

168



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEÇÃO DO PROTOCOLO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

PROJETO DE LEI : 001010192 DE 1992

NATUREZA : PL

01-0101/92-6 DE 26/03/92

PROMOVENTE: VEREADOR

BRUNO FÉDER

EMENTA :

Autoriza o Executivo Municipal a conceder área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista".

ÍNDICE :

ALIMENTAÇÃO
ÁREA MUNICIPAL
CESSÃO DE ÁREA
CIDADE DO CEREALISTA
CONSTRUÇÃO

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
21/10/2010 13:47:00

00000010390-08



ARQUIVADO EM 02/3/93

CHEFE DA SEÇÃO
Moses Molina
Auxiliar de Secretário

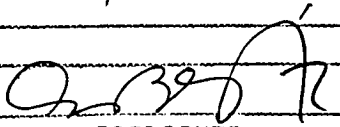


DIGITADO

A. T. M. *buave*

Folha no	01	de proc.
n.º	101	de 1992
<i>fatima</i>		

**CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER**

LIDO HOJE AS COMISSÕES DE: 26 MAR 1992
<i>CONSTITUIÇÃO E JUS DO V</i>
<i>POLEICA URBANA, METAMANS.</i>
<i>ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA</i>
<i>FINANÇAS E ORÇAMENTO</i>

PRESIDENTE

PROJETO DE LEI

01 - PL

01-0101/92-6

Autoriza o Executivo Municipal a conceder área municipal para a construção da " Cidade do Ce - realista".

A CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO DECRETA:

Artº 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder área municipal ,para a construção da "Cidade do Cerealista".

Parágrafo primeiro - A concessão prevista no " caput " deste artigo se dará mediante contrato firmado entre o Executivo e um consórcio de pessoas jurídicas de direito privado, interessadas no empreendimento.

Parágrafo segundo - A construção das edificações necessárias à implantação da " Cidade do Cerealista " ficará a cargo do consórcio mencionado no parágrafo anterior, cabendo a Municipalidade dotar a área da infra estrutura necessária para operação.

Artº 2 - O consórcio será constituído por pessoas jurídicas de direito privado, interessadas no projeto, que tenham por objeto social o comércio e a distribuição dos mais diversos produtos ligados ao setor de alimentos e gêneros afins.

Artº 3 - A área municipal objeto desta Lei será privativamente utilizada pelo setor de abastecimento.

Artº 4 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias.



Folha no	02	de proc.
n.º	301	de 1992
Latta		

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER

Artº 5 - As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Sala das Sessões, 26 de março de 1.992.

Bruno Feder
Vereador
Líder da Bancada do PDS



Folha n.º	03	de proc.
n.º	103	de 1992
Pauze		

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER

J U S T I F I C A T I V A

A propositura tem por objetivo dotar a cidade de um espaço especialmente destinado à comercialização e distribuição dos diversos produtos alimentícios.

Uma cidade do porte da nossa necessita de um planejamento urbano de forma a concentrar numa só área, de fácil acesso e planejada para esse fim, o comércio de gêneros alimentícios e afins. Tal necessidade é premente neste momento em que se pretende resgatar a cidade para o munícipe através de obras dispendiosas, como a reurbanização do Parque D. Pedro II.

Com a reurbanização do Parque D. Pedro II esta região central de São Paulo, que atualmente emprega 40.000 pessoas em 7.000 empresas e movimenta US\$ 11 milhões por dia tende a ficar pulverizada nas mais variadas regiões, acarretando, com isso, transtornos de toda ordem, especialmente no trânsito de veículos pesados, uma vez que atualmente pela região circulam 2,4 mil caminhões entre 03:00 e 17:00 horas.

Em se confirmando esta pulverização muitos cerealistas, pela falta de planejamento por parte da Prefeitura, vêm procurando alternativas em municípios vizinhos de São Paulo. Com o êxodo o Município perderá na arrecadação uma vez que os recursos provenientes de parte do ICMS recolhido por este setor, que é hoje estimada em CR\$258 bilhões por ano, deixará de entrar para os cofres públicos municipais. Desnecessário tecer maiores comentários sobre a desastrosa consequência para o Erário.

Diante do volume dos bens negociados: cerca de 70% dos cereais consumidos na Capital e 60% dos vendidos nacionalmente, dentre os quais 3,5 milhões de toneladas de arroz que representam 50% do consumo anual do país, e 48 mil toneladas de alho, quase a totalidade do produto vendido no Brasil, por ano, comercializados nas proximidades do Parque D. Pedro II, a implantação de um ponto para concentração das empresas deste segmento deveria preceder a reurbanização do referido parque.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº.....04.....

do processo nº.....101..... de 19.....92..... 31/ 03 /92.....(a).....

Sobre o assunto, nada consta.

em 31/03/92.

FATIMA A. MORAIS MOTTA
Assist. Parlamentar

À Douta Comissão de
Constituição e Justiça,
Em 31/03/92

LUIZ ARIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe-
A.T.M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 01/04/92 às 1200 hs. *[Signature]*

Ao Nobre Vereador Valfredo Ferreira
para relatar.

Sala da Comissão da Constituição e Justiça
em 06 de 04 de 19. 92

[Signature]
Presidente

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº 05

Em 15 / 04 / 92

(a) 4



Câmara Municipal de

Folha n.º	05	do proc
N.º	101	de 1992
C. funcionário	14	

São Paulo

Senhor Presidente da Comissão de Constituição e Justiça

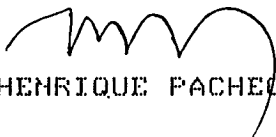
Tendo em vista a necessidade de maiores estudos da matéria, solicito a V.Exa. a prorrogação de prazo para emissão de parecer desta Comissão, conforme disposto no art. 63, "caput", do Regimento Interno.

Em, 15/04/92

Ver.

Relator

DEFERIDO


Ver. HENRIQUE PACHECO
Presidente da C.C.J.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 06 do proc
N.º 101 de 19 92
Funcionário

PARECER

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E

JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI 101/92.

RELATÓRIO

Projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Bruno Feder, visa autorizar o Executivo a conceder área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista".

Por mais meritório que seja o projeto ora em exame, a sua matéria escapa ao poder de iniciativa do nobre Vereador, visto que o art. 37, § 2º, inciso V estabelece que cabe ao Chefe do Executivo a iniciativa de leis sobre concessão de bens imóveis municipais. Demais disso, a administração dos bens municipais, sobretudo dos bens imóveis, compete ao Prefeito do Município. Esse princípio está consagrado nas Leis Orgânicas dos Municípios brasileiros há longos anos. Na anterior Lei Orgânica do Município estava inscrito no art. 61, enquanto na atual L.O.M. está no art. 111. É por esse motivo que o artigo 114, § 1º e 2º da Lei Orgânica do Município condiciona a concessão administrativa dos bens públicos de uso especial, e domaniais, como no caso presente, a autorização legislativa e concorrência. Mas a proposta dessa concessão, deve sempre partir do Executivo, por força do princípio contido no

*Examinado
o projeto
relatório
16/5/92*



Câmara Municipal de

Folha n.º 07	do proc
N.º 101	de 1992
Of.º 101	de 1992

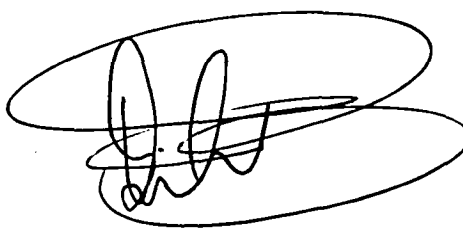
São Paulo

art. 111. Falta, portanto, ao nobre Vereador, poder de iniciativa nesse tema, em razão de sua natureza administrativa, e dos artigos da Lei Orgânica do Município apontados.

Pela Ilegalidade.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, em 15/4/92


Presidente




continuo



Folha n.º	08	do proc
N.º	101	de 1992
C. funcionário	M	

Câmara Municipal de São Paulo

PARECER

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E

JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI 101/92.

RELATÓRIO

Projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Bruno Feder, visa autorizar o Executivo a conceder área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista".

O meritório projeto encontra respaldo legal no art. 13.I da Lei Orgânica do Município de São Paulo. Em que pese caber ao Chefe do Executivo a iniciativa de leis sobre concessão de bens imóveis municipais, como preconiza o art. 114, parágrafos 1. e 2. da Constituição Municipal, a propositura em exame não fere os dispositivos legais, uma vez que não se trata de uma imposição ao Poder Executivo, mas de mera autorização, deixando ressalvada ao Prefeito a faculdade de propor ou não a concessão.

Pela legalidade

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, em 15/4/92

Presidente

À Comissão de Política
Urana

Em, 07/05/92

H
Secretaria da
CCJ

Recebido na Comissão de Pol. Urana.

Em 8/5/92 às _____ hs.

A
Luís Fernando B. de Araújo
Reg. 10840

AO ILUSTR. VENCEDOR _____

PARA RELATAR.

Sala da Comissão de Política Urana Metropolitana
e Meio Ambiente.

11 / 05 / 92
[Signature]
PRESIDENTE



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 09	do Proc.
101	19 92
Funcionário	

Senhor Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

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

Em, 25/05/92

Ver. Andrade Figueira

Relator

Deferido

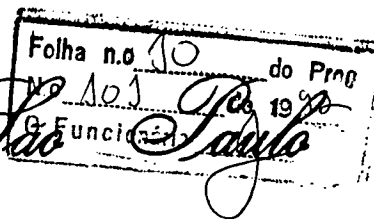
Ver. Antonio Sampaio

Presidente da C.P.U.M.M.A



Câmara Municipal de São Paulo

PARECER
0675/92



COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E
MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 101/92

Visa o presente Projeto de Lei nº 101/92 de autoria do nobre Vereador Bruno Féder, autorizar o Executivo Municipal a conceder área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista".

Pela Propositura a concessão se dará mediante contrato firmado entre o Executivo e um consórcio de pessoas jurídicas de direito privado, interessadas no empreendimento.

Teremos ainda que a construção das edificações necessárias, à implantação do empreendimento, ficará a cargo desse consórcio, cabendo à Municipalidade dotar a área da infra-estrutura necessária à operação.

