, a letra "a" do número 1 da Letra "A" do item I do artigo 43, o parágrafo 3º do artigo 60, o item IV do ar-

Verá Lúcia Santos de Souza
Assessoria A. T. L.

tigo 76 o item VI do artigo 116 o artigo 154 e o parágrafo único do artigo 178 todos da Lei nº 8.266 de 20 de junho de 1975, e o artigo 10 da Lei nº 8.001 de 24 de dezembro de 1973.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 29 de MARÇO de 1979, 4269 da fundação de São Paulo.
OLAVO EGYDIO SETUBAL, PREFEITO
MARIA KADUNC, Secretário dos Negócios Jurídicos
SÉRGIO SILVA DE FREITAS, Secretário das Finanças
OCTÁVIO CAMILLO FERREIRA DE ALMEIDA, Secretário de Vias Públicas
CELISO HAHNE, Secretário das Administrações Regionais
ERNEST ROBERT DE CARVALHO MANGE, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
CLÁUDIO SALVADOR LEMBO, Secretário dos Negócios Extraordinários
Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 29 de MARÇO de 1979.
LUIS FILIPE SOARES BAPTISTA, Secretário-Chefe do Gabinete

Retificação da publicação do dia 30/3/1979
Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979
Leia-se como segue e não como constou:
Art. 4º - - "Art. 45 - - § 1º -
..... pouso de helicópteros.
Art. 10 - - "§ 5º -entre as áreas...

514-79

N5
Vera Lúcia Santos de Souza
Assessora A. T. L.

Forma n.º 28 de proc.
n.º 900 de 1993

LEI Nº 8.001, DE 24 DE DEZEMBRO DE 1973

.....

Art (39) - Ficam mantidas as exigências de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, estabelecidas em documento público e devidamente transcritas em Registro de Imóveis, para arruamentos aprovados pela Prefeitura, sempre que as referidas exigências sejam maiores do que as fixadas na Lei n.º 7805, de 1.º de novembro de 1972, e as da presente lei.

.....

.....

N5
Vera Lúcia Santos de Souza
Assessor A. T. L.



Folha n.º 28 do proc.
n.º 900 do 1993

LEI Nº 9.846, DE 4 DE JANEIRO DE 1.985

"D.O.M." , DE 5 DE JANEIRO DE 1.985

LEI Nº 9.846 ,DE 4 DE janeiro DE 1985

Dá nova redação ao artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a alteração introduzida pelo artigo 25 da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, e dá outras providências.

MARIO COVAS, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 18 de dezembro de 1984, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - O artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a alteração introduzida pelo artigo 25 da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 39 - As restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, deverão ser atendidas quando:

a) as referidas restrições forem maiores do que as exigidas pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

b) as referidas restrições estejam estabelecidas em documento público e registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - As categorias de uso permitidas nos loteamentos referidos no "caput" deste artigo serão aquelas definidas para as diferentes zonas de uso pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º - As disposições deste artigo aplicam-se apenas às zonas de uso Z1, Z9, Z14, Z15, Z17, Z18 e aos corredores de uso especial Z8-CR1, Z8-CR5 e Z8-CR6.

§ 3º - A alteração das restrições convencionais dos loteamentos dependerá de acordo entre o loteador e os proprietários dos lotes atingidos pela alteração, além da anuência expressa do Poder Público, através de parecer favorável da Comissão de Zoneamento, da Secretaria Municipal do Planejamento."

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, o artigo 5º da Lei nº 9.412, de 7 de janeiro de 1982.

Lei 8.001/73
P.L. 186/73
Lei 9.413/81
P.L. 253/81
Lei 9.419/81
P.L. 279/81
Lei 10.199/81
P.L. 166/86

EXECUTIVO

JORNADA DO PROJETO DE LEI Nº 1971/53

Vera Lúcia Santos de Souza
Assessora A: T. L.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 4 de janeiro -
de 1985, 431ª da fundação de São Paulo.
MARIO COVAS, PREFEITO
JOSE AFONSO DA SILVA, Secretário dos Negócios Jurídicos
DENISARD CNEIO DE OLIVEIRA ALVES, Secretário das Finanças
CARLOS EDUARDO SAMPAIO DÓRIA, Secretário das Administrações Re-
gionais
ARNALDO DE ABREU MADEIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvi-
mento Urbano
JORGE WILHEIM, Secretário do Planejamento
NELSON FABIANO, Secretário dos Negócios Extraordinários
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 4 de janei-
ro de 1985.
JOSE DUVAL GUEDES FREITAS, Secretário do Governo Municipal

1985
Oera Rúcia Santos de Souza
Assessora A. T. L.



Folha n.º	02	do proc.
n.º	02.003.322.43107	
ass.	VERA LÚCIA (SMA)	
Oficial Adm. Geral I - Reg. 315.273.1.00		
Posto de Autuação - DAF. 310 - SMA		
Folha n.º	30	do proc.
n.º	900	do 1993

São Paulo, 24 de setembro de 1993

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Ofício nº 172/93/DEPLANO.G.

Senhor Secretário

Encaminhamos a Minuta de Projeto de Lei juntamente com a respectiva Exposição de Motivos em anexo, que dispõe sobre a criação da sub-categoria de uso residencial R3-03, Conjunto Residencial Horizontal - Vila.

A propositura em questão é o resultado final do Grupo de Trabalho instituído pela Portaria nº 38/93/Sempla/S, desta Secretaria e foi aprovada na 19ª Reunião Extraordinária da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU no dia 21 de setembro de 1993, estando em condições de ser encaminhada à consideração do Sr. Prefeito.

Atenciosamente,

LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETE
Diretora do Departamento de Planejamento
e Normatização Territorial - DEPLANO

Excelentíssimo Senhor
Dr. MARCOS CINTRA
Secretário Municipal do Planejamento
SEMPLA

/fga

NS
Vera Lúcia Santos de Souza
Assessora A. T. L.



Diário Oficial do Município
03/fevereiro/1993

(página 02)

Form. n.º 22 de proc.
n.º 980 do 1993
Folha n.º 03
n.º 02.003.522-93x01
ASS. _____

Oficial Adm. Geral I - Reg. 315,273.1.00
Setor de Autuação - UAT. 310 - SMA

PLANEJAMENTO

Secretário: MARCOS CINIRA

Av. Paulista, 2.198 - 22º andar - PABX: 284-8066

CABINETE DO SECRETÁRIO

PORTARIA N.º 18/93/SECRETARIA

O Secretário Municipal do Planejamento, no uso das atribuições legais,

CONSIDERANDO que a Lei 7805/72, alterada e complementada pelas Leis 8001/73 e 8881/79, criou e estabeleceu condições para a implantação dos conjuntos residenciais do tipo R3, caracterizados pela reserva de espaços e instalações do uso comum do conjunto,

CONSIDERANDO que o estabelecimento das mesmas normas para implantação de conjuntos verticais ou horizontais privilegiou a solução vertical como forma predominante do adensamento residencial na medida em que esta proporciona maior volume de área construída e rentabilidade ao empreendimento,

CONSIDERANDO que os estudos para a implantação de conjuntos residenciais horizontais fazem parte de uma revisão para adequação do uso residencial como um todo sendo portanto sujeita à legislação do parcelamento, uso e ocupação do solo cuja normatização é competência desta Secretaria e,

CONSIDERANDO finalmente, a existência de Projeto de Lei relativo à matéria em análise na Egrégia Câmara Municipal de autoria do Executivo,

RESOLVE:

I - Constituir Grupo de Trabalho para, no âmbito de sua competência, avaliar o P.L. n.º 117/92 e apresentar propostas, se justificadas, relativas à implantação dos conjuntos residenciais horizontais (villas);

II - Designar para integrar o referido Grupo os seguintes servidores: SYLVIA MARIA LUIZ FRÊ, MANICO ANTONIO BALDONI, MARIA DE LOURDES CEBARINO COSTA, JOSÉ ROBERTO DE AFFONCECA E SILVA E DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI;

III - O Grupo de Trabalho será coordenado pela primeira nomeada, devendo, no prazo de 30 dias, apresentar proposta consubstanciada em relatório final;

IV - O coordenador do Grupo de Trabalho solicitará a indicação de dois técnicos representantes da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, podendo ainda solicitar a colaboração de outros técnicos desta Secretaria, bem como consultar outros órgãos e entidades com o fim de colher subsídios para o bom andamento dos trabalhos;

V - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

NS
Vera Lúcia Santos de Souza
Assessora A.T. L.



Folha n.º	33	de proc.
n.º	900	do 1993

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PRIVATIZAÇÃO E PARCERIA

São Paulo, 04 de outubro de 1993

Ofício nº 705/93/SEMPLA.S

Folha n.º	09	do Proc.
n.º	09.003.322.93.07	

Senhor Prefeito

Estamos encaminhando à consideração de Vossa Excelência Minuta de Projeto de Lei, elaborada por esta Secretaria e aprovada na 19ª Reunião Extraordinária da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, realizada no dia 21 de setembro de 1993, dispondo sobre a criação da sub-categoria de uso residencial R3-03, Conjunto Residencial Horizontal - Vila.

Sendo objeto de sua aprovação, solicitamos o envio da presente proposta à SGM/ATL, nos termos das disposições contidas no parágrafo 2º do artigo 3º da Lei nº 9.841/85 e elaborada mensagem a ser encaminhada à apreciação da Câmara Municipal.

Antecipadamente agradecemos e reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARCOS CINTRA
Secretaria Municipal do Planejamento
Secretaria Municipal de Privatização e Parceria
Secretário

Excelentíssimo Senhor
Dr. PAULO MALUF
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo
N E S T A

Vera Rúcia Santos de Souza
Assessoria A: T. L.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

34

do processo nº..... 900 de 19..... 93 29 12 93 (a).....

Sr. Assessor Chefe

Sobre o assunto, consta:

Lei 8.001/73
8.881/79

em 29/12/93

Folha n.º	34	do Proc.
N.º	900	de 19 93
O Funcionário		

À Com. de Const. e Justiça

29, 12, 93

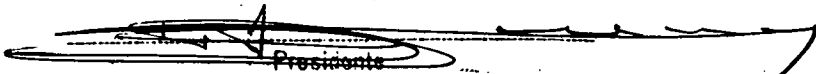
LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Ass. Tecn. Leg. Chefe - A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 3/1/94 às 14 hs.

Ao Nobre Vereador
para relatar

Sala da Comissão de Constituição e Justiça

em 02 de Leveiro de 19. 94


Presidente

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

sob folha nº 35

Em 11 de 2 de 94

(a).....



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	35	do proc.
N.º	900	de 1973
O funcionário	[assinatura]	

PRORROGAÇÃO

Tendo em vista a necessidade de maiores estudos da matéria, prorrogo o prazo para emissão de parecer desta Comissão, conforme disposto no art. 63, "caput", do Regimento Interno.

Em, 11/2/94

Ver. Dárcio Arruda
Presidente da Comissão de
Constituição e Justiça

...
...
...
...

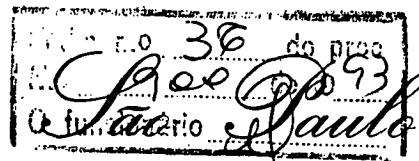
CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEQUE, J... ^{apel para informação} _{do}, rubricado sob

folha n. 36 / 21 / 2 / 1942) *el*



Câmara Municipal de



PARECER
1060/94 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 900/93.

PUBLIQUE-SE EM
05/09/94

Trata-se de projeto de lei, encaminhado pelo Sr. Prefeito, que visa criar uma nova subdivisão na categoria de uso R3-conjunto residencial, prevista no art. 18 da Lei nº 8.001/73, alterada pela Lei nº 8.881/79, denominada subcategoria R3 -03, conjunto residencial horizontal.

O referido conjunto seria constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, em condomínio, sendo permitido nas zonas de uso que admitam o uso residencial, podendo ser implantado em lotes ou glebas com área igual ou inferior a 20.000 m².

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

A matéria encontra amparo no art. 13, 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.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, em 23/02/94

Publicação no DIÁRIO OFICIAL

07 09 94

Página 38 39

conferido: 

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 13/09/94


ENILDA ANDRE
Secretária

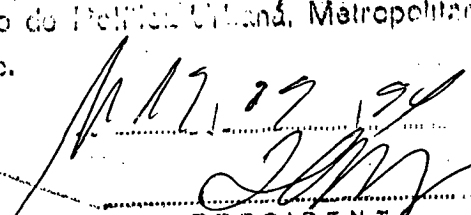
Recebido na Comissão de Pol. Urbana.

Em 16/9/94 às 12.00 hs.

AO NOBRE VEREADOR

PARA RELATAR.

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


PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SeGUem, juntados nesta data 22 de 11 de 1994 com

folhas de n° 37 e 38 11/11/94 



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE.

Presidenta: Sra. Vereadora Zulaide Cobra Ribeiro

Membros: Srs. Vereadores

Aldaíza Sposati

Antonio de Paiva Monteiro Filho

Bruno Feder

Tereza Cristina de Souza Lajolo

Emílio Meneghini

Faria Lima

AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE OS PLs.: 290/94 - 368/94 -
351/94 - 344/94 - 317/94 - 167/94 - 900/93 e 372/94, realiza
da no Auditório "Oscar Pedroso Horta" da Câmara Municipal de
São Paulo, em 18 de outubro de 1994.

Solicitante: Sra. Vereadora Zulaide Cobra Ribeiro

(Memo. URB. nº. 300/94)



CAMARA MUNICIPAL DE SAO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	37	do Proc
N.º	900	de 19
O Funcionário	<i>[Signature]</i>	

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A41	1	vand	com.pol.urb.	18.10.94		

A SRA PRESIDENTA (Zulaia Cobra Ribeiro) - Vamos dar

início a esta audiência pública com o processo PL 290/94, de autoria
Gilberto Kassab,
da Vereadora ~~Aldaíza Sposati~~ que trata de zoneamento. Transforma em
zona de uso Z-18 parte da zona de uso Z-1-012, situada no distrito
de Pinheiros. O art. 1º - Fica excluída da zona de uso Z-1-012, cujo
perímetro é descrito no quadro 8A anexo à Lei 8001, de 24/12/73,
delimitada nos seguintes perímetros: Começa na confluência da Av.
Cidade Jardim com a Nove de Julho, segue pela Av. Cidade Jardim,
Praça do Vaticano, Rua Russia. A Vereadora Aldaíza Sposati é a rela-
tora do processo. O Vereador autor do PL é Gilberto Kassab.

Art. 2º - A área delimitada pelo perímetro descrito no
art. 1º da presente lei passa a integrar a zona de uso Z-18, cujas
características de uso e ocupação do solo constam do quadro 28 anexo
à Lei 9411, de 31/12/81. A justificativa do autor é que a alteração
do zoneamento objetiva transformar em zona de uso Z-18 parte da Z-1-01.
Tem alguém de interesse nesse PL 290/94?

A área em foco avizinha-se da Av. Nove de Julho, Av.
Cidade Jardim e outras de grande tráfego e fluxo de pessoas, cujas
características emprestam ao local vocação à instalação de uso dife-
renciado do residencial, fato de fácil constatação visto as atividades



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	37	do Proc.
SÃO PAULO	90	de 19 93
O Funcionário	<i>[assinatura]</i>	

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A41	2	vand	com.pol.urb.	18.10.94		

hoje ali desenvolvidas. Pode-se acrescentar ainda que a área jamais pertenceu ao traçado do loteamento Jardim Europa, bairro de característica extritamente residencial como equivocadamente se supõe. Foi exatamente pela proximidade já que deslocada do bairro de origem, o Itaim, depois da ampliação da Av. Nove de Julho. A zona de uso Z-18 espécie de zona de transição a qual pretende-se inserir a citada área adequa-se perfeitamente a situação apresentada já que possibilita a obtenção da gradação de uso e intensidade de ocupação do solo em áreas limítrofes a zona de uso Z-1 sem contudo estabelecer bruscos e incompatíveis avizinhamentos, bem como a determinação da qualidade da vida social. Esse projeto passou pela Comissão de Justiça e o Vereador Arselino Tatto foi o relator. O parecer é pela legalidade. Vem a Comissão de Política Urbana e a Vereadora Aldaiza Sposati é a relatora.

A SRA _____ Sou do voto consciente. Venho aqui fazer uma pergunta porque a Nove de Julho começa na Praça da Bandeira e termina na Cidade Jardim, é corredor. Tem 18 casas que não são parte do corredor, elas vão da Rua Holanda até a Rua Rússia. Dizer que vai estragar os jardins, ninguém menos do que nós queremos estragar os jardins, mas se vocês vêem a Av. Brasil e atravessa os jardins, tudo bom. A Groelandia atravessa os jardins, tudo bom. Então o que



CAMARA MUNICIPAL DE SAO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 10 do Proc.
N.º 900 do 1973
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A41	3	vand	com.pol.urb.	18.10.94		

acontece nessas 18 casas, ninguém pode morar mais lá, é ilegal alugar para algum escritório que não vai fazer bagunça, como dentista. Não sei o que essas pessoas podem fazer porque quando a lei sai fora da realidade entra a corrupção. Sou a favor do projeto só que quero que englobe. O que está infeliz são essas 18 casas que estão presas por uma lei. Gozado que é justamente onde tem as 4 avenidas. Não sei por que fizeram as 4 avenidas se não é corredor. E de um lado é tudo prédio. Peço a V.Exa., por favor, o que devemos fazer.

A SRA PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - Esse PL está um pouco pobre. Gostaria que houvesse por parte dos interessados...
A senhora mora lá?

A SRA MARGARETH - Não, mas tenho uma casa lá na Nove de Julho, 4954.

A SRA PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - A senhora, como interessada no presente processo, poderia providenciar mais pro...
Podia tirar algumas fotos do ambiente lá existente, com relação à impossibilidade de continuar.

A SRA ~~EXA~~ MARGARETH - Não é que não existe ambiente. casas estão em ordem é que infelizmente com aquele trânsito...

A SRA PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - Uma foto d



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	213	do Proc.
N.º	900	de 13
Por	Funcionário	

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A41	4	vand	com.pl.urb.	18.10.94		

trânsito. É aquela velha história, todo mundo sabe onde é o local. Presume-se que todos os vereadores da Casa saibam, mas era bom porque aí ilustra o processo. A senhora como proprietária sabe o que significa ter um imóvel lá. Tudo aquilo que vem de acordo com o projeto é bom. Outra coisa é abaixo-assinado porque temos que ter a manifestação das pessoas interessadas. Audiência pública é para isso. É para que os interessados venham aqui e digam o ~~porque~~ porquê da existência do projeto ~~de lei~~ de lei. Nenhum vereador faz projeto sem que haja necessidade concreta dos moradores. Partimos do princípio que estamos mudando São Paulo de acordo com a vontade dos moradores. E todos os projetos de zoneamento estão ~~parados~~ parados na Câmara. Temos centenas. E vamos decidir agora as prioridades porque têm uns que são até vexatórios. Vamos ter que engratar essa problemática, mas alguns projetos vão ficar para outra oportunidade. Já que temos tempo suficiente, essa é a primeira audiência. Hoje é 18 de outubro e até 8 de novembro que é a segunda audiência a senhora poderia providenciar algumas provas, um ~~abaixo-assinado~~ abaixo-assinado das pessoas que têm interesse também. Era bom que tivéssemos 70% das pessoas que moram e tem interesse lá assinando o abaixo-assinado.

A SRA MARGARETH - Dou isso tudo para o Gilberto Kassab?



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 42 do Proc.
P.º PAULO 300 de 1983
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
142	1	Venda	com.pol.urb.	18.10.94		

A SRA PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - Não, para cá, para nós. Tudo isso vem para a comissão. O Luiz Fernando que está ali é o secretário. A senhora procura o Luiz Fernando ou outros assessores tem o Coimbra, o Daniel e manda fixar nos autos. O Gilberto Kassab nem está sabendo dessas propostas porque ele faz o projeto, tramita pelas comissões e o próprio vereador...

A SRA MARGARETH - Esse projeto está pegando a Escola Sacre Croix. Essa praça é aquela escola.

A SRA PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - Mais alguém quer se manifestar? Se ninguém quiser fazer uso da palavra vou encerrar essa primeira audiência pública do PL 290/94. O vereador tem interesse em algum processo? O 368. É de sua autoria? O senhor quer fazer parte da Mesa, por favor.

O SR COSME LOPES - Boa tarde. Antes de apressar as pessoas que estamos acompanhando, acho que até de público se faz necessário, embora cheguemos atrasados, ao local nossos parabéns às eleições. E esses quase 2 anos que pudemos conviver juntos pudemos acompanhar a sua luta e estamos sentindo que a população a cada dia passa sabe melhor escolher os seus candidatos. Que o mesmo sucesso a senhora teve, tenha em Brasília.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	43	do Livro	900
N.º	900	de 19	93
O Funcionário	[Assinatura]		

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A42	2	vand	com.pol.urb.	18.10.94	cosme	

Estamos com representante do Lions Clube do Tremembé. Pelo ao Sr. Armando que faça as vezes de passar à senhora e aos presentes a problemática que estão vivenciando na região. O nosso objetivo do projeto de lei é exclusivamente passar para o legal o que existe de fato em relação a um quadrilátero onde existem 3 escolas, 2 funcionaria abandonada, um centro da Prefeitura, do antigo CMV, hoje Casa, e uma igreja e o prédio do Lions. É dentro dessa área que há essa proposta de alteração de zoneamento.

A SRA PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - Deixa iniciar

então a leitura do projeto antes. Esse projeto de lei é o 368/94, dispõe sobre ~~xxxxxxxx~~ alteração de normas de uso e ocupação do solo em área localizada no distrito de Tremembé. O art. 1º - Fica excluída a zona de uso Z-1-030, cujo descrição do perímetro consta do quadro 8J, anexo à Lei 9411, de 31. 12.81. Começa na Rua Dr. José Vicente esquina com a Av. Maria Amalia Lopes de Azevedo, segue por esta até a divisão do imóvel propriedade da cúria metropolitana de São Paulo, Igreja de São Pedro, com a propriedade particular com o ângulo formado pela Rua Raul Vicente e Av. Maria Amalia Lopes de Azevedo. Segue pela divisão lateral direita do imóvel da Igreja de São Pedro até a divisão dos fundos, Segue por esta até a divisão do imóvel de



CAMARA MUNICIPAL DE
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	441	do Proc.	
N.º	940	de 19	93
U	funcionário		

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. A
A42	3	vand	com.pol. rb.	18. 10.94		

propriedade do Colégio Santa Gema. Segue pela divisão lateral da

até a Rua Paul Vicente, acompanhando esta até a divisão

~~de propriedade do Colégio Santa Gema, segue pela divisão lateral da~~

~~Rua Paul Vicente, acompanhando esta até a divisão~~

~~de propriedade do Colégio Santa Gema, segue pela divisão lateral da~~

~~até a Rua Paul Vicente, acompanhando esta até a divisão~~



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha no 45 do Proc. 92
de 1992
Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. A.
A43	1	Leo	Audiência Pública -	18/10/94	Com. I da Ur	

de propriedade do Colégio Santa Gema com o imóvel contíguo, se
por esta até a rua Antônio Pestana, prosseguindo do outro lado
pela divisa do terreno da Escola Estadual 1º Grau Arnaldo Barre
Até os fundos segue por esta linha até a divisa o terreno
comunitário, do Lions Clube de São Paulo, Tremembé. Segue por
divisa até a rua Dr. José Vicente prosseguindo por essa até o
zamento com a Avenida Maria Amália Lopes de Azevedo.

Muito bem. Então, o perímetro definido no artigo an
rior passa a integrar a zona de uso Z9-003, cujo perímetro é d
crito no quadro 8J, anexo da Lei 9.411, de 31 de dezembro de 81
Esse, então, é o projeto do Vereador Cospe Lopes e
dou a palavra, então, a justificativa ele já acabou de fazer,
interessado.

Encontra-se entre nós o grande vereador da minha ilu
comissão, Vereador Antonio Faiva, para alegria da Comissão de F
lítica Urbana, que há muito tempo não nos víamos. Muito obrigad

C SR. ARMANDO BENETOLLO - Sou hoje diretor vogal
Lions Clube de São Paulo - Tremembé. Sou conselheiro vitalício
Conselho Comunitário de Santana - Tucuruvi e sou vice-president



CAMARA MUNICIPAL DE
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 116 do Pros.
N.º 908 do 19.º 93
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT.
A43	2	eo	Audiência	Pública	18/10/94	

comunicação do movimento "Defenda São Paulo".

Esta proposta do Vereador Cospe-Lopes vem resolver a anormalidade lá na região de Tremembé. A Maria Amália Lopes de Medeiros, na área do lado esquerdo, é Zona 9 e do lado direito é Zona 10. Essa área que pretendemos defender aqui, que faz parte do projeto do vereador, para transferi-la para o lado esquerdo, isto é, a Zona 9, vem regularizar uma situação de fato porque ali se encontra já edificado instituições de interesse da região, como igrejas, escola, posto de saúde, que não se coadunam com o tipo de zoneamento onde elas foram construídas. Quando a Lei de Zoneamento chegar para regularizar a situação do bairro, essas edificações já existentes estão lá diferente do que se propõe para esse tipo de zoneamento.

Nós estamos muito à vontade para defender este projeto porque, dos vinte e seis anos de vida do Lions Tremembé, a maior luta foi a defesa do zoneamento do Tremembé, da manutenção da sua região como zona estritamente residencial: de edificações residenciais, de acordo com a conveniência da região, na preservação das áreas verdes ainda remanescentes na área.

Então, o Lions - Tremembé luta sempre, sempre defendendo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 47 do Proc.
P. AULO 920 de 13/83
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A43	3	Leo	Comissão de	Política Urbana	18/10/94	

essa manutenção de situação. Em todas as mudanças de lei de zoneamento temos tido uma atenção muito grande, para evitar que aquela região seja prejudicada naquela qualificação de uso. Mas, no caso presente, essa proposta virá dar uma condição de regularidade na legislação atual. Não estamos aqui defendendo uma mudança de zoneamento. Estamos apenas sugerindo e defendendo que o zoneamento de hoje seja inteiramente respeitado de acordo com a prática já existente. Então, essa proposta virá regularizar uma situação de fato e não há nenhuma proposta de mudança da Lei de Zoneamento propriamente.

A SRA. PRESIDENTA - (Zulaê Cobra Ribeiro- PSDB) - Mais alguma coisa?

O SR. ARMANDO BLINETOLLO - Acredito que o projeto esteja muito bem elaborado e acho que está fácil de ser entendido. Trouxemos para a Presidência da Mesa, se o vereador quiser passar, um pequeno mostra onde mostra a área que se pretende regularizar, que passará a fazer parte da área maior, que é a que está sublinhada em amarelo.