Deverá haver como objeto social, por parte desse consórcio, o comércio e a distribuição dos mais diversos produtos ligados ao setor de alimentos e gêneros afins.

Preocupa-se o nobre Vereador, conforme vemos em sua Justificativa, a possível perda do ICMS, já que com a reurbanização do Parque D. Pedro II haveria a pulverização para várias regiões das inúmeras empresas que atuam na região.

Esta Comissão analisando a propositura julgo-a de interesse público, concordando com a mesma, sendo portanto favorável nosso parecer.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e
Meio Ambiente, em 01/06/92

Presidente

Relator
A. Figueira

TITA D'AS
Contrário

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 3 / 6 / 92 pág. 48
e lura 2ª 3ª conferidos

A Com. Administração Pública.

3/6/92.



Ao nobre Versador ITALO CARDOSO
para relatar. Regimentalmente até - 1 - 1 -
Sala da Comissão de Administração Pública

05/06/92

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
11/6(M) Jun' 11 nesta
enc(s) sob n.º e fol'ção sol
n.º 11a 13 - 23/06/92
MARIA ELIZABETH P. CAMARGO
Secretaria



PL. 101/92.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	11	do Proc.
N.º	101	de 1992
O Funcionário	<i>[Signature]</i>	

Sr. Presidente da Comissão de Administração Pública:

Tendo em vista a necessidade de maiores estudos da matéria, solicito de V. Exa. a prorrogação de prazo para a elaboração de relatório sobre a presente proposição, conforme o disposto no art. 63 do Regimento Interno.

Em 18/06/92

Atenciosamente,

[Signature]
ITALO CARDOSO
Relator

DEFERIDO:

[Signature]
Ver. Luiz Carlos Moura

Presidente da Comissão de Administração Pública.

Em 18/06/92



Câmara Municipal de São Paulo

Processo no 12 de 1992
N.º 101 de 1992
O Funcionário

Excelentíssimo Senhor

Vereador Luis Carlos Moura

DD.Presidente da Comissão de Administração Pública

Solicito a V.Exa., nos termos regimentais, que encaminhe os seguintes quesitos ao Executivo, para que através de subsídios, possamos obter maiores esclarecimentos sobre a posição da Administração Municipal a respeito do tema abordado no Projeto de Lei nº 101/92:

1. Existe algum estudo por parte da SEMAB em relação à Zona Cerealista ?
2. Há proposta de mudança de local da Zona Cerealista em futuro próximo ?
3. Qual é a posição da EMURB em relação à reurbanização do Parque D.Pedro II ?
4. Quais os tipos de interferência que a reurbanização produzirá na Zona Cerealista ?

Atenciosamente

Vereador Italo Cardoso



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	13	do Proc.
N.º	10	de 1992
O Funcionário	<i>[Signature]</i>	

Senhor Presidente da Câmara Municipal de São Paulo,

Conforme solicitação do nobre Relator Vereador Italo Cardoso, encaminho a V.Exa. os quesitos formulados ao Executivo Municipal.

Em 23/06/92.

LUIZ CARLOS MOURA

Pres. da Comissão de Adm. Pública

D E F I R O:

PAULO KOBAYASHI

Pres. da Câmara Municipal de S.Paulo.

A Leg 3

Por solicitação do Sr. Presidente,
para providências.

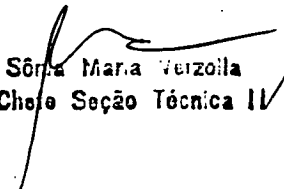
SP, 24/06/92

[Signature]
NILCE BUENO S. GONZALEZ
Secretaria Parlamentar
RG. 21.247

Sra. Soraia,

Preparar ofício solicitando ao Executivo subsídios
para emissão de Parecer.

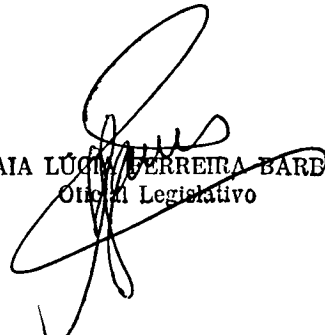
25.06.92


Soraia Maria Verzola
Chefe Seção Técnica IV

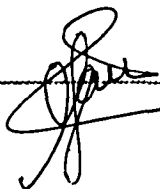
Sra. Chefe,

Preparado o ofício conforme despacho de V. Sa.

25.06.92


SORAIA LÚCIA FERREIRA BARDOSA
Ofício Legislativo

SEGUE..... juntado..... nesla data
documento..... o papel de informação
rubricado..... sob folha S.n.o. 7142197
Em 12/10/1992





Câmara Municipal de

Folha N.º	14	de proc.
N.º	1010912	de 12-32
Assinatura	<i>[Signature]</i>	

São Paulo, 25 de junho de 1992.

DT.7/Leg.3

DT7-LEG3
OFICIO N.300192/92

Senhora Prefeita.

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Administração Pública, e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do Projeto de Lei nº 101/92 de autoria da Vereador Bruno Feder - que autoriza o Executivo Municipal a conceder área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista", solicitando-lhe se digne determinar providências no sentido de que nos envie subsídios para que a referida Comissão possa emitir Parecer a respeito.

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

PAULO KOBAYASHI
Presidente

Anexo: Cópia xerográfica do P.L. nº 101/92 e do despacho da Comissão de Administração Pública.

A Sua Excelência a Senhora
Professora Luiza Erundina de Sousa
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.

SLF.



DIGITADO
A.T.M. *buave*

DT7-LEG3
OFICIO N.300192/92

Folha no 01 de 01
n.º 101 de 1992
Salua

**CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER**

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE 26 MAR 1992 PROJETO DE LEI

CONSTITUICAO E JUNTA
POUICA URBANA, METAMANS,
ADMINISTRACAO PUBLICA
FINANCAS E ORCAMENTO

[Signature]
PRESIDENTE

01 - PL

01-0101

Folha No 15 de 01
N.º 1010912 de 1992
O Secretário

Autoriza o Executivo Municipal a conceder área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista".

A CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO DECRETA:

Artº 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista".

Parágrafo primeiro - A concessão prevista no "caput" deste artigo se dará mediante contrato firmado entre o Executivo e um consórcio de pessoas jurídicas de direito privado, interessadas no empreendimento.

Parágrafo segundo - A construção das edificações necessárias à implantação da "Cidade do Cerealista" ficará a cargo do consórcio mencionado no parágrafo anterior, cabendo a Municipalidade dotar a área da infra estrutura necessária para operação.

Artº 2 - O consórcio será constituído por pessoas jurídicas de direito privado, interessadas no projeto, que tenham por objeto social o comércio e a distribuição dos mais diversos produtos ligados ao setor de alimentos e gêneros afins.

Artº 3 - A área municipal objeto desta Lei será privativamente utilizada pelo setor de abastecimento.

Artº 4 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias.



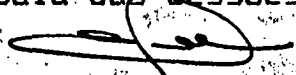
CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER

Folha no	02	de proc.
n.º	301	de 1992
Linha		
N.º	1010912	de 1992
Assessoria		

Artº 5 - As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Sala das Sessões, 26 de março de 1992.


Bruno Feder
Vereador

Líder da Bancada do PDS



Câmara Municipal de São Paulo

101 de 92
O Funcionário *SA*

Folha N.º 17 de 1992
N.º 1010912 de 1992
O Funcionário *[Signature]*

Excelentíssimo Senhor

Vereador Luis Carlos Moura

DD. Presidente da Comissão de Administração Pública

Solicito a V.Exa., nos termos regimentais, que encaminhe os seguintes quesitos ao Executivo, para que através de subsídios, possamos obter maiores esclarecimentos sobre a posição da Administração Municipal a respeito do tema abordado no Projeto de Lei nº 101/92:

1. Existe algum estudo por parte da SEMAB em relação à Zona Cerealista??
2. Há proposta de mudança de local da Zona Cerealista em futuro próximo ?
3. Qual é a posição da EMURB em relação à reurbanização do Parque D. Pedro II ?
4. Quais os tipos de interferência que a reurbanização produzirá na Zona Cerealista ?

Atenciosamente

[Signature]
Vereador Italo Cardoso



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL

Folha N.º 18 do Proc.
N.º 101092 de P.º 92
DE SÃO PAULO
O Funcionario

São Paulo, 25 de junho de 1992

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 192/92 de
25.06.92 solicitando ao Executivo subsídios para emissão de Pa
recer referente ao B.L. nº 101/92 de autoria do Vereador Bruno
Feder.

Anexo: Cópia xerográfica do P.L. nº 101/92 e do despacho da
Comissão de Administração Pública.

Recebido
Em 26/6/92
José Milton Graciano de Oliveira
Chefe de Seção BGM - ATL



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº 194

do processo nº 10.109.12 de 19 92, 29, 06, 92 (a)

SORAIA LÚCIA FERREIRA BARBOSA
Oficial Legislativo

À Douta Comissão de
Administração Pública,

Para as devidas providências.

29/06/92

Sr. Manoel Verzolla
Seção Técnica IV

S E G U E juntado , nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha S. nº 20 a 23

Em 03, 08, 92

(a) MARIA ELIZABETH P. CAMARGO
Secretaria



Prefeitura do Município de São Paulo

Folha n.º 20 do Proc.
N.º 101 de 1992
O Funcionário

GABINETE DO PREFEITO

São Paulo, 16 de JULHO de 1992

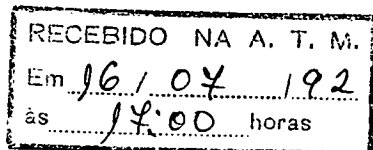
Ofício A. T. L. n.º

315 /92

Processo no. 10-004.613-92*80

10 - OFICIO
10-0253/92-0

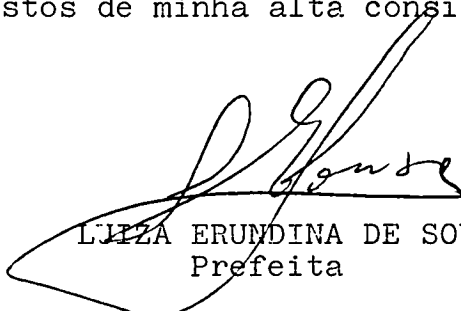
Senhor Presidente



Em atenção ao requerido pela D. Comissão

de Administração Pública, no ofício no. DT.7/Leg.3/300192/92, dessa Egrégia Câmara, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, cópias das informações prestadas pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativa ao Projeto de Lei no. 101/92, de autoria do Nobre Vereador Bruno Feder, que autoriza o Executivo Municipal a conceder área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista".