CAMARA MUNICIPAL DE
— TAQUIGRAFIA

Folha n.º	48	do Proc.	
N.º	400	de 19	93
O Funcionário			

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APAR
A43	4	Leo	Comissão de	Política Urbana		-18/10/94

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

três são iguais?

O SR. ARMANDO BENETOLLO - São iguais.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro - PSDB) - Entã

fico só com uma aqui no processo. O senhor pode levar as duas.

Mais alguém deseja fazer uso da palavra com relação
esse PL? Mais algum outro interessado? Mais algum outro morador
É importante. Não tenham timidez alguma. Esta aqui é uma Casa d
povo. O povo tem que vir aqui, falar e falar muito.

O SR. ARIUNE JORGE - Vereadora Presidenta,

demaís vereadores componentes da Mesa: é com satisfação que nós, do
Lions Clube de São Paulo - Tremembé vimos aqui apoiar este projeto
do nobre vereador Cosme Lopes, e reforçando o que disse o nosso co
panheiro Armando Benetollo, queremos enfatizar que a área cuja mu
dança de uso estamos pretendendo, já existia antes mesmo da insta
lação da Zona 1, no bairro do Tremembé. Então, já existiam as
escolas, já existia igreja, já existia posto de saúde. Aí foi ins
tituída a Zona 1. E, por englobar toda a área, essa gleba ficou in



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 119 do Pres.
RAULO do 19
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
143	5	Leo	Comissão de	Política Urbana- 18/10/94		

orustrada dentro da Zona 1, impedindo que ela tivesse o uso regular dentro da Lei do Zoneamento. Então, nós estamos pedindo a exclusão dessa área da Zona 1 exatamente para permitir que ela continue dentro dos... não há nenhum interesse comercial. Todo interesse é coletivo. Existe interesse social porque a igreja, a escola, posto de saúde e o centro comunitário do Lions Clube e mais um prédio que se pretende preservar como a relíquia do bairro do Tremembé para futura instalação de uma biblioteca no bairro. Quer dizer, todos esses imóveis são de interesse público e não de interesse particular. Queremos frisar isso porque a ação do Lions Clube, nesse caso, visa o bem da comunidade do Tremembé.

Com isso pretendemos a regularização dessa área, como já existe de fato. Obrigado.

A SRA. PRESIDENTA - (Zulaide Cobra Ribeiro - PSDB) - Mais alguém quer fazer uso da palavra?(Pausa) O Vereador Cosme Lopes quer usar da palavra novamente?

O SR. COSME LOPES - (PPR) - Não, obrigado.



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha no 50 do Proc. 900 de 13 93
O Funcionário *[assinatura]*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A45	1	Leo	Comissão de	Política Urbana	18/10/94	

A SRA. PRESIDENTA (Zulaê Cobra Ribeiro - PSDB) - 0

Vereador Antônio Paiva? (Pausa).

Eu estou discutindo aqui, aos senhores interessados, com o Vereador Cosme Lopes, dessa necessidade que eu acho, sou advogada, advogo há muitos anos e gosto de processo bem instruído. Não custa, então, fazer um abaixo-assinado. As entidades têm um cartão, as entidades têm um endereço, consta aqui. Outro dia fizemos várias páginas de todos os cartões dos médicos, dos dentistas da área. Então, enchemos o processo. Para mostrar que aquela área realmente era uma área que estava sendo comercializada. Isso num outro sentido, outra mudança, que não é o caso de vocês. Mas, enfim, juntar aqui o abaixo-assinado, as entidades colocarem aqui seus cartões porque, porque a nota taquigráfica não é lida. A gente faz a audiência pública, é do regimento, é de lei, mas na hora do vereador folhear o procedimento, ele não vai ficar lendo estas coisas aqui. Agora, bate com o olho, vê lá os cartões, vê lá as entidades, todas as entidades citadas têm lá o seu papel timbrado, um ofício dizendo da necessidade, enfim, para constar aqui, para ter um visual. Se não, olha aqui, os senhores concordam comigo? Não



CAMARA MUNICIPAL DE
— TAQUIGRAFIA —

Folha no	51	do	93
No	900	do	19
SÃO PAULO			
O Funcionário			

RÓDIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT.
A44	2	Leo	Comissão de	Política Urbana	18/10/94	

tem nada, não é? A não ser o mapa que o senhor me trouxe agora

O SR. AFIUNE JORGE - Fica muito técnico acaba o e
não observando os detalhes.

A SRA. IREBIDENTA - (Zulaia Cobra Ribeiro - PSDB) -
fica muito frio o processo. Acho que as fotos, cartões, as en-
des se manifestando como tais, o Lions lá, com papel bibrado,
fim tudo isso para constar o que já existe e que as pessoas
vão manusear isto aqui não conhecem. Pensamos que todos sabem
nós. Mora naquele bairro, já sabe. Mas ninguém sabe da existê-
dessas entidades citadas. Está certo?

A próxima audiência será no dia 8 de novembro. É 1-
não é? Então, nós temos uma outra audiência pública. É de lei,
temos que fazer. Então, no dia 8 de novembro vamos voltar aq-
o mesmo processo. Se puder juntar, temos um prazo ainda, que
guida vai para a relatora, que é a Vereadora Tereza Majolo, da
Ela vai apresentar o parecer e vai para a Comissão de Políti-
bana. Em seguida vai embora para outras comissões. Mas nós
a única comissão da Câmara Municipal de São Paulo que discute
Nós temos que discutir o mérito da questão. A justiça discute



CAMARA MUNICIPAL DE
— TAQUIGRAFIA

Folha n.º 52 do Proc.
N.º 498 de 1943
O. Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. A
A44	3	Leo	Comissão de	Política Urbana		18/10/43

legalidade. É legal ou é ilegal. E nós discutimos o mérito da qu-
Daí porque passam todos os procedimentos por nós. Porque é Comi-
de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, que diz resp-
a nós todos. Mexe com um bairro, mexe com São Paulo inteiro. Pa-
que não mas é verdade. Só que ninguém sabe. Porque ninguém sabe
que é metropolitana e meio ambiente. Ninguém sabe nada. Polític-
bana é um negócio bonito. Não é bonito? Mas, quem sabe? Polític-
bana é a coisa mais importante para nós todos que moramos em
Paulo. Se você muda a Lapa, se você muda o Tremembé, muda a Pen-
muda a Moóca, daqui a pouco você não anda mais em São Paulo.

Agora, se não tivermos realmente um respeito a todos
bairros que pertencem a São Paulo como um todo, estamos realmen-
sem saber que moramos numa cidade. São Paulo é grande, nós sab-
disso. Enorme. Eu tenho muita dó do Prefeito de São Paulo. Ao
que nós tínhamos que fazer com que São Paulo tivesse subprefeit-
que é um projeto antigo, mas que causa impacto porque aí você t-
descentraliza o poder. E ninguém quer descentralizar o poder.
poder tem que ficar na mão. Prefeito é o Prefeito. Governador
Estado, Governador. Presidente da República, não é? Têm tanto p-



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 53 do Proc. 940 de 1993
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A44	4	Leo	Comissão de	olítica Urbana		18/10/94

na mão que depois não sabem o que fazem.

Eu acho melhor, é mais moderno você descentralizar. Até porque a responsabilidade não fica de um só. Se um não for bom, é melhor que sejam outros e vários e aí você divide o poder. Mas, enfim, a situação ainda é um só para todos nós.

Bom, vou passar, então, para outro PL. O senhor tem algum PL aqui, Dr. Antonio Faiva? Tem? Eu sabia que ele veio para alguma coisa dele! Qual é o seu? Que número? Este é do Prefeito. Ah! Está aqui, já achei, já achei.

Vamos lá: é o PL 351/94, de autoria do Vereador Antonio Faiva. Dispõe sobre alteração de normas de uso e ocupação do solo.

O artigo 1º - que fica ampliada a Zona de uso Z3 - 129, cujo novo perímetro é descrito a seguir: começa na confluência da rua Dante Pelacani (grande advogado) com a rua Demétrio Ribeiro, segue pela rua Demétrio Ribeiro, rua Barão do Cerro, largo, rua Itapeti, rua Monte Serrat, rua Antonio Camargo, rua Francisco Maringo, rua Professor Pedreira de Freitas, rua Apucarana, rua Lucília de Queiroz, rua Padre Andrei de Moura, rua Francisco Zicardi, rua Professor Jerônimo Azevedo, rua Quandu, rua Marechal Barbacena



CAMARA MUNICIPAL DE SAO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 54 do Proc.
PAULO 900 de 1993
O Funcionário [assinatura]

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A44	5	Leo	Comissão de	Política Urbana	18/10/94	

e rua Dante Pelacani, até o ponto inicial.

O novo perímetro dessa zona fica incluído no quadro número 8 A, anexo à Lei 8.001, de 24 de dezembro de 73.

A justificativa do autor está aqui. O autor está presente e pode justificar. Então, esse PL passou pela Comissão de Justiça. O Vereador Aurélio Nomura foi o relator e o parecer é pela legalidade com a apresentação de um substitutivo.

No artigo 1º - fica excluída da Zona 22, cujas características de uso e ocupação do solo constam do quadro 2A anexo à Lei 8.000, área delimitada. Começa na confluência... só houve uma modificação da redação do projeto. E na Comissão de Política Urbana o Vereador Emilio Meneghini é o relator.

~~_____~~

~~_____~~



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 55 do Proc.
N.º 90 de 1993
O Funcionário PAULO

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APA
A45	1	ANA	Aud. Pub.	18.10.94		

Bom, está aí a justificativa. Eu dou a palavra então ao Vereador
nio Paiva.

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Boa t

Nós não entendemos e eu tomei conhecimento neste instante desse
titutivo apresentado pela comissão de Justiça, porque na realidade
só muda a redação porque na apresentação do prãjeto nós entendemo
foi um pedido da comunidade, moradores, sociedades amigos de bairro
que hoje é uma 2-2 lá, e nós queremos que ela passe a 2-3, porque
amplia a possibilidade de instalações de ser uma zona conforme. Co
bem o local, a situação que predomina lá, mas tem pessoas aqui pr
tes que são interessadas no ~~rx~~ projeto e eu gostaria de ouvi-los,
ficar registrado aqui a colocação da posição e do pedido que os i
sados têm.

O SR. RONALDO DE GIOVANI - Boa tarde, Srs. Ve

dores. Como morador da região tenho acompanhado o projeto porque
moro próximo disto aqui e pode causar uma alteração bastante favo
vel pela melhor adequação do uso do solog. Eu acredito que o proje
a reda~~ç~~ção original está bastante clara, de forma a permitir que n
mente eu como morador, mas todos os demais moradores da região o
dam a essência deste projeto. Com relação ao substitutivo confe



CAMARA MUNICIPAL DE SAO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 56 do Proc.
PAULO 200 de 19 93
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A45	2	ANA	Aud.Pub.	18.10.94		

que causou uma certa dúvida porque existe um perímetro traçado no projeto original e este substitutivo vem retalhar esse perímetro original e depois volt a inclui-lo dentro desse perímetro. No meu modo de entender esse substitutito está mais para criar uma certa confusão na interpretação do que o projeto original. E o substitutivo não altera o projeto original como um todo, ele continua mantendo o projeto na sua totalidade. Eu acredito que o projeto original, até pela sua maior clareza atende muito mais as necessidades da população, das moradores da região, do que este projeto, que no fim vem trazer de volta o perímetro original. Então, realmente acho que este substitutivo não tem sentido de ser. Acredito que a manutenção do projeto original que o perímetro continua sendo o mesmo, está muito mais claro, mais sucinto.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO -Acho que o substitutivo só tem a ordem aqui de um ficar de assim, não de assim. É para que haja uma maneira...

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO - Mas o relator do projeto na Política Urbana, que é o nobre Vereador Emílio Meneghini, poderá rejeitar o substitutivo. Então, já faço um apelo para rejeitarmos o substitutivo, que tenho certeza mais pares irão aprová-lo.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Bom, com relação ao



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 53 do Prog. 93
N.º PAUL 100 de 19 93
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A45	3	ANA	Aud. Pub.	18.10.94		

conteúdo está tudo ,certo, de acordo?

O SR. _____ - Sem dúvida.

A Sra. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Mais alguém está interessado no PL? Gostaria de pedir ao senhor, já que o senhor é o único interessado aqui, para providenciar um abaixo assinado, se possível fotos, o que o senhor achar que deva para dar um entendimento aquele Vereador que vai manusear, aqui no caso, que é o Vereador Emilio Meneghini. Certo? E é bom porque fica constando dos autos esse interesse dos interessados neste PL. A próxima audiência é para o dia oito de novembro, à uma hora da tarde. Então, até lá o senhor terá um tempo para providenciar tudo que possa para esclarecimento do PL.

Tem um agora: é o nº 344/94. É de autoria também do Vereador Antônio Paiva Monteiro Filho, o resumo do projeto é que modifica o zoneamento, Z2 para Z3 de área situação na região da Água Rasa, Zona Leste, delimitado pelo perímetro exposto na propositura. A justificativa do autor é que o enquadramento como Z2 faz com que a área fique, em certo sentido, congelada, já que não são permitidas construções com coeficientes de aproveitamento, máximo permitido na zona Z3, apesar da área em questão estar contígua a uma zona deste último tipo. A comissão de Justiça é pela legalidade, tendo apresentado substitutivo



CAMARA MUNICIPAL DE SAO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 58 do Proc.
N.º 90 de 19 93
O Funcionário *[assinatura]*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A45	4	ANA	Aud. Pub.	18.10.94		

apenas para adaptar o projeto a melhor técnica legislativa. Então, esse também de autoria do Vereador Antônio Paiva, é também na região da Água Rasa com Avenida Regente Feijó, segue pela Avenida Regente Feijó, Rua Quandu, Ibateguara, Avenida Regente Feijó, Rua Oiti, Rua Maria Adelaide, Rua Pico Negro, Rua Bom Jesus, Rua Baguaçu, Rua Pantojo e Rua Água Rasa, que é o ponto inicial. A justificativa do autor, ele está aqui, ~~_____~~

~~_____~~
~~_____~~



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 59 do Proc. N.º A.U. 982 de 1993
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A46	1	regina	aud.púb.	18.10.94		

e eu vou passar a palavra para ele. Na Comissão de Justiça, o pl passou o Vereador Marcos Mendonça foi o relator e apresenta também substitutivo só para adequar tecnicamente.

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO Fº - Quem vai ser o relator desse aqui na comissão?

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Na Comissão de Política Urbana é o Bruno Feder, Vereador Bruno Feder.

O SR. ANTÔNIO DE PAIVA MONTEIRO Fº - Esse projeto, não tenho a menor dúvida, que ao apresentá-lo nós temos uma única intenção: solucionar problema grave na região, porque com o Z2 ela fica estritamente com predominância residencial. Conhecemos a região, está em pleno processo, região muito grande. Há necessidade que possamos criar lá Z3 para que o aproveitamento seja maior onde poderemos também instalar pequenos comercios. Enfim, vamos solucionar problemas que pela expansão, hoje, de zoneamento, entendemos que há necessidade de se passar para Z3. Fomos procurados por diversos moradores do local e, lógico, expedimos aos nobres Pares compreensão. No caso do substitutivo, conversaremos com o Vereador Bruno Feder, porque não vemos necessidade de substitutivo, mas sim que fique como está o original. Não sei se há pessoas interessadas em fazer uso da palavra para fazer algumas colocações.



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha no 60 do Proc. 900 de 1993
O Funcionário *Km*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A46	2	regina	aud.púb.	18.10.94		

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Há alguém interessado?

O SR. EMÍLIO MENECHINI JR. - Sra. Vereadora, Sr. Vereador, boa tarde senhores. Nós encontramos nesse projeto, como já foi colocado no anterior, a questão do substitutivo. E nós somos moradores da região, sou Emílio Meneghini Jr., trabalhamos e vivemos política nessa região. De forma que conhecemos perfeitamente o que o Vereador Antônio Paiva acabou de colocar, Através de abertura de avenida, que teve importância muito grande, mas que descaracteriza a utilização na região, Avenida Abel Ferreira, nós vivamos hoje necessidade premente de ter nova caracterização para aproveitamento mais elástico, mais definitivo, porque vai ser ponto bastante central, bastante importante e, claro, com a nova caracterização. Estranhamos também o substitutivo porque ele desdiz o que está claro no original, depois ele rediz. É como ~~xxx~~ a senhora falou provavelmente, faz uma curva ao contrário. De forma que a gente só estranha essa condição. Obrigado.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - O senhor tem condições de fazer um abaixo-assinado? Ou fotos, enfim, o que for necessário para entendimento do projeto?

O SR. EMÍLIO MENECHINI JR. - Claro.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Muito bem, mais alguém com relação ao PL 344/94? Então, está encerrada a discussão. Vamos passar agora



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	61	do Proc.	900
N.º	900	de 19	53
O. Funcionário			

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A46	3	regina	aud. púb.	18.10.94		

para o 317/94.(Pausa). Vamos lá, o PL 317/94 é de autoria do Vereador José Índio, altera normas de uso e ocupação do solo em áreas situadas no bairro do Pacaembú. Ficam alteradas, na forma dessa lei, as normas de uso e ocupação do solo estabelecidas na lei 9.411 de 30 de outubro de 81, nas seguintes áreas: quadra 96, setor fiscal 11, compreendida entre as ruas Itatiara e Armando Penteado, Alagoas e Engº Edgar Egídio de Souza, que fica ~~excluída~~ excluída a zona de uso Z2 e passa a integrar a zona de uso Z3, cuja característica de uso consta do quadro 2A, anexo a lei 8.001 de dezembro de 73.b) quadra 97, do setor fiscal 11, compreendida entre as ruas Armando Penteado, Alagoas, Ceará, Avaré e atravessa Canhampitanga, e fica excluída da zona de uso Z1, e passa a ~~integrar~~ integrar a zona de uso Z2, cujas características de uso constam do quadro 2A da lei 8.001, de dezembro de 73. Os corredores de uso especial Z8 - CR1(?) estabelecida nos quadros 8J da lei 9411 de 81 para as ruas Itatiara e Armando Penteado, no trecho entre as ruas Itápolis e Alagoas, passam a ser corredores de uso especial Z8-CR4. A justificativa do autor é que o presente projeto visa alterar normas de uso e ocupação de solo de duas quadras contíguas ao antigo arruamento e loteamento denominado Pacaembú, da extinta companhia City. A primeira dessas quadras, assinala em vermelho na planta em anexo, integra nos termos da legislação vigente a zona de uso Z2. E é delimitada pelas ruas Armando Penteado, que é cor-



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 62 do Proc.
N.º 900 de 1993
O Funcionário [assinatura]

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A46	4	regina	aud.púb.	18.10.94		

redor 28; Alagoas, corredor 2P; Eng^o Edgar Egídio do Souza, divisória da zona Z13 e Z2; e Itatiara, que é corredor 28 CR. O que subjetiva é transformá-la em zona de uso Z3, modificação essa de menor significação e consequências, uma vez que embora mais primitivas as circunstâncias que caracterizam a zona Z3 não são muito distoantes das que definem a zona de uso Z2. Observe-se que a quadra em foco é ocupada em sua totalidade, ou quase sua totalidade, pelo estabelecimento de ensino superior, FAAP, mantido pela Fundação Alvares Penteado, instituição de comprovado mérito, destituída de finalidade lucrativa e com relevantes serviços prestados à coletividade. A mudança de Z2 para z/ permitirá que a referida Fundação amplie e modernize a Faculdade de Arquitetura, oferecendo aos seus milhares de alunos melhores condições técnicas para o desenvolvimento de suas finalidades educacionais. A outra de suas quadras, assinalada em amarelo na planta anexa, integra atualmente a zona de uso Z1. ~~Esta~~

~~esta quadra encontra-se atualmente congestionada e o trânsito de veículos é muito~~

~~lento e o estacionamento é muito limitado, em consequência do que se torna~~

~~impossível a utilização desta quadra para fins de estacionamento.~~



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A47	1	emira	pol.urbana	18.10.94		

68
900
O Funcionário *[assinatura]*

porém é contornada com dois corredores de tráfego de veículos de movimentação intensa e normalmente congestionadas. Um, é pela Rua Armando Penteado, outro é pela Rua Ceará. Nas duas outras fases da mesma quadra temos a R. Avaré, que atravessa a Caiapitanga, uma simples passagem para pedestres. Os lotes dessa quadra que entestam para a Rua Avaré são ocupados por casas residenciais obsoletas algumas abandonadas, e outras utilizadas por pequenas firmas prestadoras de serviços, contrariando com os imóveis do lado oposto da mesma rua, os quais por se situarem em zona de uso Z-2 puderam ser aproveitados com edificações de elevado padrão. Assim, na realidade, a única alteração efetiva ocorrerá, no tocante a imóveis que têm frente para a Rua Avaré, e mesmo um pequeno trecho de 50 metros aproximados. Ou seja, até a Travessa Caiapitanga. Contudo, as residências ali existentes não mais estão sendo utilizadas para fins residenciais, dado os ~~maiores~~ inconvenientes causados pela proximidade da Faculdade de Arquitetura. A essas medidas, ... alterações de corredores de tráfego da Rua Itatiaia e Armando Penteado. Passou pela Comissão de Justiça, o Vereador Osvaldo Santos foi o relator, é pela legalidade. Apresenta também um substitutivo nas para adequar a melhor técnica legislativa. E na Comissão de Cidades e Urbanidade a Vereadora Tereza Lajolo é a relatora. Algum dos presentes tem interesse neste PL? (Pausa) Pois não.

A SRA. HIDELI - Sou assessora do Vereador Armando Madeira e sou arquiteta. O projeto pretende alterar de zona de uso para Z-3 a quadra onde está situada a FAAP. Não é verdade que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 64 do Proc. 900 de 1993
O Funcionário [assinatura]

RÓDIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A47	2	cinira	pol urbana	18 10.94	hideli	

pequenas diferenças entre uma zona de uso Z-2 e Z-3. Na zona de uso Z-2 o coeficiente de aproveitamento é um, quando na zona de uso Z-3 ele pode chegar a 4. Além do que, lá já está instalada a faculdade. E para uso institucionais existem leis específicas que podem elevar o coeficiente de aproveitamento, a utilização do terreno, enfim, próprio para edificações institucionais. Conhecendo o local, entendo que aquilo já está ~~em~~ muito ocupado e aproveitado gerando um problema sério no entorno, que é o problema de tráfego, do estacionamento. Então, aumentar a capacidade construtiva do lote é só gerar maiores problemas. E existe uma lei específica para isso, para instituição em Zona 2. Acho que já está pensado no assunto em relação à Faculdade.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Quer dizer que não precisaria, se é que entendi, e é bom que se explique melhor, não precisaria mudar o zoneamento para eventualmente a faculdade aumentar?

A SRA. HIDELEI - Não sei. Eventualmente, essa faculdade está no limite do que é permitido pelo zoneamento e que com certeza não são os índices simplesmente de uma zona 2. São os índices de uma zona 2 aplicados a uma instituição que podem ser elevados. Já existe uma permissão maior para faculdade numa zona de uso Z-2. A segunda coisa é que a outra quadra, que é uma zona Z-1 também entendo ~~em~~ ser ~~um~~ absurdo ter uma proposta para zona de uso Z2. A única coisa que ~~em~~ poderia se colocar é que é um terreno imenso, uma casa maravilhosa com milhões de árvores, e que alguém esteja querendo construir al-



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 65 do Proc. 900 de 1993
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A47	3	emira	pol urbana	18.10.94	hideli	

guma coisa a mais em desacordo com a legislação de zoneamento. A casa está sendo usada provavelmente pela instituição, mas eu não vejo motivo para que aquilo se transforme de zona Z1 para Z2. Estão preservadas as características de zona 1 ali. As casas do entorno se estão deterioradas, elas estão deterioradas por causa do estacionamento do fluxo devido da faculdade. Que se a gente aumentar essas condições de ocupação, de polo gerador de tráfego, em vez de estar essa condição precária das casas do entorno pegarem as 3 ou 4 casas próximas aos imóveis, elas vão epgar as 30, 40 ou 50, um pouco mais além. É minha opinião.

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Mais alguém quer fazer uso da palavra? Se ninguém mais quiser fazer uso da palavra, encerro a discussão do Projeto 317/94, de autoria do Vereador Zé Índio. E vamos passar ao PL 167/94, de autoria do Executivo.

"Tenho a honra de encaminhar a V.Exa., acompanhado das respectivas disposição...(ininteligível)... Paulo Maluf. Dispõe sobre a competência da Secretaria Municipal do Planejamento, a Sempla, na hipótese que es-
pecífica, e dá outras providências.

Art. 1º - A categoria de uso E4, usos especiais, relativa à instalação e funcionamento de órgão da Justiça Federal, poderá ser implantada em uma determinada zona de uso, desde que sua localização seja previamente aprovada pela Secretaria Municipal do Planejamento, que fixará as condições de ocupação, aproveitamento, recuo, gabaritos e outras, visando a sua compatibilização, arborização com o uso e paisagem circundante."

A exposição de motivos do presente projeto de lei dis-



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 900 do Livro 93
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A47	4	emira	pol urbana	18.10.94	zulaie	

põe sobre a competência. A Secretaria Municipal do Planejamento no que
concerne à categoria EA, usos especiais, relativo a instalação e fun-
cionamento dos órgãos da Justiça Federal nas diversas zonas de uso
do território do Município de São Paulo, se objetiva solucionar di-
ferenças hoje existentes ... de matéria. As disposições atuais para
zonas de uso criadas no período compreendido entre a Lei 7805, de no-
vembro de 72 ~~até a Lei 8017, de dezembro de 1973 (atualizada)~~



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 67 do Proc.
N.º 800 de 1993
PA-UL-
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
AA88	1	ant.	aud.publ	18.10.94		

até a Lei 9017, de dezembro de 79, restringem a competência da Secretaria Municipal de Planejamento na análise das categorias de uso E4, uso especiais, ao estabelecimentos recuos de frente, fundos e laterais. Entretanto a partir da Lei 9049, de 80, e demais leis posteriores para zona de uso criadas foi atribuída competência àquela secretaria para fixação também da taxa de ocupação e do coeficiente aproveitamento o que permite maior flexibilidade na implantação nesse tipo de uso. No que se diz respeito a instalação e funcionamento de órgãos da Justiça Federal que pretende construir a sede do Tribunal Regional Federal da 3ª região, atividade enquadrada como E4, a aplicação da legislação atual revelou-se incoerente em razão da diversidade de tratamento conferido pelas citadas leis, 7805, 9017 e 9049. Para sanar tal tipo de problema na distribuição e localização desses próprios públicos racionalizando a sua implantação, evidencia-se a necessidade da propositura ora submetida a essa Egrégia Câmara Municipal, corrigindo a distorção da legislação anterior.