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

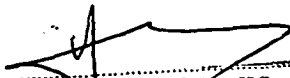

LÚIZA ERUNDINA DE SOUSA
Prefeita

Anexos: cópias xerográficas de fls. 8/10 do processo no. 10-004.613-92*80.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Paulo Seiti Kobayashi

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
SPF/mag.

À Douta Comissão de
Admin. Pública
Em 31/7/92


LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chafe-
A. J. M.

Recebido na Comissão de
Administração Pública
Em 03/08 as 16:30 h.

MARIA ENZABELLE P. CAMARGO

Secretária



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 21 do Proc.
N.º 101 de 1992
Funcionário: [assinatura]

Folha de informação n.º

-08-

do processo n.º 10-004.613-92*80

em 14 de 07 de 92

MARCO

SEMAB - OP - GAB

Inf.: -593/92 - SEMAB.CG - 105

INTERESSADO:- CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO:- Informações sobre o P.L. nº 101/92 - Ver. Bruno Feder - autoriza o Executivo a conceder área para construção da "Cidade do Cerealista".

SEMAB.CG

Senhor Chefe de Gabinete

Atendendo solicitação de sua Assessoria Técnica, passamos a responder os quesitos formulados pela Comissão de Administração Pública.

1 - Existe algum estudo por parte da SEMAB em relação à Zona Cerealista?

Resp.: - Sim, porém os estudos estão ainda em fases preliminares, não chegando a se constituir num projeto acabado.

2 - Há proposta de mudança de local da Zona Cerealista em futuro próximo?

Resp.: - Existe várias propostas de mudança da Zona Cerealista, uma inclusive era feita pelo Governo de Estado, através da CEAGESP.

3 - Qual é a posição da EMURB em relação a Reurbanização do P. D. Pedro II?

Resp.: - Não se conhece em toda a sua extensão a proposta de reurbanização da EMURB sobre o P. D. Pedro II. O que se sabe a respeito da Zona Cerealista é que a EMURB via como necessidade a transferência da citada Zona.

4 - Quais os tipos de interferência que a reurbanização produzirá na Zona Cerealista?

Resp.: - A pergunta exige uma resposta extremamente complexa, dado os problemas colocados por esta questão. Porém, da ótica do Abastecimento, é imperioso a Zona Cere-

(segue...)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º	22	do Proc.
N.º	101	de 19
Função	Assessor	

Folha de informação nº

-09-

d. o processo nº 10-004.613-92*80

em 14 / 07 / 92 (a)

MARINA GUERCOV
Of. Adm. Geral I
SEMAB - OP - GAB

(continuação...)

lista saia do P. D. Pedro II, devido fundamentalmente a questão de espaço.

Não se concebe que uma cidade do porte de São Paulo tenha a sua comercialização de grãos e de outros produtos com importância fundamental, realizada de forma precária e totalmente obsoleta.

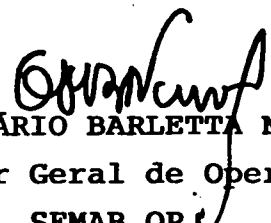
Este arcaísmo não só impõe pesadas perdas dos alimentos essenciais, mas também, acaba beneficiando o setor exclusivamente especulativo do Mercado de Alimentos.

Em princípio o P.L. de autoria do nobre Vereador Bruno Feder é oportuno e necessário.

Porém, seria extremamente necessário, que a ação do Executivo não se limitasse exclusivamente à concessão de área Municipal para a construção da Cidade Ce realista.

Isto porque, somente com esta ação o Executivo não estaria atacando um dos problemas centrais da comercialização de grãos, que é o afunilamento e oligopolização do Mercado Cerealista.

SP. 14/07/92


ODILON MÁRIO BARLETTA NUNES
Supervisor Geral de Operações
SEMAB.OP

OMBN/mg



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 23 do Proc.
N.º 101 de 1992
O Funcionário

Folha de Informação n.º

-10-

o processo n.º 10-004.613-92*80 em 14 / 07 / 92

(a) SEMAB - G I
SEMAB - G

SGM/ATL

Sra. Assessora Chefe,

Retornamos o presente à consideração de Vossa Senhoria, com a manifestação desta Pasta.

São Paulo, 14 de julho de 1992.


Maria Amália G. G. N. Cândido
Assessora Técnica
SEMAB/G





Câmara Municipal de São Paulo

Folha No 24 do proc
No 101 de 1992
O funcionário

SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA,

Tendo em vista que as respostas recebidas sobre o PL. 101/92 não esclarecem por completo aos quesitos formulados por esta Comissão;

Que esta Comissão havia decidido na última reunião ordinária do 1º semestre deste ano, a realização de uma Audiência Pública em virtude da importância da matéria;

Solicito a V.Exa. sejam reiterados os quesitos para que sejam respondidos pelos órgãos competentes, ou seja, SEMAB e EMURB, durante a Audiência Pública que será agendada para este mês.

Em 04/08/92

ITALO CARDOSO

Relator

DEFIRO:

LUIZ CARLOS MOURA

Presidente da Com. de Adm. Pública

Em 05/08/92

com a ressalva de que mesmo sendo tiradas para conhecimento durante audiências públicas, as respostas aos quesitos devem sempre ser respondidas da mesma forma pela qual foram formulados os quesitos, i.e., através de ofício.

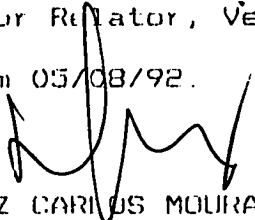


Câmara Municipal de São Paulo

SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO,

Solicito a V.Exa. seja oficiado ao Executivo nos termos
do encaminhamento do Senhor Relator, Ver. Ítalo Cardoso.

Em 05/08/92.


LUIZ CARLOS MOURA

Sra. Assessora Chefe,

Para encaminhamento, de ordem do Senhor Pre
sidente.

Em 06.08.92.


MARIA ELIZABETH P. CAMARGO
Secretária

DEFIRO,
07.08.92

PAULO KOBAYASHI
PRESIDENTE

Aleg 3
Sr. Chefe

Por s... do Sr. Presidente,
para providências.

SP. 07/08/92

Nilce Bueno S. Gonzalez
NILCE BUENO S. GONZALEZ
Secretaria Parlamentar
RG. 21.247

Sr. Zuzi.

Oficiar ao Executivo, solicitando informações.

11-08-92

Sônia Maria Verzella
Sônia Maria Verzella
Chefe Seção Técnica II

Sra. Chefe.

Providenciado, de acordo com o despacho
de V.Sa.

11-08-92

Zuzi Assato
ZUZI ASSATO
Assistente de Administração

SEGUE *m* juntado *s* nesta data
documento *s* o papel da informação
rubricado *s* sob folha *s* n.º *26/31*
Em *141 8192*



Câmara Municipal de São Paulo

Folha No 26 do proc
No 101 de 1992
O funcionário Ep

São Paulo, 11 de agosto de 1992.

DT.7/Leg.3

DT7-LEG3
OFICIO N.300223/92

Senhora Prefeita.

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Administração Pública, nos termos do Artigo 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do Projeto de Lei nº 101/92, de autoria do Vereador Bruno Feder - que autoriza o Executivo Municipal a conceder área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista" - solicitando-lhe se digne determinar providências no sentido de que nos envie subsídios, para que a referida comissão possa emitir parecer a respeito.

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

PAULO KOBAYASHI
Presidente

Anexo: Cópia xerográfica do P.L. 101/92 e do despacho da comissão solicitante.

A Sua Excelência a Senhora
Professora Luiza Erundina de Sousa
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.

Z.A.



DIGITADO

A. T. M. *buac*

DT7-LEG3

OFICIO N.300223/92

Folha no 01 de proc.

n.o

101

da 1992

*Folha*CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER

LIDO HOJE

AS COMISSÕES DE

26 MAR 1992

PROJETO DE LEI

01 - PL

01-0101/92-6

Folha No 27 do proc

No

101

de 1992

O funcionário

CONSTITUIÇÃO E JUSDA
POLÍTICA VIGENTE, METAMORFOS,
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
FINANÇAS E ORÇAMENTO

PRESIDENTE

Autoriza o Executivo Municipal
a conceder área municipal para
a construção da " Cidade do Ce -
realista".

A CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO DECRETA:

Artº 1º - Fica o Executivo Municipal
autorizado a conceder área municipal ,para a construção da
"Cidade do Cerealista".

Parágrafo primeiro - A concessão
prevista no " caput " deste artigo se dará mediante contrato
firmado entre o Executivo e um consórcio de pessoas jurídicas de
direito privado, interessadas no empreendimento.

Parágrafo segundo - A construção das
edificações necessárias à implantação da " Cidade do Cerealista "
ficará a cargo do consórcio mencionado no parágrafo
anterior, cabendo a Municipalidade dotar a área da infra estrutura
necessária para operação.

Artº 2 - O consórcio será constituído
por pessoas jurídicas de direito privado, interessadas no
projeto, que tenham por objeto social o comércio e a distribuição
dos mais diversos produtos ligados ao setor de alimentos e
gêneros afins.

Artº 3 - A área municipal objeto desta
Lei será privativamente utilizada pelo setor de abastecimento.

Artº 4 - O Executivo regulamentará esta
lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias.



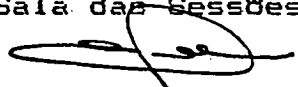
Folha No 28 do proc	Folha no 02 do proc
No 101 de 1992	No 101 de 1992
O funcionário	Latina

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER

Artº 5 - As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Sala das Sessões, 26 de março de 1992.