Esse projeto passa pela Comissão de Justiça. O Vereador Murilo Antunes Alves é o Relator, pela legalidade. E na Comissão de Política Urbana a Vereadora Teresa Lajolo é a Relatora.

Se alguns dos presentes quiserem se manifestar.



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha no	68	do Proc	93
Nº	902	do 19	93
O Funcionário			

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A48	2	ant.	aud.publ	18.10.94		

A SR^s. IDELI - Esse projeto de lei pressupõe que um órgão da Justiça Federal é um uso E4, porque o sr. Prefeito fez um decreto determinando que os órgãos da Justiça Federal ~~estão~~ estão na categoria de uso E4. Entendemos que pelas disposições da Lei 7805, conforme diz os estabelecimentos ou instalações destinados a administração pública são enquadrados na categoria de uso E2 e E3. Entendemos, no momento, que Prefeito ao fazer o decreto 34114/94, ele transformou uma categoria que era E2 ou E3, numa categoria de uso E4. Por esse motivo o Vereador Arnaldo Madeira entrou com PDL revogando tal decreto. De qualquer forma eles justificam que os Z4 se forem, no meu entender eles deveriam localizar num projeto de lei que esses órgãos da Justiça Federal deveriam ser E4, deveriam ser submetidos a uma votação, a tramitação legal, a classificação desse tribunal como E4, para depois podermos analisar se ele pode ficar, a instalação em qualquer zona de uso possa ficar a critério total da Sempla. Pela justificativa do Executivo, onde ele diz que haveria maior flexibilidade para implantação desses usos nas diversas zonas sempre que eles fossem analisados pela Sempla, entendemos que se o Executivo pensa dessa forma, ele deveria fazer um projeto de lei em que todos os Z4 deveriam ser totalmente analisados pela Sempla. Entendo que a disposição desse PL é casuística realmente pretendendo atender apenas a implantação



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

69 do Proc.
900 de 1993
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E48	3	ant	md.pub	18.30.		

atender apenas a implantação de um empreendimento.

A SR^a. ZULATÊ COBRA RIBEIRO - Dou por encerrada a discussão,
nessa primeira audiência, do PL 167/94, de autoria do Executivo.

PL 900/93, do Executivo.

Dispõe sobre a criação da subcategoria de uso residencial R3-03, conjunto residencial horizontal, vila.

A categoria de uso R3, conjunto residencial, criada pelo art. 18, da Lei 8001, de dezembro de 73, com nova redação dada pelo art. 19, da Lei 8871 (?) de março de 79, passa a compreender também a subcategoria R3-03, conjunto residencial horizontal na forma disciplinada na presente lei.

O conjunto residencial horizontal do tipo R3-03, é aquele constituído por unidade habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas em condomínio, _____



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 20 do Proc.
N.º 90 de 93
O Funcionário

MODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A50	1	Raimundo	Cpm.Pol.Urb.	18-10-94		

.... sendo permitido nas zonas de uso que admitam o uso residencial.

Art. 2º - Conjunto Residencial horizontal, do tipo R3-03, somente poderá ser ~~implantado~~ implantado em lotes ou glebas com área igual ou inferior a 20 mil metros quadrados, devendo ainda atender às seguintes disposições:

Primeira - Cota mínima de terreno por unidade habitacional igual a $62,50m^2$, considerada a área total do terreno, devendo no caso da Zona Z-1, Z-14, Z-15, Z-8 e LDO(?), a cota mínima ser igual a ~~área~~ área do lote mínimo exigido pela legislação para a zona de uso, atendidas quanto mais exigentes as restrições convencionais do loteamento.

Segunda - Previsão de espaços de utilização comum - ajardinados, arborizados, correspondentes a $5m^2$, por unidade habitacional. Previsão de, no mínimo, uma vaga ~~de~~ para estacionamento de veículo por unidade habitacional, podendo ela está situada na própria unidade em bolsões de estacionamento ou em subsolo.

Quarta - Acesso a cada unidade habitacional independente e através de via particular de circulação de veículos ou pedestres interna ao conjunto ...

Ah, é muito longo não dá para ler não. Bom, vamos ver



CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 24 do 1º de 1993
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A50	2	Raimundo	Com. Pol. Urb.	18-10-94		

aqui a justificativa do Prefeito. " O presente projeto de lei objetiva criar uma nova alternativa de implantação de uso residencial no Município de São Paulo. Para tanto, propõe-se a criação de uma nova subdivisão na categoria de uso R3, conjuntos residenciais ou conjunto residencial horizontal, que é vila?; apesar dessa modalidade de ser permitida pela legislação atual as regras a serem obedecidas na implantação dos conjuntos horizontais são aquelas definidas para os conjuntos verticais, com exigências coerentes, com o adensamento obtido e que resultam em excessivas para os pequenos conjuntos horizontais, chegando até inviabilizá-lo. Para tanto, a proposta introduziu a figura de cota de terreno por unidade habitacional, e determina o número máximo de unidades habitacionais a serem construídas em determinado terreno, controlando assim o adensamento a ser alcançado pelo conjunto.

Considerando que o controle do adensamento é fundamental para a manutenção das características urbanísticas e ambientais das horizontais estritas e de predominância residencial a cota de terreno por unidade habitacional será igual ao lote mínimo exigido pela legislação vigente, ressalvadas as exigências maiores das restrições convencionais.



CAMARA MUNICIPAL DE SAO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 32 de 32
PAULO 10 de 1993
O Ponto de

MODIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A50	3	Raimundo	Com. Pol.Urb.	18-10-94		

Para garantir o equilíbrio ambiental, sem contudo inviabilizar os pequenos conjuntos, foi prevista uma reserva de área verde, por unidade habitacional, que auxiliará a manter um padrão mínimo nos conjuntos mais densos.

A inexistência de uma taxa de ocupação obrigatória, que poderá surpreender os mais ortodoxos, é fundamental para a viabilização dos conjuntos horizontais.

O coeficiente de aproveitamento de conjuntos horizontais dessa natureza dependerá muito dos partidos arquitetônicos adotados e a proposta procurou não dificultar tais projetos, permitindo que em zonas ~~verticalizáveis~~ verticalizáveis os conjuntos utilizem o ~~mesmo~~ ~~coeficiente~~ coeficiente de aproveitamento máximo de 2, mesmo que tal valor ~~não~~ nunca seja alcançado, haverá uma maior liberdade para projetos nessas zonas, facilitando e tornando mais interessantes, sob o ponto de vista econômico a utilização de terrenos com dimensões impeditivas de verticalização.

Em resumo, a propositura pretende alterar o enfoque comumente dado às exigências normativas municipais, restringindo-se àquelas julgadas ~~essenciais~~ essenciais(?) sob o ponto de vista urbanístico e deixando os demais aspectos arquitetônicos a juízo dos projetistas.



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 23 do P.º 900 de 10/13
O Funcionário [assinatura]

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A50	4	Raimundo	Com. Pol.Urb.	18-10		

E ficar enfatizado que no presente projeto foram utilizados parâmetros ~~ex~~ já existentes para a categoria do uso R3.

É importante que o citado texto teve a manifestação favorável da Comissão Normativa de Legislação Urbanística, da Secretaria Municipal de Planejamento.

O projeto passou pela Comissão de Justiça. O Vereador Murillo Antunes Alves foi o Relator e é pela legalização.

Na presidente Comissão de Política Urbana a Vereadora Aldaíza Sposati é a Relatora.

Alguém quer fazer uso da palavra ~~x~~ ou não deu tempo de ~~se~~ acompanhar? Se ninguém ~~quiser~~ quiser fazer uso da palavra, está encerrada a discussão. Todos esses projetos têm audiência pública no dia 08. Portanto, se alguém ~~x~~ quiser se manifestar na próxima.

Agora, vamos discutir o projeto de lei 372/94, do Vereador Nelo Rodolfo. Que transforma em zona de uso Z3 parte da Zona de uso Z-8001, ocupação de solo de área situada no distrito da Penha.
(Pausa)

Art. 1º - Exclui a Zona de uso Z-8001, cujo perímetro é descrito no quadro nº 8 ~~do~~ anexo da Lei 8.769/78.

Art. 2º - A área que se refere ao artigo anterior



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A50	5	raimundo	Com. Pol.Urb	18-10		

passa a integrar a Zona de uso Z-3.

A justificativa do autor é para adequar esta parte da região da Penha à realidade hoje existente. Essa região é cercada pelo corredor Z-8UR, área sem destinação de ruas, onde existem inúmeras residências e loteamentos. Visa, inclusive, estabelecer nessa área maior desenvolvimento habitacional, uma vez que a construção de residências em nada afetará a preservação ambiental hoje estabelecida.

Na Comissão de Justiça o Vereador Osvaldo Sanches foi o Relator e é pela legalidade, apresentando um substitutivo.

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	75	do Proc.	
S. PAULO	900	de 19	93
O Funcionário			

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A51	1	morg.	Aud. pública	18.10.94		

Na Comissão de Política Urbana, a Vereadora Aldaíza Sposati é a relatora. Se alguém quiser fazer uso da palavra... (Pausa.) Dou por encerrada a discussão, do presente PL 372/94, aguardando segunda-audiência.

Dou por encerrada, então, a presente audiência pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 76 do Proc. 900 de 1993

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARE.

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE.

Presidente: Sra. Vereadora Zulaiê Cebra Ribeiro

Membros : Srs. Vereadores

Aldaíza Spesati

Antonio de Paiva Monteiro Filho

Brune Feder

Tereza Cristina de Souza Lajele

Emílio Meneghini

Faria Lima

Audiência Pública sobre os PLs 290/94 e 900/93 ,realizada
no Auditório "Oscar Pedrose Horta", da Câmara Municipal de
São Paulo em 08 de novembro de 1994.

Solicitante: Bra. Vereadora Zulaiê Cebra Ribeiro

(S/Memo,)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 77 da proc.
Ad. LLO 300 de 19 83

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
El3	1	Norma	Aud. Pública	08.11.94		

(...)
O SR. PRESIDENTE (Antônio de Paiva Monteiro Filho) -
mais uma audiência pública que pelo Regimento Interno os prazos estão
se findando e há necessidade que a gente faça a audiência pública.
Eu vou pedir ao Secretário da Comissão de Política Urbana que faça a
leitura dos projetos, e os presentes que desejarem se manifestar estão
autorizados.

O SR. SECRETÁRIO - Bom, inicialmente temos o projeto
PL 290/94, de autoria do Vereador Gilberto Kassab. O projeto dispõe
sobre a transformação em zona de uso Zl0 parte da zona de uso Zl-012.
Justificativa do autor: " O perímetro descrito no artigo 1º do presente
projeto de lei, que engloba parte da zona de uso Zl-012, possui carac-
terísticas diversas e incompatíveis ao uso estritamente residencial
ditado para as zonas Zl, onde ora se encontra. Também deve ser aponta-
do o fato de que a mencionada área se encontra próxima da Avenida
9 de Julho, da Cidade Jardim, e de outras de grande tráfego, tendo es-
se fato tornado a região receptora de atividades em conformidade com
as instaladas nas zonas Z-18, embora não regularizadas."

A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade.

Observações sobre a propositura: a zona de uso Zl8 é
uma espécie de zona de transição, já que possibilita a obtenção de gra-
dação de usos e de densidade de ocupação do solo em áreas limitrofes



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 78 do proc. 900 de 1994

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
El3	2	Norma	Aud. Pública	08.11.94		

às zonas de uso Z1, sem, contudo, estabelecer bruscas e incompatíveis avizinhamentos e deterioração da qualidade de vida local. Já foi realizada uma audiência pública em outubro de 94, onde houve a participação de uma pessoa interessada na alteração proposta, tendo a mesma se manifestado que o trecho abrangido pela propositura faz parte de um contexto diferente daquele no qual estão incluídas as zonas Z1, já que o fluxo de trânsito que por este passa descaracteriza a sua inclusão em zona Z1.",

Bom, o projeto está em discussão.

O SR. PRESIDENTE - Alguns dos senhores e senhoras presentes desejam fazer uso da palavra? -(pausa)- Não havendo ninguém interessado em se manifestar... Por favor.

MO SR. SECRETÁRIO - Houve uma questão sobre qual o perímetro da zona; portanto a zona que fica excluída de Z1 começa na confluência da Cidade Jardim com a Av. 9 de Julho, segue pela Av. Cidade Jardim, Praça do Vaticano, Rua Rússia, Praça Coração de Maria, e Av. 9 de Julho, até o ponto inicial. É o triângulo formado por Av. 9 de Julho, Av. Cidade Jardim e Rua Rússia.

O SR. JOSÉ ALCÂNTARA MACHADO - Boa-tarde. Venho como munícipe, e acho importante essa mudança porque a área, na verdade, já



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 19 do proc. 400 de 1983

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E13	3	Norma	Aud. Pública	08.11.94		

é uma Zl8, quer dizer, já tem, toda a região já é comercial com consultórios, dentistas, agências de propaganda, galerias de arte, então, na realidade, já é uma área comercial, então por que não legalizar ? É isso. É importante essa mudança.

O SR. PRESIDENTE - ~~MM~~ Este projeto aqui é a primeira audiência pública ? Segunda. E pedimos ao interessado, se pudesse juntar alguns documentos de algumas entidades, abaixo-assinado dos moradores, para fortalecer mais o encaminhamento do projeto.