Bruno Feder
Vereador

Líder da Bancada do PDS



Câmara Municipal de São Paulo

Folha No 29 do proc
No 101 de 1992
O. funcionário

SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA,

Tendo em vista que as respostas recebidas sobre o PL 101/92 não esclarecem por completo aos quesitos formulados por esta Comissão;

Que esta Comissão havia decidido na última reunião ordinária do 1º semestre deste ano, a realização de uma Audiência Pública em virtude da importância da matéria;

Solicito a V.Exa. sejam reiterados os quesitos para que sejam respondidos pelos órgãos competentes, ou seja, SEMAB e EMURB, durante a Audiência Pública que será agendada para este mês.

Em 04/08/92

ITALO CARDOSO

Relator

DEFIRO:

LUIZ CARLOS MOURA

Presidente da Com. de Adm. Pública

Em 05/08/92

com a ressalva de que mesmo sendo trazidas para conhecimento durante audiências públicas, as respostas aos quesitos devem sempre ser respondidas da mesma forma pela qual foram formulados os quesitos, i.e., através de ofício.



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 11 de agosto de 1992

Recebi Ofício Nº.7/Leg.3 nº 223/92 de 11.08.92
solicitando subsídios para emissão de Parecer, relativo ao
P.L. nº 101/92.

Anexo: Cópia xerográfica do P.L. nº 101/92 e do despacho
da Comissão solicitante.

Recebido
em 12/8/92
[Signature]
José Millon Mariano de Oliveira
Chefe de Seção - SGM - ATL



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº.....31.....

do processo nº.....101..... de 19 92 14 05 1 92 (a)

ZORA ASSATO
Assistente de Administração

À
Comissão de Administração Pública.

14-08-92

Sônia Maria Verzolla

Sônia Maria Verzolla

Ao nobre Vereador _____
para relatar Regimento Interno até 1 / 1 .
Sala da Comissão de Administração Pública

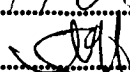
~~SEM EFEITO~~

Presidente

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha S nº 32 a 52.

Em 27.08.92

(a) 



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 32 do proc.
A.U.L.O. 101 de 1992
O funcionário Sd

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D13	1	beth	C. Administração	14.8.		

Agora vamos discutir o Projeto de lei nº 101/92 que autoriza o Executivo Municipal a conceder área para construção da Cidade Cerealista, de autoria do Vereador Bruno Féder. Convidamos para fazer parte da mesa os Srs. Temístocles Cardoso Cristófar e E. L. Mascarenhas, representando a Secretaria Municipal do Abastecimento e o Dr. José Vítor Soalheiro Couto, Presidente da EMURB para tomar acento. Solicitamos a presença do Sr. José Índio do Nascimento, da Comissão de Justiça e também dos Vereadores da Comissão de Administração Pública. Com a presença do Vereador Ítalo Cardoso vamos iniciar nossa audiência. O Vereador Ítalo Cardoso é o relator da matéria. Vamos passar a palavra ao mesmo para posicionar a todos sobre a tramitação da propositura no âmbito da Comissão.

O SR ÍTALO CARDOSO - Sr. Presidente fui destacado para relatar o projeto de lei 101/92 do Vereador Bruno Féder que autoriza o Executivo a conceder área para construção da Cidade Cerealista. Entendemos por bem solicitar algumas informações ao Executivo com relação à SEMAB e à EMURB para que se aposicionasse sobre o mesmo. Foram enviadas 4 perguntas. A primeira: se existia algum estudo por parte de SEMAB em relação à zona cerealista. A segunda: se há alguma proposta de mudança de local da zona cerealista em futuro próximo. A terceira: qual é a posição da EMURB



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 33 do proc.
PAULO 101 de 1992
O funcionario

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CORT. APARTE
D13	2	beth	C. Administração 14.8.			

com relação ao Parque D. Pedro II uma vez que a atual zona cerealista está dentro, no Parque D. Pedro II; a quarta: quais os tipos de interferência que a reurbanização produziria na zona cerealista. Entendendo de consenso que as respostas estavam em parte incompletas até por que com relação à primeira pergunta, se existe algum projeto de instalação de zona cerealista em outro local por parte de SEMAB, a resposta é que existe o estudo porém não tem o projeto acabado. Com relação à segunda pergunta, se há proposta de mudança de local a resposta foi bastante extensa uma vez que existem várias propostas de mudança da zona cerealista. Existe uma feita, inclusive pelo Governo do Estado através do CEAGESP. A terceira pergunta com relação ao que implica, qual a relação de EMURB no que diz respeito à reurbanização do Parque a própria EMURB diz que não se conhece em toda a extensão da proposta de reurbanização do Parque. O que se sabe a respeito da zona cerealista é o que a EMURB vê como necessidade de transferência da citada zona. A quarta pergunta: quais os tipos de interferência que a reurbanização produziria à zona cerealista, vem uma resposta mais complexa ainda onde houve por bem chamar uma audiência pública para solicitar um posicionamento mais claro tanto de SEMAB quanto de EMURB para que possamos nos posicionar com relação ao projeto e darmos o parecer na Comissão de Ad-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 34 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D13	3	beth	C. Administração	14.8.		

ministração Pública. Era o que tinha a dizer. As perguntas e os quesitos que foram encaminhados tanto à EMURB quanto à SEMAB CONTINUam valendo para essa audiência pública. Acho que ~~NÃO~~ é, na verdade, o que vai nortear as informações que necessitamos.

O SR LUIZ CARLOS MOURA - ~~_____~~

~~_____~~

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 35 do proc.
O. L. O. 101 de 1992
O funcionario *JA*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D14	1	Norma	Aud. Pública Com. Adm. Publ.	14.08.92		

PL 718/91

PL 101/92

Então, dando seqüência à reunião, vamos em primeiro lugar passar a palavra aos representantes da Secretaria Municipal do Abastecimento para que procedam às observações desejadas e analisem a propositura em ~~em~~ tela. Solicito que se identifiquem para efeito de registro das notas taquigráficas.

O SR. TEMÍSTOCLES CARDOSO CRISTÓFARO - Supervisor Técnico da Secretaria Municipal do Abastecimento, na área de feiras livres. Estamos iniciando inclusive um projeto agora que também diz respeito ~~em~~ à questão do mercado atacadista na Cidade de São Paulo. Eu vou iniciar inclusive seguindo o roteiro aqui dos quesitos que foram colocados para estar explicando melhor as respostas apresentadas.

Se existe algum estudo por parte da SEMAB no que diz respeito à zona cerealista. Não é bem um estudo por parte da SEMAB, no que diz respeito à atual zona cerealista, que se localiza no centro da Cidade; o que existe, por parte da SEMAB, é um estudo e que já hoje se transforma num projeto e em um plano piloto já em execução, no que diz respeito à Secretaria Municipal do Abastecimento, dentro da justificativa de nós estarmos o abastecimento em uma cidade com mais de 10 milhões de habitantes, praticamente um estado e não uma cidade; existe uma preocupação já de anos no sentido não só do comércio varejista, o abastecimento sob a forma de comércio ~~minimamente~~ varejista, mas o abastecimento desde a zona produtora, passando aí pela questão da distribuição, que é o mercado atacadista, e numa ter



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 36 do proc.
PAULO 101 de 1992
O funcionario [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D14	2	Norma	Aud. Pública Com. Adm. Públ.	14.08.92		

PL 718/91
PL 101/92

terceira situação há o setor varejista, que são os equipamentos que temos hoje colocados na Cidade, feiras, mercados, comboios, sacolões e as campanhas de alimentos, principalmente sazonais.

Essa preocupação varejista que a Secretaria Municipal do Abastecimento e todas as secretarias municipais, ou coordenadorias como a Coordenadoria Municipal do Abastecimento tiveram no decorrer de pelo menos os últimos 20 anos hoje se transforma também numa preocupação com a questão da zona produtora e uma preocupação também com o mercado atacadista.

Portanto, nós não verificamos somente a situação do ~~EE~~ cerealista, em si, que também hoje está em grande parte lotado na zona do Mercado da Cantareira. Nós temos um projeto, uma proposta, para que a Prefeitura de São Paulo, através da Secretaria Municipal do Abastecimento tenha uma interferência e um equipamento de mercado atacadista, não só no que diz respeito ao produto, cereais, mas a todos os ~~diversos~~ produtos principalmente horti-fruti, os produtos granjeiros também, e o pescado, que entram na Cidade de São Paulo e que hoje entram pela única porta que é o CEAGESP.

Inclusive nós, não sei se essa palavra seria a certa, mas seria uma proposta inclusive de municipalização da Cidade, o Município de São Paulo ter municipalizado o serviço do mercado atacadista.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 37 do proc.
PAULO 101 de 19 92
O funcionário JA

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D14	3	Norma	Aud. Pública Com. Adm. Públ.	14.08.92		

PL 718/91
PL 101/92

Acho que essa é a primeira pergunta, para não nos estendermos muito. Não sei se já posso ir passando para outras, tá ?

O segundo quesito ~~MM~~ seria: se há uma proposta de mudança de local da zona cerealista em futuro próximo. Bem, como paulistano eu sei que a zona cerealista está para ser mudada há pelo menos 20 anos. Dentro dos problemas que não a zona cerealista, não os empresários que trabalham com esse mercado, mas o que houve de crescimento da Cidade, o que houve de diferenciação no próprio ~~trânsito~~ trânsito e na urbanização da Cidade. Hoje o centro de São Paulo, e eu não sou a pessoa melhor, com maior competência para colocar esse ponto, mas o centro de São Paulo hoje, se não me engano, tem aproximadamente 700 mil habitantes, habitantes esses que estão, em alguns casos, na maioria dos casos, em submoradias, cortiços, moradias de poucas condições, inclusive na parte ~~A~~ higienico-sanitária.

Uma nova reurbanização do centro da Cidade, inclusive com a transferência do Gabinete do Executivo para ~~ENFERMA~~ o Parque Dom Pedro, não só — e aí já estou inclusive entrando em um outro quesito proposto — é prejudicado pelo próprio comércio cerealista como acredito ser hoje esse próprio comércio cerealista, ou esse próprio mercado atacadista que se forma no entorno do Mercado Central, está sendo prejudicado pelas deteriorações que ocorreram e ~~MM~~ vêm acontecendo no decorrer desses últimos 20 anos, pelo menos, nessa área do centro da Cidade. Existem muitos casos em que as condições



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 38 do proc.
PAULO 101 de 1992
O funcionário SA

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D14	4	Norma	Aud. Pública Com. Adm. Públ.	14.08.92		

PL 718/91
PL 101/92

higienico-sanitárias não são ~~propícias~~ propícias para que haja esse comércio.