O SR. JOSÉ ALCÂNTARA MACHADO - É, já foi feito isso.

O SR. PRESIDENTE - Não sei, mas não está juntado.

O SR. JOSÉ ALCÂNTARA MACHADO - Não está juntado ? Inclusive nós temos um abaixo-assinado favorável à mudança.

O SR. PRESIDENTE - Seria bom que vocês entregassem à Comissão de Política Urbana.

O SR. SECRETÁRIO - Onde foi entregue o abaixo-assinado ?

O SR. JOSÉ ALCÂNTARA MACHADO - Foi entregue no gabinete do ~~VEREADOR~~ Vereador Gilberto Kassab, que nos está assessorando nesse projeto. -(aparte fora do microfone)- Tudo bem.

O SR. PRESIDENTE - Não havendo mais ninguém para se manifestar em relação a esse projeto, passaremos ao seguinte.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 80 do proc.
900 de 1993

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E13	4	Norma	Aud. Pública	08.11.94		

O SR. SECRETÁRIO - O segundo projeto é o PL 900/93, de autoria do Executivo. Resumo do projeto: "O projeto dispõe sobre a criação da subcategoria de uso residencial R3-03, conjunto residencial horizontal, vila. O referido conjunto poderá ser implantado em lotes ou glebas, com área igual ou inferior a 20 mil metros quadrados, devendo ainda atender às seguintes disposições: 1ª - quota mínima de terreno por unidade habitacional igual a $62,5 m^2$, devendo, no caso das zonas Z1, Z14, Z15 e Z8-100 a quota mínima ser igual à área do lote mínimo exigido pela legislação para zona de uso, atendidas, quando mais exigentes, as restrições convencionais do ~~loteamento~~ loteamento. 2ª - Previsão de espaço de utilização comum, ajardinados e arborizados, correspondentes a cinco metros quadrados por unidade habitacional. 3ª - Previsão de, no mínimo, uma vaga para estacionamento de veículos por unidade habitacional, podendo ela estar situada na própria unidade, em bolsão de estacionamento ou em subsolo. 4ª - Acesso a cada unidade habitacional independentemente e através de via particular de circulação de veículos, ou de pedestres, internas ao conjunto. O coeficiente de aproveitamento máximo do conjunto residencial horizontal R3-03 será aquele definido para diferentes zonas de uso, não havendo restrições quanto à taxa de ocupação. Nas zonas de uso Z2, Z11, Z13, Z17 e Z18,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	81	do proc	905	de 19	93
-----------	----	---------	-----	-------	----

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E14	1	Norma	Aud.Pública	08.11.94		

o projeto do conjunto poderá adotar o coeficiente de aproveitamento máximo de 2, sem restrição de taxa de ocupação. Temos ainda que para esse tipo de conjunto R3-03, somente será permitido para a implantação de unidades habitacionais, não sendo ~~admitida~~ ^{admitida} ~~instalação~~ de outros usos. Aplica-se ao referido as disposições do artigo 39 da lei, 8.001/73, com a redação dada pela lei 9.846/85, referentes ao dimensionamento dos lotes, ~~recuos~~ recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos e altura. Finalmente, o projeto de implantação do conjunto R3-03 deverá prever: 1 - arborização e tratamento das áreas comuns, não ocupadas por edificações; 2 - drenagem das águas pluviais; 3- sistemas de distribuição de água e coleta ^{de} e disposição de águas servidas e esgotos; 4- local para a coleta de lixo."

Posição da Comissão de Justiça, pela legalidade.

Justificativa do autor: " O projeto apresentado visa criar uma nova alternativa de implantação de uso residencial no Município de São Paulo. As regras a serem obedecidas na implantação dos conjuntos horizontais ~~R3-01~~ R3-01 e R3-02 são aquelas definidas para os conjuntos verticais, com exigências coerentes com ao adensamento obtido e que resulta excessiva para os pequenos conjunto horizontais, che-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 82 do proc.
900 de 1993

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E14	2	Norma	AUD; Pública	08.11.94		

chegando até a inviabilizá-los. Conclui-se que a solução vertical foi privilegiada em detrimento da horizontal, já que proporciona maior volume de área construída, maior flexibilidade para projetos e consequentemente maior rentabilidade ~~para~~ empreendimentos. ",

Observações sobre a propositura: Já foi realizada uma audiência pública em 18.10.94, não tendo sido registrada nenhuma manifestação por parte dos presentes. O projeto, como é dito na justificativa apresentada, objetiva criar uma nova alternativa de implantação de uso residencial no Município.

O SR. PRESIDENTE - Indagamos aos presentes se há interessados em se pronunciar. Por favor.

A SRA. INAH WANG - Faço parte do Movimento Voto Consciente. Eu queria saber o seguinte: se no projeto, quando diz que é só para unidades habitacionais, se isso exclui então, digamos, escritórios pequenos, enfim, seria exclusivamente residencial ~~em~~ ? É isso que quer dizer ?

O SR. SECRETÁRIO - Exclusivamente residencial porque é R3, que é residencial.

A SRA. INAH WANG - Estritamente residencial. E outra coisa: nessas vilas que existem hoje, isso permite alguma alteração ?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 83 do proc

de 19 83

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL4	3	Norma	Aud.Pública	08.11.94		

Digamos que exista uma vila onde a área ocupada é menor do que o que permite essa lei; aquilo que existe também, incide, quer dizer, incide também sobre aquilo que já existe? Pode ser feita uma ocupação maior das áreas que já existem, ou não?

O SR. SECRETÁRIO - Bom, eu tenho a impressão de que este projeto é independente daquele de conjuntos-vilas. É isso que a senhora está perguntando?

A SRA. INAH WANG - É, é isso que eu estou dizendo.

Não tem nenhuma...

O SR. SECRETÁRIO - Não tem relação com aquele.

A SRA. INAH WANG - Ah, então está bom, era isso.

Obrigada.

O SR. HORÁCIO GAVANNEZZE - Boa-tarde, eu queria ~~me~~ alertar a Comissão para o fato de que já existe uma lei aprovado, a Lei 11.605, inclusive em fase de regulamentação, sobre os conjuntos-vila. Essa lei já está aprovada, e eu pergunto se não caberia, por parte da Comissão, uma ~~interpeção~~ interpelação ao Executivo perguntando como é que fica, porque, na verdade, quer dizer, tem algumas pequenas diferenças, mas efetivamente a outra lei também regulamenta R3-03, não é? E essa fase, ela já é uma lei, e está em fase de regulamentação.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 84 do proc. 900 de 1993

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
El4	4	Norma	Aud.Pública	08.11.94		

O SR. MAURÍCIO FARIA - Boa-tarde aos Colegas da Comissão e a todos os presentes, eu ~~XXXXXXXXXX~~ insistiria na conveniência de uma consulta ao Executivo a respeito desse projeto de lei, porque na verdade a lei aprovada o foi após ~~XXXXXXXX~~ consulta ao Executivo, o Executivo foi consultado, opinou, e o produto final, ou seja, o substitutivo aprovado contava com o aval, com o apoio do Executivo, tanto que a lei foi sancionada, e já levava em conta, inclusive, os termos desse projeto de lei, o projeto de lei anterior foi colocado em votação porque era aquele que no momento já tinha condições de pauta, estava mais avançado no processo de tramitação legislativa, e estando em condições de pauta ele, para a votação final, - e eu frisaria isso - insistiria nisso - houve consulta ao Executivo levando em conta que existia um projeto de lei do Executivo apresentado em tramitação na Câmara. Então acho que seria conveniente, para não ficarem duas leis sobre a mesma matéria, a tramitação de um projeto de lei que versa sobre matéria já legislada, que houvesse uma consulta ao Executivo sobre inclusive a conveniência, ou não, do Executivo, a oportunidade, ou não, da retirada desse projeto de lei,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 85 do proc. 400 de 1997

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL5	1	vand	orçamento	8.11.94		

O SR. Sr. Vereador, dada as suas observações, entendemos que a sua lei abrange o espírito da iniciativa do Executivo. Na realidade, em nome da comissão, não me oponho à Vereadora Aldaíza ~~Sax~~ Sposati que mantém essa consulta ao Poder Executivo reiterando a falta de elemento legislativo no sentido de que ela possa prosperar. Dessa forma a comissão, se não existe nenhuma posição, encaminha dessa forma.

Ninguém se manifestará mais sobre esse projeto de lei? (Pausa) Então, podemos passar para o próximo.

O SR. O próximo projeto é o PL 167/94, de autoria do Executivo. Dispõe sobre a competência da Secretaria Municipal do Planejamento, Sempla. De acordo com a propositura a categoria E-4, uso especiais, relativo à instalação e funcionamento de órgão da Justiça Federal, assim enquadrado pelo Decreto 34114/94, poderá ser implantado em uma determinada zona de uso, desde que sua localização seja previamente aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento que fixará as condições de ocupação e aproveitamento, recuos, gabaritos e outros visando sua compatibilização e harmonização com o uso e paisagens circundantes. Justificativa do autor, As disposições atuais para uso das zonas criadas no período compreendido entre a Lei 7.805/72 e a Lei



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 86 do plac
202 da 19

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL5	2	vand	orçamento	8.11.94		

9017/79 restringe a competência da Secretaria Municipal de Planejamento na análise das categorias de uso Z-4, especiais, aos estabelecimento de recuos de frente e fundo e laterais. A Comissão de Justiça deu pela legalidade. Observações sobrã a propositura.)

O Decreto 34.114/94 dispõe sobre o enquadramento da categoria E-4, uso especiais, as atividades dos órgãos da Administração Federal relativo à instalação e funcionamento de Tribunais Federais. Foi realizada uma audiência pública onde houve a participação da Sra. Adeli, arquiteta assessora do Vereador Arnaldo Madeira, tendo a mesma comunicado que o Vereador entrou com um projeto de decreto legislativo que busca regogar o Decreto 34.114/94, já que esse decreto enquadrrou uma categoria com características como E-2 ou E-3 e não como E-4. ~~Segundo~~ Segundo seu entendimento tal enquadramento deveria ser proposto através de um projeto de lei a ser submetido a uma votação. Se o entendimento do Executivo com a aprovação da propositura é de que haverá nova flexibilidade par- implantação desse uso, Tribunais Federais, nas diversas zonas, sempre que eles forem analisados por Sempla. Entende-se que o mesmo deveria propor um projeto de lei em que todos os Z-4 deverão ser totalmente analisados por Sempla e não somente o proposto, pois dessa forma dá entendimento de ser uma proposta



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 87 do proc.
200 de 1983

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL5	3	vand	orçamento	8.11.94		

casuista. Houve uma dúvida levantada pela arquiteta Adeli dizendo que os Tribunais Federais deveriam ser enquadrados como mona de uso E-3 e não E-4. Porém, como existe um decreto do Prefeito, existe a validade. O que se poderia ter feito é entrar com mandado de segurança ou medida judicial, mas enquanto o decreto está em vigor, deve estar sendo respeitado. Outras mudanças de uso têm sido aprovadas por resoluções, nem mesmo por decretos.

A SRA ADELI - O que tento colocar nessa questão é que as categorias de uso são definidas por lei. Existe os quadros das categorias de uso onde são detalhados as subcategorias que são definidas por decreto. É muito clara a Lei 7.805 quando fala que os órgãos da Administração Pública enquadram-se nas categorias E-2 ou E-3. Não entendo como um decreto do Prefeito pode alterar essa lei colocando um órgão da Administração Pública na categoria E-4.

O SR A senhora acha que caberia uma medida judicial contra esse decreto?

A SRA ADELI - Como falei, o Vereador elaborou um PL sustando, mas isso não está aprovado.

O SR No que pese a argumentação da



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	88	do proc
	900	de 13

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E15	4	vand	orçamento	8.11.94		

arquiteta, julgamos que procedem as suas dúvidas e a comissão solicitará maiores informações baseadas nas suas teses ao Executivo.

O SR _____ O próximo projeto de lei é de nº 317/94, de autoria do Vereador Zé Indio Ferreira do Nascimento, que dispõe sobre normas de alteração de uso e ~~em~~ ocupação do solo em áreas situadas no Pacaembu. São as seguintes: quadra 96 do setor fiscal 11, compreendidos entre as ruas Itatiara e Armando Penteado, Alagoas e Eng. Edgar Egidio de Souza, sendo que essa área ficará excluída da zona de Z E-2 e passará a ~~em~~ integrar a zona E-3. A quadra 97 do setor fiscal 11, compreendido entre as ruas Armando Penteado, Alagoas, Ceará, Avaré e a Travessa Caiapitanga. Essa área deverá ficar excluída da zona ~~em~~ Z-1 e passará a integrar a zona Z-2. Os corredores de uso especial Z-8CR1 estabelecido no quadro 8J da Lei 9411/81, Itatiara e Armando Penteado, no trecho entre as ruas Itapolis e Alagoas, passam a ser corredor de uso especial Z-8CR4. Justificativa do autor. A quadra 96 é ocupada em sua quase totalidade pelo estabelecimento de ensino superior, Faap, sendo que mudança de Z-2 para Z-3 permitirá que a referida fundação applie e modernize sua faculdade de arquitetura. Já a quadra 97 na qual se busca transformar a



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	89	do proc.
Ano	1993	de 1993

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL6	1	vand	orçamento	8.11.94		

zona Z-1 para Z-2 é contornado por 2 corredores de tráfego de movimentação intensa, corredores Z-8CR1 e Z-8CR4. Comissão de Justiça pela legalidade com substitutivo para adequar o projeto a melhor técnica legislativa. Observações sobre a propositura. Já foi realizada uma audiência pública tendo havido na mesma a participação da arquiteta Sra. Adeli, assessora do ~~Vereador~~ Vereador Arnaldo Madeira, ~~que~~ tendo esta lembrado que para usso institucional existem leis específicas que ~~permitem~~ permitem elevar o coeficiente de aproveitamento e que o local está muito ocupado e aproveitado já gerando problema de tráfego no intorno tendo em vista que a faculdade é um ~~po~~ polo gerador de tráfego. Se for permitido o aumento da capacidade construtiva, como irá acontecer caso se aprove a propositura, isso gerará ainda maior problema de tráfego na região.