Então é necessário que se faça uma transferência, é necessário que se faça ou pelo menos um novo projeto para ter esse comércio atacadista de gêneros de primeira necessidade em melhores condições, tanto de higiene, tanto na questão sanitária, no controle inclusive fiscal e fazendário como também na urbanização, na questão de trânsito, na questão da colocação de entrada de ~~veículos~~ caminhões, de saída de caminhões, quer dizer, a questão da carga e da descarga, e o horário desse comércio. Acreditamos que há necessidade de deslocamento desse centro para outros centros.

Houve uma proposta posta em prática, em anos passados, descentralizando, aí já é uma atitude da própria Secretaria Municipal do Abastecimento, de estar criando centrais de abastecimento em alguns pontos da Cidade ~~pré-existentes~~, e não houve um sucesso pleno por uma série de dificuldades, mas acreditamos que um novo local, porque também a região do CEAGESP, e a atual CEAGESP, hoje, isso é público, fácil de ser comprovado, não comporta mais o volume de produtos que entram na Cidade de São Paulo e que são exportados pela Cidade de São Paulo, porque grande parte desses produtos que entram no Município não são para abastecê-lo, são produtos que vêm para armazéns particulares, ou para os próprios armazéns do Poder Público, e depois são transferidos para todo o Estado e para todo o País.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 39 do proc.
MÚLO 101 de 19 92
O funcionario

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D14	5	Norma	Aud.Pública Com.Adm.Públ.	14.08.92		

PL 718/921
PL 101/92

Portanto não existe uma proposta definitiva por parte do Executivo Municipal de um local definitivo já para uma transferência dessa zona cerealista, pelo contrário, acho que existe uma disposição de estarmos junto aí com os setores interessados na questão...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 40 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D15	1	ant.	adm. pub.	14.8.92	PL 718/91	

do local já definitivo para transferência dessa zona cerealista. Muito pelo contrário, acho que inclusive existe uma disposição de estarmos junto com setores interessados na questão, que são os próprios atacadistas, ~~mas~~ os próprios consumidores desses atacadistas, no caso os varejistas, em locais e estarmos acertando locais disponíveis, acredito que um local mais disponível para que seja feito esse novo mercado atacadista. O que existe é uma proposta que conhecemos de um novo mercado atacadista na região de Guarulhos, parece que é um consórcio entre o Governo de ~~o~~ Estado e alguns empresários, mas que a gente não tem maiores dados. A princípio não resolveria e acho que não vem de encontro com a proposta dos próprios atacadistas que trabalham hoje no Mercado Central.

Acho que os outros dois quesitos seria interessante uma passada pela EMURB que teria melhores dados para estar colocando para a gente qual é o projeto da EMURB para a área central da cidade.

O SR. LUIZ CARLOS MOURA - Passamos a palavra ao representante da EMURB.

O SR. - Vou começar falando de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 41 do proc.
Anexo L.O. 101 de 1972
O funcionario

PROZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
119	2	ant.	adm. p.úb.	14.8.92		

como ~~xxxxxx~~ se formou essa zona cerealista e de como a cidade vai engendrando, com o seu desenvolvimento, armadilhas que depois mais tarde ela ~~xxxxxx~~ tem que encarar e buscar soluções.

Essa zona cerealista ela se forma nessa região por duas razões. O Rio Tamanduateí era ponto de acesso à cidade, bens e gêneros, mais tarde a ferrovia veio consolidar essa região como uma região onde se concentrava atividades de atacado basicamente em relação a cereais. Com o desenvolvimento da cidade, ao contrário de outras atividades que deixaram a região central da cidade, que foram se deslocando para a região sudoeste, principalmente, a zona cerealista se manteve nessa região. Isso acabou implicando numa deterioração muito grande de toda a área ocupada pela zona cerealista, pela absoluta inadequação de uma atividade desse tipo àquele local. Devemos lembrar que no tempo em que as mercadorias chegavam pelo Rio Tamanduateí, o meio de transporte eram carroção, etc. Hoje encostam carretas de 18, 20 metros de comprimento, na via pública, junto a estabelecimentos comerciais que, às vezes, tem 4, 6 metros de frente, transposição de mercadorias, carga e descarga de mercadorias frequentemente se dá ~~xxxxx~~ de caminhão para caminhão, de carreta para caminhão no leito da via pública formando fila dupla, às vezes tríplice, etc. Então o local realmente acho que o próprio pessoal que opera na zona cerealista, reconhece que é um local absoluta-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 42 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário *Alf*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D15	3	ant.	adm.pub.	14.8.92		

mente inadequado. Quando nós iniciamos o processo de pensar a reurbanização do Parque D. Pedro, evidentemente pela proximidade, a zona cerealista foi examinada e se chega a essas conclusões. No entanto, por ser um problema bastante grave e complexo, no processo de pensar a reurbanização do Parque D. Pedro, nós não ~~podemos~~ impussemos no projeto de reurbanização qualquer restrição à zona cerealista, quer dizer, o não interfere, em princípio, com a zona cerealista. Qual é a interferência que ~~se~~ este projeto e um outro que deve ainda esta ano ser encaminhado à Câmara para apreciação que é uma operação urbana para a região do Brás, D. Pedro, Pari. Esses projetos interferem na medida que eles trazem uma mudança da região, uma revitalização da área, uma revalorização de toda aquela área. Portanto o próprio mercado, do nosso ponto de vista, vai acabar determinando a remoção da zona cerealista, ou como aconteceu na região central da cidade em que as atividades foram se deslocando, algumas atividades foram se deslocando do centro para outras regiões pela iniciativa de dada um dos empreendedores, às vezes, deslocamento em bloco de algumas atividades, às vezes deslocamento individual de determinadas empresas se deslocarem inicialmente para a região da Paulista, mais tarde para a região das marginais, então houve esse deslocamento que não foi um deslocamento comandado pelo Poder Público,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 43 do proc.
D. L. O. 101 de 1992
O funcionário J.A.

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D15	4	ant.	adm. pub .	14.8.92		

mas de certa forma induzido até pela abertura de novas vias de acesso, etc. Nós acreditamos que qualquer um dos dois caminhos podem ser seguidos . Pode se respeitar as condições de mercado que vão tornar anti-econômica, num futuro relativamente de médio prazo, as atividades cerealistas nessa região, ou o pessoal da própria zona cerealista se organiza, sai organizadamente ou desloca individualmente a sua atividade para outra região da cidade, ou o Poder Público, embora se tratando de atividade privada, pode eventualmente dirigir esse processo subsidiando ou não. O projeto de lei que está sendo apreciado hoje na Comissão de Administração, é um projeto de lei que prevê um subsídio bastante pesado para o município a esse tipo de atividade. E eu gostaria de lembrar a dimensão que a zona cerealista alcançou na cidade de São Paulo. A zona cerealista localizada ali na região do Brás e do Pari,

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 44 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário JAB

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D16	1	vand	com.ad.pub.	14.8.92		

ela, hoje, abastece não apenas a Cidade de São Paulo, ela é ponto de troca de comercialização de produtos para o Brasil inteiro e para grande parte da América do Sul. Para se ter uma idéia os maiores distribuidores de arame farpado do Cone Sul se encontram na região cerealista, numa cidade, que sou capaz de imaginar, utiliza muito pouco de arame farpado. Temos uma zona rural quase extinta. O sujeito sai do Rio Grande do Sul para se abastecer de arame farpado na Rua da Cantareira, ou nessa região central da Cidade de São Paulo. A Emurb não tem, ao pensar nessa região, nenhum projeto específico de deslocamento da zona cerealista, seja imposto, seja voluntário. Ela acredita que a médio prazo essa zona vai ter que se deslocar dali. Acho que esse tipo de projeto que propõe subsídio do município para esse tipo de atividade deveria ser muito bem discutido porque essencialmente esse tipo de atividade, embora tenha um grande significado social porque estrategicamente abastece a Cidade de São Paulo e outros Estados, São Paulo por que arcaria com o ônus, primeiro, de se envolver numa atividade que é essencialmente privada? Segundo, por que São Paulo assumiria o ônus de montar uma zona cerealista que não abastece apenas a si, mas o país inteiro?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 45 do proc.
PAULO 101 de 1992
O funcionario JAI

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D16	2	vand	com.ad.pub.	14.8.92		

Essas questões devem ser aprofundadas e discutidas. Acreditamos que se corre altos riscos quando se faz esse tipo de proposta, como aconteceu na gestão Jânio Quadros, quando foi cedida uma área na Vila Ghilherme para deslocamento das madeireiras da Rua do Gasômetro, e hoje temos lá uma maxcenter localizado num terreno cedido para outra finalidade e o pessoal das madeireiras continuam no mesmo lugar que estavam. Lembro também, é alguma que também vem se desenvolvendo, talvez pudéssemos dar algum esclarecimento com o representante da Gomes de Almeida Fernandes, que não sei de quando estão desenvolvendo um projeto desse tipo, mas existe um projeto de iniciativa privada comandado pela Gomes de Almeida Fernandes que pretende montar uma grande central de abastecimento em Guarulhos. Comprou uma área, tem um projeto para isso. Não sei como estão esses negócios, me lembro que algum tempo atrás o Governador Orestes Quércia assinou um protocolo, um convênio com o pessoal desse grupo, mas não sei em que pé está isso. Do ponto de vista do município, naquilo que estou ~~fi~~ informado, daquilo que é arrecadado a título de impostos, taxas, etc. para o Poder Público, para as atividades da região cerealista, são basicamente recolhimentos referentes



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 46 do proc.
O.º 101 de 1992
O funcionario J.A.

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D16	3	vand	comad.publ.	14.8.92		

a ICMS. É recolhido pelo Estado e o município participa da distribuição da quota-parte do Estado, mas não é essencial que a zona cerealista fique dentro da cidade. Pode estar em qualquer lugar do Estado ou entrocamento de rodovias. Não me consta que a Prefeitura disponha hoje de área necessária para instalação de atividade desse tipo. Suponho que para remoção de atividades desse tipo em condições adequadas seriam necessários mais de um milhão de metros quadrados, o que acabaria implicando numa grande desapropriação de área pela Prefeitura onerando, portanto, o tesouro municipal, e a realização de obras de infra-estrutura previstas no projeto que demandariam um grande investimento do Poder Público. Como posição pessoal acredito que atividades desse tipo deveriam ser movidas por empreendimentos privados. Os próprios cerealistas associados em sindicatos, consórcio, etc. tocarem projeto desse tipo, ou empreendedores, ~~em~~ como ocorre nessa central de Guarulhos que investem buscando retorno capitalista da coisa e resolvem a questão da instalação da zona cerealista, mas pessoalmente acho que deveria ser um empreendimento privado, ou pela associação dos próprios cerealistas, ou grande empreendedor que vise ter retorno com isso, mas



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 47 de pros.
n.º 101 de 1992
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D16	4	vand	com.ad.pub.	14.8.92		

acho que essa questão da localização da zona cerealista naquele ponto é inadequada. O Poder Público e a Câmara dos Vereadores é a câmara de eco para esse tipo de assunto e pode decidir que a zona cerealista deve se deslocar para ~~ali~~ lá e o Poder Público deve arcar com o ônus de subsidiar esse tipo de atividade em outro local para poder liberar aquela área com uma completa reurbanização e revalorização da área. Isso pode ser conseguido através do fenômeno da indução que é o que estamos imaginando que vá acontecer através do projeto de reurbanização do Parque D. Pedro e da operação urbana naquela região, ou pode vir de acordo entre as partes em que o Poder Público se associa e banca parte do projeto, ou



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 48 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D 17	1	Marce lo	7 18- 10 1/92	14.08.92		

~~.....~~ ou pode acontecer por uma iniciativa do próprio pessoa lã da zona cerea lis ta individua l ou co letivamente. Então hoje é essa a situação que nós temos.

Só mais uma observação. A implantação do projeto do Parque Dom Pedro, se de alguma forma afeta a atividade que lá é desenvolvi- da, principa lmente naqui lo que tem mais próximo, no entorno e no contorno, só afeta no sentido de que para viabi lizar a circu lação de veícu los procura-se impedir a atuação do pessoal de trânsito, de fisca lização do trânsito, procura impedir a acumu lação de caminhões em fila ~~dupla~~ dup la etc. Mas não há nenhuma intervenção física que prejudique a atividade da zona cerea lista na condição em que ela se desenvo lve hoje.

O SR. PRESIDENTE (Luiz Carlos Moura)- Tem a palavra o Vereador Íta lo Cardoso.

O SR. ÍTAILO CARDOSO - Eu gostaria de saber se o Dr. José Vitor sabe com exatidão a distância da futura sede do Executivo e a zona cerea lista?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 49 do proc.
n.º PAULO 101 de 19 92
O funcionario JA

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
DL7	2	Marcelo	718-10 1/92	14.08.92		

O SR. JOSÉ VITOR - Ela está quase dentro da zona cerealista na medida em que o Palácio das Indústrias, que ~~x~~ deverá abrigar a sede da Prefeitura Municipal 1 tem seus fundos voltados para a rua São Vito e na rua São Vito se desenvlve basicamente a atividade de batateiros, o pessoal da batata e da cebola e que faz o transbordo de mercadoria em geral na via pública. Como ~~aproxim~~ aquela rua está semidesativada eles tem tido hoje uma grande possibilidade de desenvlver suas atividades sem estarem grandemente afetados. Aqueles que foram afetados deslocaram sua atividade para ruas próximas, mas basicamente a atividade atual não é afetada pela proximidade do Palácio das Indústrias.

O SR. PRESIDENTE (Luiz Carlos Moura)- Feitas as exposições pelos participantes da mesa, nós queremos saber se dentre os presentes há alguém que queira falar, suscitar alguma dúvida ou fazer alguma colocação? (Pausa). Não há manifestação por parte dos presentes. Nós passaremos a palavra ao Vereador Ítalo Cardoso, como relator, para as considerações finais a respeito do atendimento aos seus quesitos, se remanecem algumas dúvidas ou se podemos dar por concluída essa fase de processo para instruímos seu relatório.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 50 do proc.
N.º 101 de 1992
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D 17 3		Marcelo	7 18- 10 1/92	14.08.92		

O SR. ÍTALO CARDOSO - Na verdade acho que do ponto de vista dos nossos trabalhos ficou muito parecido com o que já tínhamos de respostas nos quesitos, o posicionamento tanto da Semab quanto da Emurb apontam, do ponto de vista urbanístico, não sei se o Dr. José Vitor concorda, que o maior impedimento hoje da manutenção da zona cerealista hoje no ~~Pra~~ Parque Dom Pedro, uma vez que próximo a este ~~loca~~ local vai se instalar a sede do Poder Executivo, afetaria do ponto de vista urbanístico, no plano imediato.

O SR. JOSÉ VITOR - Basicamente é desejável que a zona cerealista saia de lá, não porque a sede do Executivo está se transferindo para lá, mas porque é desejável que toda aquela região da cidade seja recuperada, reurbanizada, revitalizada, aproveitando-se, inclusive, toda infra-estrutura que existe naquele local. Basicamente acredito que ali poderiam se desenvolver atividades comerciais, mas essencialmente de habitação. É uma região que está a menos de um quilômetro do marco zero da cidade de São Paulo. Então seria de todo desejável, até ~~para~~ para se criar movimentações no sistema de contraluxo do sistema de transportes etc., que aqui fosse reurbanizado no sentido de criar condições



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 52 do pr.
n.º 101 de 1992
O funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. À PARTE
D18	1	adília	AP PLs 718 e 101	14 8		

inclusive englobando essas questões. Vamos verificar, porque a informação da secretaria é que os ofícios saíram tanto para a SEMAB quanto para a EMURB. Se houve qualquer problema, imediatamente iremos corrigir.

O SR — Independente da verificação do envio ou não desses quesitos, que até onde me recordo não nos chegaram, apenas tive uma conversa telefônica com a assessoria do Vereador Ítalo Cardoso, me ofereço para tomar nota dos quesitos e, independente — mente da sua formalização, enviar uma resposta.

O SR LUIZ CARLOS MOURA — Perfeito. Esta é uma solicitação de natureza formal, para fazer parte do processo formado na Casa, que dá substância a todas as proposições. O mesmo vale para a SEMHAB no que foi solicitado como adendo ou complementação pelo relator.

Não havendo mais nada a acrescentar, por parte de todos os representantes e feitas as questões que o relator entendeu necessárias, damos por encerrada esta audiência pública, agradecendo a presença do representante da SEMHAB os Srs. Temístocles Cardoso Cristóforo, e Hélio Mascarenhas de EMURB, Dr. José Vitor Soalheiro Couto, bem como a presença de todos.

Está encerrada a audiência.

Obrigado.



Folha n.º	53	do proc.
n.º	101	de 19 92
O funcionário		

Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 27 de Agosto de 1992

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º **363** /92
Processo no. 10-004.613-92*80

10 - OFICIO
10-0310/92-3

Senhor Presidente

Em atenção ao requerido pela D. Comissão de Administração Pública, no ofício no. DT.7/Leg.3/300223/92, dessa Egrégia Câmara, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, cópias das informações prestadas pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativas ao Projeto de Lei no. 101/92, de autoria do Nobre Vereador Bruno Feder, que autoriza o Executivo Municipal a conceder área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista".

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


LUIZA ERUNDINA DE SOUSA
Prefeita

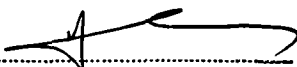
Anexos: cópias xerográficas de fls. 19/92 do processo no. 10-004.613-92*60.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Paulo Seiti Kobayashi
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
SPF/sffs

RECEBIDO NA A. T. M.
Em 28 / 08 / 92
às 18:30 horas

À Douta Comissão de
Administração Pública

Em 27/08/92



LUIZ AREIAS DE CARVALHO

Assessor Técnico Leg. Chefe-

A. T. M.

Recebido na Comissão de
Administração Pública

Em 01/09 as 13:00 h.

MARIA ELIZABETH P. CAMARGO

Secretaria



EMURB

Empresa Municipal de Urbanização
Rua São Bento, 405 - 15º Andar
01011 - São Paulo
Telefone: 239-2644
Telex: 1124135 - EMUB/BR

Folha n.º 54 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário [assinatura]

FOLHA 19 DO PRO-
CESSO 10.004613-92
A) [assinatura]
LIANE P. MENDES
Secretária - EMURB

H. Del. PR-174/92

S. Del.

São Paulo, 18/Agosto/92

Excelentíssimo Senhor
Vereador **LUIZ CARLOS MOURA**
M.D. Presidente da Comissão
de Administração Pública
Câmara Municipal
Viaduto Jacareí, 100
São Paulo - SP

Senhor Presidente:

Em atenção à solicitação formulada pela Comissão de Administração Pública da Câmara Municipal de São Paulo às fls. 05 do processo 10-004.613-92 * 80, informamos o que segue, em complementação às respostas oferecidas por SEMAB:

quesito 2) Não há por parte da EMURB proposta de mudança de local da Zona Cerealista em futuro próximo. Entretanto, entendemos que o tipo de atividade ali desenvolvida, em que pesem as razões históricas de sua localização, é totalmente inadequada do ponto de vista urbanístico e mesmo da lógica da atividade de abastecimento.

A Zona Cerealista é responsável pela comercialização de produtos não apenas para a Capital mas de todo o Estado, de grande parte do país e mesmo de e para países do cone sul. Situa-se a menos de 1 km do Pátio do Colégio, no coração da cidade, obrigando a penetração de caminhões e carretas à região central da cidade, congestionando vias de acesso e da própria região já que o transbordo de mercadorias se dá no leito das vias públicas.

Essas condições levaram à total degradação da região que necessita ser totalmente recuperada.