O SR _____ Ninguém se manifesta então consideramos lido,

O SR _____ O próximo projeto de lei é o 344/94, de autoria do Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho. O projeto modifica o zoneamento de Z-2 para Z-3 de área situada na região de Água Rasa, zona leste, delimitada pelo perímetro da propositura. Esse perímetro começa na confluência da



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	90	do tipo	de 19
PAULO	400		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL6	2	vand	orçamento	8.11.94		

Av. Água Rasa com a Rua Regente Feijó, segue pela Regente Feijó, Rua Guandu, Rua Ebateguara, Av. Regente Feijó, Rua Oiti, Rua Maria Adelaide, Ruas Pico Negro, Bom Jesus, Baguaçu, Pantojo e ~~na~~ Água Rasa até o ponto inicial. Justificativa do autor. O enquadramento como Z-2 faz com que a área fique congelada, já que não são permitidas construções com coeficiente de aproveitamento máximo permitido na Z-3 apesar da área em questão está ~~mantida~~ contigua a uma zona desse último tipo. A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade tendo apresentado substitutivo apenas para adaptar o projeto à melhor técnica legislativa.

O SR. _____ Alguém se inscreve?

(Pausa)

O SR RONALDO DEGOVANI - Como morador da região

gostaria de ratificar a minha posição da sessão passada no sentido de que não se mantenha um substitutivo apresentado a esse projeto porque ele está mais complicando do que ajudando, pois no fundo ele não altera o perímetro original, ele subtrai uma área para depois voltar a incluí-la. A minha posição está ratificada por abaixo-assinado por sociedade amigo de bairro no sentido de se manter o projeto original,

O SR. _____ Mesmo porque o substitui-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	91	do proc
N.º	900	de 19 93

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL6	3	vand	orçamento	8.11.94		

tivo alterou o perímetro.

O SR Não, ele altera e depois ele volta a incluir a mesma área.

O SR Quando ele substituiu a Rua Ibatequara pela Av. Abel Ferreira, ele mudou o perímetro da área visada.

O SR A Abel Ferreira, se não me engano pega um pequeno trecho. Mas se se analisar com mais detalhe ele volta a incluir a mesma área. O substitutivo não altera o perímetro original.

O SR Altera. Será levada em conta a sua observação.

O SR EMILIO MENECHINI JR - Quanto a esse projeto quero deixar registrado o nosso objetivo de que o traçado original seja mantido e que não haja essa ~~mafi~~ modificação ora declarada pelo senhor. O objetivo é que se mantenha o original.

O SR O próximo projeto é o PL 372/94, de autoria de Nelo Rodolfo, que dispõe sobre a transformação da zona Z-3, parte da zona Z-8001. Justificativa do autor. A presente propositura visa adequar essa parte da região da Penha à realidade hoje existente, dizendo que a região hoje é



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	32	do proc
	100	de 19
		89

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
El6	4	vand	orçamento	8.11.94		

cercada por corredor Z-8CR e áreas sem destinado de ruas onde existem inúmeras residências. Por fim, entendo o autor, que a propositura visa a estabelecer nessa área maior desenvolvimento habitacional, uma vez que a construção de residências em nada afetará a preservação ambiental hoje estabelecida.

Essa área situa-se na Penha no setor 129.

O SR Se não há nenhum inscrito,.,

O SR As zonas Z-3 foram instituídas pela Lei 7.688/81. E para esta era ditado que a taxa de ocupação do solo não poderia ser superior meio e o coeficiente de aproveitamento nunca superior a 2. Já a constituição da Lei 7805/72, o coeficiente de aproveitamento passou a ser 2,5 tendo sido mantida a taxa de ocupação de meio. Vide quadro 2, anexo à Lei 7805/72. A Lei 8001/73, alterou algumas características do quadro 2, instituindo o quadro 2-A, onde para a categoria Z-3 institui a categoria permitida como sujeita a controle especial a categoria C-3, comércio atacadista. Já o artigo da Lei 7805/72 alterado pelo art. 18 da Lei 8801/79 dita para as zonas Z-3 que o coeficiente de aproveitamento do lote poderá ser aumentado até o máximo de 4 desde que a taxa de ocupação utilizada seja



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	33	do proc.	
PL.º	900	de 19	94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
117	1	vand	orçamento	8.11.94		

inferior ao máximo permitido para a zonar na proporção estabelecida por fórmulas dadas na lei. Como se pode notar as zonas Z-3 permitem grande adensamento de suas áreas, algo que deve ser levado em conta ao se alterar uma zona, em específico uma zona Z-8 já que estas são de uso especial com taxa de aproveitamento de lote estabelecido para cada uso específico, conforme dita o art. 22, da Lei 7688/81.

O SR _____ Alguém se interessa em discutir esse projeto? Não. Passemos ao próximo.

O SR _____ PL 368/94, de autoria do Vereador Cosme Lopes, que dispõe sobre alteração de normas de uso e ocupação de solo em áreas localizadas no distrito do Tremembé. O perímetro compreendido pela mudança é o seguinte: Começa na Rua Dr. Vicente, esquina com a Av. Maria Amália Lopes Azevedo, segue por está até a divisa de imóvel de propriedade da Curia Metropolitana de São Paulo, Igreja de São Pedro com propriedade particular formada pela Rua Raul Vicente e Av. Maria Amália Lopes de Azevedo, segue pela divisa lateral do imóvel da Igreja de São Pedro até a divisa dos fundos, segue por esta até a divisão de imóvel de propriedade do Colégio Santa Gemma, segue por divisão lateral até Rua Raul Vicente acompanhando está até



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 94 do proc.
1090 de 1994

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL7	2	vand	orçamento	8.11.94		

divisa de propriedade do Colégio Santa Gemma com imóvel contiguo, seguindo por esta até a Rua Antonio Pestana, prosseguindo do outro lado desta pela divisa do terreno da Escola Estadual de 1º Grau Arnaldo Barreto até os fundos, segue por essa linha até divisa do centro ~~municipal~~ comunitário do Lions Club de São Paulo, Tremembé, segue por essa divisa até Rua Dr. José Vicente, prosseguindo por esta até o cruzamento da Av. Maria Amalia Lopes de Azevedo ponto inicial do perímetro. A posição da Comissão de Justiça foi pela legalidade.

O SR ARMANDO BENETOLA - Sou do Lions Club do Tremembé, diretor. Já na primeira audiência trouxemos nosso apoio ao projeto porque ele consagra a conveniência da região. E estaremos entregando hoje à Comissão de Zoneamento o material da região que endossa essa proposta como conveniente porque ela não traz nenhum aspecto novo, mas a adequação da situação de fato à situação legal. Não é nenhuma alteração do sistema de uso, mas adequar o uso já feito à legislação de zoneamento.

O SR _____ Ninguém mais está inscrito.
O próximo projeto.

O SR _____ PL 351/94, de autoria de Antonio de Paiva Monteiro Filho,, dispõe sobre alteração de normas de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 95 do proc.
900 de 1989

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Elv 3		vand	orçamento	8.11.94		

uso e ocupação de solo, ampliando a zona de uso Z-3 129, 0 novo
perímetro é descrito a seguir. Começa da confluência da Rua Dante
Pelacani com a Rua Demetrio Ribeiro, segue pelas Ruas Demetrio
Ribeiro, Barão de Cerro Largo, Itapeti, Monte Serrat, Antonio Carmar
Francisco Marengo, Pedreira de Freitas, Apucarana, Lucilia de Queiros,
Pe. Landel de Moura, Francisco Zicadi, Prof. Jerônimo Azevedo, Guandu
Marechal Barbacena, Dante Pelacani até o ponto inicial. A Comissão de
Justiça deu pela legalidade apresentando substitutivo a fim de
adequar o projeto à melhor técnica legislativa.

O SR _____ Alguém inscrito? Está
encerrada a presente audiência. Obrigado.



Câmara Municipal de São Paulo

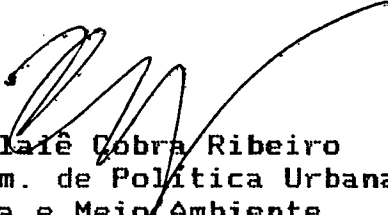
Folha n.º 96 do proc.
n.º 900 de 19 93

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

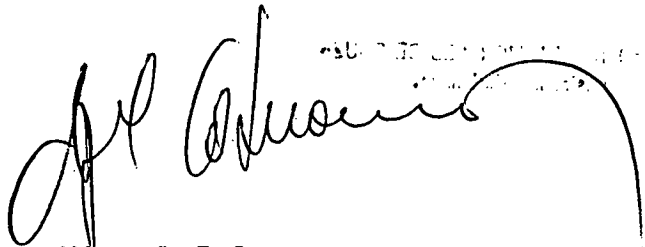
A fim de embasar posição desta Comissão à respeito do PL 900/93, de autoria do Executivo, solicitamos encaminhamento do presente ao Executivo para que este, esclareça sua posição face a situação que se segue:

1. Foi aprovada neste ano a Lei 11.605 no dia 12/07 a qual dispõe sobre a categoria R3-03 (conjuntos vila). Essa lei teve o aval das secretarias afins do Executivo, tendo sido sancionada pelo Prefeito e estando atualmente em fase de regulamentação. Face a este projeto de lei 900/93, que dispõe sobre a mesma questão da lei aprovada, não seria melhor o Executivo retirá-lo para que não haja duplicidade de leis de mesmo conteúdo e abrangência ?

em 11/11/94


Vereadora Zulaide Cobra Ribeiro
Presidente da Com. de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

Defiro


Vereador Miguel Colasuonno
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Assinatura em 11/11/94

A

LEG 3 - Senhora Chefe

Por solicitação do Sr. Presidente,
para providências.

SP., 17/11/94

CAETANO DEL CIOFFO
Chefe Gab. Presidência
Reg. 22.272

RECEBIDO EM LEG 3

Em 18/11/94

Ho 13:00 horas

Sra. Kathya,
Oficiar ao Executivo solicitando pronunciamento, quanto
a tramitação ou retirada do presente Projeto de Lei.

21/11/94

ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica 11

Sra. Chefe,

Oficiado conforme despacho de V.Sa..

22/11/94

KATHYA REGINA MORALES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

SEGUE _____, juntado _____, nesta data
documento _____ e papel de informação
rubricado _____ scb folha _____ n.º 97 à 100
Em 24/11/94



Câmara Municipal de

Folha n.º	97	do proc
N.º	900	da 93
C.º	funcionário	Paulo

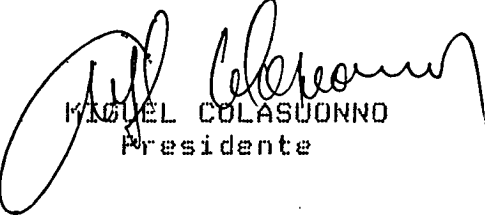
São Paulo, 22 de novembro de 1994.

DT7-LEG3
OFICIO N.300493/94

Senhor Prefeito.

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, no sentido de que V. Exa. se pronuncie quanto à tramitação ou retirada do Projeto de Lei nº 900/93, de autoria desse Executivo, encaminho a Vossa Excelência cópia do despacho da referida Comissão, referente ao projeto de lei em questão - que dispõe sobre a criação da subcategoria de uso residencial R3-03, conjunto residencial horizontal - vila, e dá outras providências.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


MIGUEL COLASUONNO
Presidente

Anexo: cópia xerográfica do despacho da comissão solicitante.

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

jcsc.



DT7-LEG3
OFICIO N.300493/94

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 96 do proc.
n.º 900 de 19 93

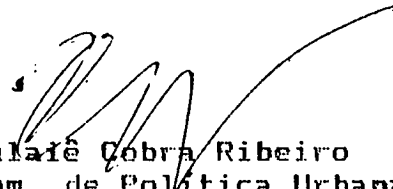
EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º 98 do proc.
n.º 900 de 19 93
O funcionário 14

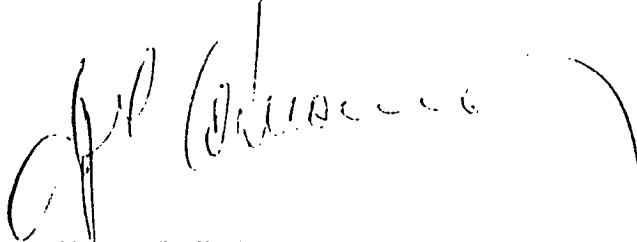
A fim de embasar posição desta Comissão à respeito do PL 900/93, de autoria do Executivo, solicitamos encaminhamento do presente ao Executivo para que este, esclareça sua posição face a situação que se segue:

1. Foi aprovada neste ano a Lei 11.605 no dia 12/07 a qual dispõe sobre a categoria R3-03 (conjuntos vila). Essa lei teve o aval das secretarias afins do Executivo, tendo sido sancionada pelo Prefeito e estando atualmente em fase de regulamentação. Face a este projeto de lei 900/93, que dispõe sobre a mesma questão da lei aprovada, não seria melhor o Executivo retirá-lo para que não haja duplicidade de leis de mesmo conteúdo e abrangência?

em 11/11/94


Vereadora Zulaide Cobra Ribeiro
Presidente da Com. de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

Defiro


Vereador Miguel Colasuonno
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo





MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º 99 do proc.
S.º 090/93
C. funcionário K

São Paulo, 22 de novembro de 1994

Recebi Ofício DT.7/Leg.3 nº 300493/94, de 22-11-94, solicitando do Senhor Prefeito pronunciamento, quanto á tramitação ou retirada do P.L. 900/93, de autoria do Executivo.