EMURB

Folha n.º 55 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário [assinatura]

FOLHA 20 DO PRO-
CESSO 10.004.613-72#8
A) [assinatura]
LIANE F. MENEZES
Secretária - EMURB

Nesse sentido, a EMURB vem desenvolvendo projeto da chamada "Operação Urbana Parque D. Pedro II / Pari" que visa, através de mecanismo de venda de direito de construção adicional em relação à lei de Zoneamento, captar recursos pelo Poder Público junto à iniciativa privada para a execução de uma série de intervenções físicas na região.

Tal ação, aliada à reurbanização do Parque D. Pedro II e à mudança da Sede do Governo Municipal para o Palácio das Indústrias deverá trazer investimentos para a região, induzindo a sua mudança.

Essa mudança poderá se dar pela ação de agentes individuais, ação conjunta de setores daquele comércio ou pela ação direta ou indireta do Poder Público.

A cessão pelo Poder Público Municipal de área para instalação de uma "Cidade Cerealista" deveria prever algo em torno de 1,5 milhões de metros quadrados, área equivalente à do Parque do Ibirapuera. Não acreditamos que o município conte com área disponível junto à rodovias (o que seria desejável) adequada para este fim (cabe consulta à SJ - PATR). Por outro lado, devido à abrangência das atividades ali desenvolvidas, se houver participação do Poder Público, o ônus por tal empreendimento parece ter mais lógica se arcado pelo Estado, eventualmente compartilhado pelo município ou municípios da região metropolitana, além de, evidentemente, pela iniciativa privada.

Como se tratam de atividades essencialmente privadas, nos parece que o lógico seria que tal empreendimento fosse implementado basicamente pela iniciativa privada, seja através da formação do consórcio proposto que incorporaria o empreendimento, se



EMURB

Folha n.º 56 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

FOLHA 21 DO PRO.

CESSO 10.004.613 92#80

A) Liane F. Menezes

LIANE F. MENEZES
Secretária - EMURB

ja através de grupo de investidores.

quesito 3) A reurbanização do Parque D. Pedro visa essencialmente propiciar que ele volte a ser um parque, com uso intenso de público. Note-se que por sua situação, este será um dos parques com melhor condição de acessibilidade pelo público já que conta com estação de Metrô no seu interior e terminal de ônibus na sua periferia.

As intervenções que estão em andamento no sistema viário visam basicamente eliminar o conflito trânsito x usuário do parque para que este possa de fato oferecer condições de descanso e lazer. Tais obras foram dimensionadas para manter, no mínimo, o mesmo padrão de serviço atual. Das análises feitas, embora não tenha sido esse o objetivo, esse padrão deve melhorar sensivelmente já que são eliminados vários pontos de conflito do tráfego.

quesito 4) Não há no projeto interferências diretas com a Zona Cerealista, a menos da rua São Vito que exigirá, no mínimo, maior disciplina e limpeza das atividades desenvolvidas pelos cerealistas ali instalados (basicamente cebola e batata).

Anexo Anteprojeto de Lei da Operação Urbana Parque D. Pedro/Pari (versão preliminar) que deverá ser apreciado por SEMPLA, aprovado pelo Conselho de Política Urbana e CNLU para posterior envio a essa Egrégia Câmara para apreciação e votação.

Atenciosamente,

JOSE VITOR SCHLHEIRO COUTO
Presidente

JVSC/lfm.



EMURB

Folha n.º 57 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário [assinatura]

- 1 -

FOLHA 22 DO PRO-
CESSO 10.004613 92*80
A) [assinatura]
LUIZ F. MENEZES
Secretário - EMURB

OPERAÇÃO URBANA PARQUE DOM PEDRO II - PARI

Sumário

Minuta do Projeto de Lei	2
Justificativa Técnica do Projeto	
1. Introdução.....	22
2. Caracterização da Área	
2.1 Uso e Ocupação do solo	26
2.2 O valor dos terrenos	42
2.3 Sistema viário	44
2.4 Conclusões	47
3. As Propostas da Operação Urbana	
3.1 Emendas à legislação urbanística vigente	48
3.2 Programa de obras	53
3.3 Concessão de benefícios à iniciativa privada	68
4. Estudo de viabilidade econômica	70



EMURB

Folha n. 58 do proc.
n. 101 de 19 92
O funcionário

- 2 -

FOLHA 23 DO PRO-
CESSO 10.004.613 92*80
A) *Albuquerque*
JANE F. MENEZES
Secretária - EMURB

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei regulamenta a Operação Urbana Parque Dom Pedro II - Pari, ação que integra um programa de obras públicas e medidas de caráter normativo do uso, parcelamento e ocupação do solo e estabelece critérios para a concessão de benefícios à iniciativa privada.

A oportunidade desta medida decorre da futura transferência da sede do Poder Público Municipal para o Parque Dom Pedro II bem como da necessidade de dar prosseguimento à reabilitação dos bairros do anel central, ação na qual se inscrevem a reurbanização do Vale do Anhangabaú, a implantação do Bulevar São João, a Operação Urbana do Anhangabaú e também os projetos de recuperação do bairro do Bexiga e da Operação Urbana Água Branca.

Neste projeto de lei o conceito de operação urbana torna-se mais abrangente. Além de constituir-se num instrumento que viabiliza a execução de obras públicas pela captação de recursos privados na própria área de influência destes melhoramentos, a Operação Urbana Parque Dom Pedro II - Pari assume principalmente uma função projetiva, na medida em que abre espaço para uma revisão da legislação urbanística vigente passados vinte anos da aprovação do PDHI - Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São Paulo - que a fundamenta.

A Lei Geral do Zoneamento de 1972 estabeleceu a divisão territorial do município em zonas de uso que orientam e controlam a localização, o dimensionamento, a intensidade e o tipo de uso dos lotes e edificações.

Esta matriz interpretativa da cidade pressupõe que as diferenças setoriais resumem-se a variações de abrangência e escala de incidência dos fenômenos urbanos.

Os estudos que embasam esta operação urbana apontam para uma realidade que não se vê representada neste modelo.

A partir desta consideração, este projeto de lei dispõe sobre a condução de planos de recuperação urbana setoriais que devolvam ao Poder Público a gestão efetiva desta porção do território municipal.

Do ponto de vista das ações de interesse social, este projeto de lei se ocupa principalmente da requalificação ambiental de bolsões residenciais consolidados e da melhoria das condições de habitabilidade de moradias de uso coletivo, estabelecendo formas de ação conveniada entre o Poder Público e a iniciativa privada para a condução destas intervenções.



EMURB

Folha n.º 59 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

- 3 -

FOLHA 24 DO PRO-
CESSO 10.004.613-22*80
LILIANE F. MENEZES
SECRETARIA - EMURB

A reabilitação da área abrangida por esta operação urbana passa pela melhoria das condições de desempenho do sistema viário local, comprometido pela expansão da cidade na direção leste e pelo afluxo do transporte de carga, cujas rotas, via de regra, incluem a passagem pela área central.

O programa de obras viárias constante deste projeto de lei constitui uma primeira etapa na solução deste problema de acessibilidade. Esta ação localizada se complementará numa ação futura, de âmbito municipal, que cuide do deslocamento das atividades geradoras de tráfego que ainda se mantêm na área central para locais que disponham de infraestrutura viária compatível.

A implantação dos melhoramentos viários será acompanhada do reparcelamento das áreas remanescentes. Este reparcelamento, nos termos dispostos por este projeto de lei, pretende:

- reduzir o número de lotes por quadra, aumentando a dimensão média dos lotes, situação mais favorável à incorporação imobiliária;
- garantir aos proprietários dos imóveis atingidos pelo reparcelamento a propriedade de lote equivalente ao original, de modo que a relação área do lote original sobre área abrangida pelo reparcelamento seja idêntica à relação área do lote equivalente sobre área remanescente;
- agrupar lotes equivalentes cuja área resulte inferior a 250 m² em lote único, partilhado por diversos proprietários.

A importância destas medidas reside em assegurar a participação dos atuais proprietários no processo de reabilitação da área, para o qual este projeto de lei aponta.

Como última providência, este projeto de lei dispõe sobre a concessão de benefícios à iniciativa privada, que desse modo será chamada a dividir esforços com o Poder Público na condução destas intervenções que, por certo, resultarão em claro benefício a uma grande parcela da população desta cidade.

Os motivos expostos confirmam a importância desta mensagem, e, certa de seu acolhimento, submeto-a a essa Egrégia Câmara.

Acompanha essa exposição de motivos a justificativa técnica do projeto.



EMURB

Folha n.º 60 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

FOI HA 25 DO PRO
CESSO 10.004.613/92*80
A) LILIANE F. MENDES
Secretaria - EMURB

OPERAÇÃO URBANA PARQUE DOM PEDRO II - PARI

Projeto de Lei nº _____

Estabelece um programa de obras públicas e benefícios à iniciativa privada, regulamenta Zonas de Operação Urbana e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Capítulo I - OBJETIVOS E DIRETRIZES

Artigo 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Parque Dom Pedro II - Pari que estabelece um conjunto integrado de obras públicas e emendas à legislação urbanística vigente e concede benefícios à iniciativa privada, cabendo à Empresa Municipal de Urbanização a coordenação geral de sua implantação.

Parágrafo 1º - A área objeto da Operação Urbana Parque Dom Pedro II - Pari é aquela delimitada pelo perímetro assinalado na planta de nº _____ do arquivo da EMURB, descrito a seguir: parte da confluência da rua João Teodoro com a avenida Tiradentes e segue por esta avenida, pela avenida Prestes Maia, avenida Senador Queirós, rua Florêncio de Abreu, rua São Bento, rua José Bonifácio, rua Senador Paulo Egídio, rua Cristóvão Colombo, avenida Brigadeiro Luís Antonio, viaduto Dona Paulina, praça Carlos Gomes, avenida da Liberdade, avenida Radial Leste-Oeste, rua Teixeira Leite, rua Antonio de Sá, rua da Figueira, avenida Alcântara Machado, rua Bresser, linha férrea, rua Major Otaviano, praça Monsenhor Meireles Freire, rua José Monteiro, rua João Boemer, rua Coronel Moraes, rua Capitão-Mor Passos, rua Rio Bonito, rua Itaqui, rua Canindé, rua Vidal de Negreiros, avenida Cruzeiro do Sul, rua da Cantareira e rua João Teodoro até o ponto inicial.