Anexo: cópia xerográfica do despacho da comissão solicitante.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora Chefe

22-11-94



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º	200	de 1993
do Proc.º		
do Funcionário		

Papel para informação, rubricado como folha n.º

± 100 ±

do processo n.º 900 de 1993 24/11/94

(a) KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

À

Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.

Para as devidas providências.

24/11/94

ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica I

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

sob folha nº

Em/...../.....

(a)



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 23 de *agosto* de 1994

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. T. L. n.º

303 - /94

Folha n.º 105 do proc.
n.º 900 de 1993
o funcionário *[assinatura]*

Senhor Presidente

RECEBIDO NA A. T. M.
Em 23/12/94
às 16:40 horas

10 - OFICIO

10-0442/94-3

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, junto ao presente, cópias das informações prestadas pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativas ao requerido por essa Casa, por meio dos ofícios nos. DT.7/Leg.3/300457/94, DT.7/Leg.3/300424/94, DT.7/Leg.3/300414/94, DT.7/Leg.3/300454/94, DT.7/Leg.3/300488/94, DT.7/Leg.3/300493/94, DT.7/Leg.3/300510/94, DT.7/Leg.3/300494/94, DT.7/Leg.3/300376/94, DT.7/Leg.3/300496/94, DT.7/Leg.3/300507/94.

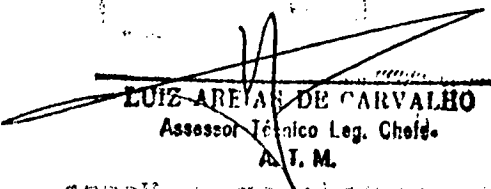
Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

PAULO MALUF
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Doutor Miguel Colasuonno
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
LMBN/

À Leg. 3;

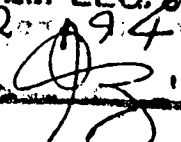
Em 23/12/94


LUIZ AREIAS DE CARVALHO

Assessor Técnico Leg. Chefe.

A. T. M.

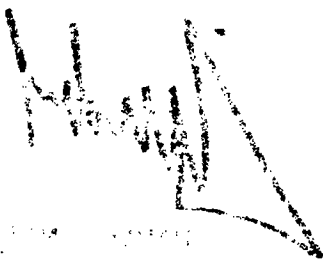
RECEBIDO EM LEG. 3

23/12/94
18:40h 

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 23/12/94


ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica I)

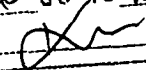




Urde

Folha n.º 102 do proc.
n.º 900 de 1993
o funcionario *km*

CÓPIA DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AO PROJETO DE
LEI Nº 900/93, REFERENTE AO OFÍCIO DT.7/ Leg.3/ 300493/94,
REMETIDO A CÂMARA MUNICIPAL COM OFÍCIO A.T.L. Nº 393 -
/94.

Folha n.º 103 do proc.
n.º 900 de 1993
o funcionário 

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação nº 84

Do Processo nº 02-003.322-93*07 em 29 / 11 / 94
ELIANE FERRARA BERTI,
Of. Adm. Geral - DEPLAN

AUTOS : Processo nº 02-003.322-93*07

SEMPLA

INTERESSADO: Câmara Municipal

ASSUNTO : Informação sobre o PL nº 900/93 de autoria do
Executivo

INFORMAÇÃO/SEMPLA.DEPLANO/906/94

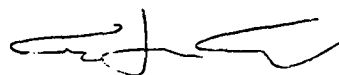
Senhor Diretor

Conforme referido pela Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro, à
folha 80 deste processo, o PL nº 240/93 de autoria do
Vereador Maurício Faria e o PL nº 900/93, de autoria do
Executivo versavam exatamente sobre a mesma matéria, ou
seja, sobre a criação e disciplinamento da sub-categoria de
uso residencial R3-03/conjunto residencial-vila.

Com a aprovação pela Câmara Municipal do PL nº 240/93,
seguida da sua sanção pelo Sr. Prefeito e promulgação da Lei
nº 11.605/94, entendemos que o PL 900/93 deva ser retirado
da Câmara pelo Executivo.

Outrossim, esclarecemos que a proposta de Decreto
regulamentador da Lei nº 11.605/94 já foi elaborada pelo GT
constituído pela Portaria nº 83/94/SEMPLA.G e aprovada pela
CNLU em sua 54ª Reunião Ordinária, em 20 de outubro p.p.,
encontrando-se atualmente na ATL/SGM para as providências
pertinentes.

29 / novembro / 1994



ANA LUCIA ANCONA
Assistente Técnico
Dep plano

ALA/ly.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha de Informação n.º 85

Do Processo n.º 02-003.322-93*07 em 02/12/94 (a)

Correl. de Pica:
SEMPLA

AUTOS : Processo n.º 05-003.322-93*07
INTERESSADO : CÂMARA MUNICIPAL
ASSUNTO : Informação sobre o Projeto de Lei n.º 900/93,
de autoria do Executivo

INFORMAÇÃO/SEMPLA.DEPLANO/909/94

SEMPLA
Sr. Chefe de Gabinete

Em atenção ao solicitado, encaminhamos
manifestação deste Departamento de fl. 84.

São Paulo, 02 de Dezembro de 1.994.


DOMINGOS THEODORO DE AZEVEDO NETTO
Departamento de Planejamento e
Normatização Territorial
Diretor

IRFP/csa.

Folha n.º 105 do proc
n.º 900 de 1993
o funcionario *K*

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO**

Folha de Informação nº 86

Do Processo nº 02-003.322-93*07 em 02/12/94 (a)

Paula
Carolina *Almeida*
SEMPLA

AUTOS : Processo nº 02-003.322-93*07
INTERESSADO : CÂMARA MUNICIPAL
ASSUNTO : Informação sobre o Projeto de Lei nº 900/93,
de autoria do Executivo

INFORMAÇÃO/SEMPLA.G/1542/94

SGM/ATL

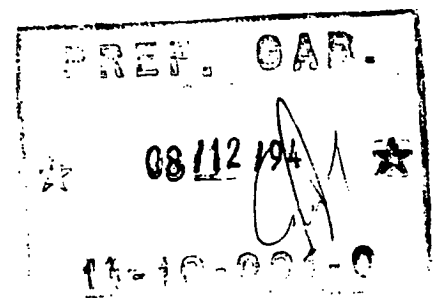
Sra. Assessora Chefe

À vista da solicitação de fl. 82, retornamos o presente com a manifestação desta Secretaria de fls. 84 e 85, pela retirada do Projeto de Lei nº 900/93 da Câmara Municipal, uma vez que a Lei nº 11.605/94 versa sobre a mesma matéria já tendo sido encaminhado à V.Sa. uma proposta de Decreto regulamentador desta Lei elaborada por Grupo de Trabalho constituído pela Portaria 83/94/SEMPLA.G e aprovada pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU.

São Paulo, 02 de Dezembro de 1.994.

[Assinatura]
LUIZ EDUARDO GRANDJEAN PINTO
Chefe de Gabinete
SEMPLA

IRFP/csa.

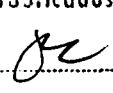


Recebido na Comissão de Pol. Urbana.

Em 05/2/95 às _____ hs. 

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SIGU-M, juntados no dia _____ fabricados sob

folhas de nº 105/27, 05/95 a) 



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 19 de DEZEMBRO de 1994

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. T. L. n.º

Senhor Presidente

15 - DOCREC
15-0019/1995

400 794

Referido, é o artigo 2º do inciso II do art. 1º da Lei nº 11.605/94, de 12/7/94, que dispõe sobre a criação da subcategoria de uso residencial R3-03, conjunto residencial horizontal - vila, e dá outras providências.

Visto e extra do Pref.

RECEBIDO NA A. T. M.
Em 29/12/94
às 17:30 horas

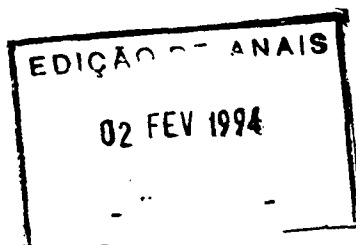
11/2/95

Encontra-se em tramitação nessa

Egrégia Câmara o Projeto de Lei no. 900/93, de iniciativa deste Executivo, que dispõe sobre a criação da subcategoria de uso residencial R3-03, conjunto residencial horizontal - vila, e dá outras providências.

Entretanto, tendo em vista a promulgação da Lei no. 11.605, de 12 de julho de 1994, que disciplina a matéria, solicito providências de Vossa Excelência no sentido de ser promovida a retirada da referida propositura, de no. 900/93, e efetivado seu arquivamento.

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



Paulo Maluf
PAULO MALUF
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Doutor Miguel Colasuonno
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

LMBN/rmn

À Com. de *Pol. Urbana*

31/2/95

[Signature]
LUIZ AREIAS DA CARVALHO
Ass. Tecn. Leg. Chf. - A.T. 12.

Ao DT.94

Sr^a Chefe:

ARQUIVE-SE.

Em 08/08/95

[Signature]
MARLENE S. DE OLIVEIRA

OFICIAL LEG.REG.10997

Obs. Junt. fls. com n.º 105

SP, 09/08/95

[Signature]
Moacir Molina
Auxiliar de Secretaria I

DEPARTAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Proc. encerrado c/	<u>106</u> fls.
Arquivo em	<u>08-08-95</u>
O Func.º	<i>[Signature]</i> Moacir Molina Auxiliar de Secretaria I

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
n.º _____ e folha de informação
sob n.º 107 10/06/98

VIVIANE FERREIRA PO
Assistente Técnico de Direção HEDT. 94



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

01 0900

de 19

93

15, 06

98

(a)

VIVIANE FERREIRA PÔ
Assistente Técnico de Direção III-DT. 94

À Leg. 3 - Sr. Chefe,

Conforme solicitado por V.Sa., segue o presente
expediente para juntada de documentos.

DT. 94 em 15/Junho/1.998.

REGINA APARECIDA BARRIOS
Chefe de Seção Técnica IV - DT. 94

RECEBIDO EM LEG. 3
15/6/1998
12:30

Sra. Soraia,

Preparar ofício comunicando ao Executivo a retirada e
conseqüente arquivamento da presente propositura.

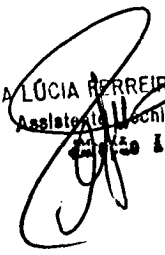
15/06/98


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

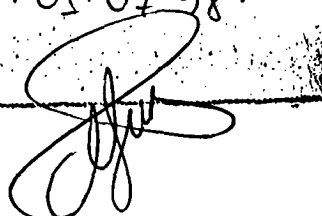
Sr. Chefe,

Preparado o ofício conforme despacho de V.Sa.

15/06 98


SORAIA LÚCIA FERREIRA BARBOSA
Assistente Técnico de
Seção I

SEGUIE in juntado —, nesta data
documento — a papel de informação
rubricado — sob folha 2 nº 108/1107
Em 10/10/98





Folha nº.	71087	do proc.
nº.	01 0900	de 1993

Câmara Municipal de São Paulo

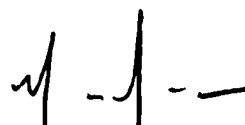
São Paulo, 15 de junho de 1998.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0666/1998

Senhor Prefeito.

Comunico a Vossa Excelência a retirada e consequente arquivamento, em 08/08/95, do Projeto de Lei nº 900/93 de autoria desse Executivo, que dispõe sobre a criação da subcategoria de uso residencial R3-03, conjunto residencial horizontal - vila, e dá outras providências, através do Of-ATL nº 400/94 de 19 de dezembro de 1994.

Valho-me da oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


NELE RODOLFO
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Celso Roberto Pitta
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

okm.



MEMORANDO

Folha nº. # 1097 do proc.
nº. 01 0900 de 19 93
Câmara Municipal de São Paulo

São Paulo, 15 de junho de 19 98

Recebi Ofício Leg.3 nº 666/98, de 15/6/98,
comunicando a retirada e arquivamento do Projeto de Lei
nº 900/93 de autoria desse Executivo.

RECEBI EM:
19/06/98

Eliete C. Pinha
Eliete C. Pinha
Oficial do Gabinete
SOM/ATL



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 1107

do processo nº 010900 de 19 93 01 07 98 (a)

Ao DT.94 - Arquivo.

Processo encerrado para esta Seção.
Para as devidas providências.

0107198


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Requisitado em	<u>15-6-98</u>
Arquivado novamente em	<u>02-7-98</u>
Cl. <u>110</u>	Fls. ° O Func° 


MARIA ANGELICA MARIA GUMAUSKAS
Documentalista

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

sob folha nº

Em/...../.....

(a)