EMURB

Folha n.º 61 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

- 5 -

FOLHA 26 DO PRO

CESSO 10.004.613 72*80

A) *Albuquerque*
LIANE F. MENEZES

Secretária - EMURB

Parágrafo 2º - Estão incluídos na área da operação os lotes lindeiros aos logradouros públicos que delimitam o perímetro descrito no parágrafo 1º.

Parágrafo 3º - Estão excluídos da área da operação os lotes incluídos na área da Operação Urbana Anhangabaú, com a qual a Operação Urbana Parque Dom Pedro II - Pari confronta.

Parágrafo 4º - A EMURB poderá praticar os atos que se fizerem necessários à realização da Operação Urbana Parque Dom Pedro II - Pari.

Parágrafo 5º - As desapropriações necessárias para a realização da Operação Urbana Parque Dom Pedro II - Pari equiparam-se, para todos os efeitos, às desapropriações previstas no artigo 44 da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Artigo 2º - A Operação Urbana Parque Dom Pedro II - Pari tem como objetivos:

- I. adequar a regulamentação de parcelamento, uso e ocupação do solo à realidade física e funcional da área;
- II. melhorar as condições de desempenho do sistema viário principal na porção leste do anel central;
- III. otimizar o uso da infraestrutura urbana instalada, incentivando o melhor aproveitamento dos terrenos e a renovação das áreas deterioradas ou sub-utilizadas;
- IV. requalificar a área central para o uso residencial e melhorar as condições de moradia da população de baixa renda que ali reside;
- V. viabilizar a construção de habitações dentro do perímetro da operação destinadas ao reassentamento da população moradora dos cortiços situados na área da operação, especialmente daqueles afetados pelas obras previstas nesta lei;
- VI. incentivar a participação da iniciativa privada no processo de recuperação da área central ora conduzido pelo Poder Público Municipal.

Artigo 3º - Para o atendimento dos seus objetivos esta Operação Urbana estabelece as seguintes diretrizes:

I. Quanto à regulamentação do uso e ocupação do solo:

- a. regulamentar de forma semelhante áreas que, em função dos usos consolidados, dos índices médios de aproveitamento efetivo dos terrenos e de sua vocação constituam zonas homogêneas, independentemente do fato de, segundo o disposto no conjunto de leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, estarem incluídas em diferentes zonas de uso;



EMURB

Folha n.º 63 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário [assinatura]

FOLHA 28 DO PRO-
CESSO 10.004.613/92 *80
A [assinatura]
LIANEIDE MENEZES
Secretaria - EMURB

- a. direcionar investimentos privados para áreas prioritárias;
- b. promover a substituição de uso em zonas onde hoje se desenvolvem atividades conflitantes com a centralidade da área.

V. Quanto às obras de interesse social:

Assumindo que o Poder Público Municipal deve coordenar as ações destinadas a promover a melhoria das condições de habitabilidade de cortiços e outras formas de habitação sub-normal presentes na área, as intervenções relativas a esse tema previstas nesta Operação pretendem:

- a. integrar a habitação de interesse social ao ambiente circundante, seja pela adoção de tipologias construtivas compatíveis com os padrões dominantes no entorno, seja pela associação da H.I.S. a outros usos num mesmo edifício;
- b. incentivar a participação do proprietário do imóvel encortado ou vizinho a um cortiço nos projetos de recuperação, estabelecendo critérios para a condução de ações conveniadas entre o Poder Público e a iniciativa privada.
- c. incentivar a participação dos moradores de cortiços na elaboração e realização dos projetos habitacionais a serem implementados por iniciativa do Poder Público ou mediante ações conveniadas com agentes privados.

Capítulo II - ZONAS DE OPERAÇÃO URBANA

Artigo 4º - Para fins do disposto nesta lei, fica a área objeto desta Operação dividida em ZONAS DE OPERAÇÃO URBANA, delimitadas em função de características comuns quanto ao uso do solo predominante, ao aproveitamento médio efetivo dos terrenos e à vocação futura, conforme planta anexa nº _____ do arquivo da EMURB.

Artigo 5º - As Zonas de Operação Urbana obedecerão à seguinte classificação:

- a. ZOU-001 - Zona verticalizada de uso misto e alta densidade;
- b. ZOU-002 - Zona de uso misto e baixa densidade;
- c. ZOU-HABI - Zona de uso predominantemente residencial;
- d. ZOU-ESPECIAL/001 - Zona de interesse urbanístico;
- e. ZOU-ESPECIAL/002 - Zona de interesse ambiental.



EMURB

Folha n.º 64 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário [assinatura]

- 8 -

FOLHA 29 DO PRO-
CESSO 10.004.613 22*80
A [assinatura]
LUIZ C. MEDEZES
Secretário - EMURB

Artigo 62 - A reserva de área para o estacionamento de automóveis é obrigatória nos lotes ocupados por edificações destinadas a quaisquer dos usos admitidos nas diferentes zonas de operação urbana, exceto nos casos previstos no item II, do parágrafo 2º do artigo 9º desta lei, e no item II, do parágrafo 3º do artigo 26 da lei nº 7805 de 12 de novembro de 1972.

Parágrafo 1º - Para todas as categorias de uso, excluídas as categorias residenciais, a relação entre o número de vagas de estacionamento e a área construída será de 1:35 m².

Parágrafo 2º - Para as categorias de uso residencial, quanto à relação entre o número de vagas de estacionamento e a área construída, mantém-se as disposições vigentes.

Parágrafo 3º - A área destinada ao estacionamento de veículos, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, não será computada até o limite necessário ao atendimento do disposto no parágrafo 1º deste artigo.

Parágrafo 4º - A taxa de ocupação máxima aplicada aos subsolos ocupados por estacionamentos será de 75% (setenta e cinco por cento), incluindo, para efeito deste cálculo, o recuo de frente nos casos previstos por lei; a área livre restante será mantida permeável.

Parágrafo 5º - As áreas de estacionamento implantadas no pavimento térreo serão computadas para efeito do cálculo das taxas de ocupação máxima estabelecidas para as diferentes Zonas de Operação Urbana, mencionadas nos artigos 7º, 8º e 10 desta lei.

Artigo 7º - As ZOU - zonas de operação urbana - se equiparam, em parte ou no conjunto de seus aspectos às zonas de uso estabelecidas pelas leis que dispõem sobre parcelamento, uso e ocupação do solo:

Parágrafo 1º - A ZOU-001 se equipara à zona de uso Z5.

Parágrafo 2º - As demais zonas de operação urbana, em função dos planos de renovação e recuperação previstos para elas e da transitoriedade das regulamentações ora aprovadas por esta lei, equiparam-se às Z8.

Artigo 8º - A ZOU-002 será objeto de Plano de Adensamento específico, coordenado pela EMURB. As disposições de que trata este artigo são, portanto, transitórias e visam regular o uso e ocupação do solo no período de elaboração desse plano.

Parágrafo 1º - A ZOU-002 se equipara, quanto às categorias de uso permitidas, à zona de uso Z3.



EMURB

Folha n.º 65 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário

FOLHA 30 DO PRO-
CESSO 10.000.4.613-92*80
A) LIAINE F. MENEZES
Secretária - EMURB

Parágrafo 2º - A taxa de ocupação máxima dos terrenos contidos na ZOU-002 será de 60% da área total.

Parágrafo 3º - O coeficiente de aproveitamento máximo dos terrenos será de 1,2 - índice correspondente ao aproveitamento médio efetivo dos terrenos da área.

Artigo 9º - A ZOU-HABI será objeto de Plano de Recuperação específico coordenado pela EMURB e pela SEHAB, com vistas à requalificação do ambiente para o uso residencial.

Parágrafo 1º - O Plano de Recuperação previsto no "caput" deste artigo estabelecerá normas de parcelamento, uso e ocupação do solo para as ZOU-HABI que, até o momento da conclusão de tal plano, se equiparam para todos os fins à zona de uso Z3.

Parágrafo 2º - Para incentivar a construção de habitações destinadas às classes de renda de até 12 (doze) salários mínimos, serão aplicados os seguintes dispositivos:

I. serão admitidos usos mistos com predominância residencial em lotes e edificações contidos nesta zona, inclusive para as edificações enquadradas na categoria R3;

II. não será obrigatória a reserva de espaço para o estacionamento de automóveis nos lotes ocupados por edificações residenciais. Mantém-se a obrigatoriedade dessa reserva para os demais usos no caso de edificações de uso misto.

Artigo 10º - A ZOU-ESPECIAL/001 caracteriza área de interesse urbanístico abrangida pelo Projeto de Reurbanização do Parque D. Pedro II, sobre a qual incidem as seguintes disposições:

I. a ZOU-ESPECIAL/001 equipara-se quanto às categorias de uso permitidas à Z5;

II. o coeficiente de aproveitamento máximo dos terrenos será igual a 1,2 - índice correspondente ao aproveitamento médio efetivo dos terrenos da área da operação, descontadas neste cálculo as áreas abrangidas pelas ZOU-001 e ZOU-HABI, não cabendo recurso ao artigo 24 da lei nº 7805, que, conforme a nova redação proposta pelo artigo 18 da lei nº 8881, permite o aumento do coeficiente de aproveitamento mediante a redução da taxa de ocupação.;

III. o padrão de ocupação dos lotes, bem como a volumetria das novas edificações obedecerão às diretrizes estabelecidas no Projeto de Reurbanização do Parque D. Pedro II, ora em desenvolvimento;



EMURB

Folha n.º 66 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

- 10 -

FOLHA 31 DO PRO-

CESSO 10.004.613/92#80

LIANE M. MENDES
Secretária - EMURB

IV. não será permitida a construção nem a reforma de edifícios em desacordo com as diretrizes referidas no inciso III, admitindo-se apenas as reformas essenciais à integridade e higiene das edificações.

Artigo 11 - A ZOU-ESPECIAL/002 caracteriza áreas que serão objeto de Plano de Reurbanização específico.

Parágrafo 1º - Objetivando criar condições para a implantação futura deste projeto, não será permitida a construção de novas edificações em lotes contidos no perímetro da ZOU-ESPECIAL/002.

Parágrafo 2º - Não serão admitidas reformas de edifícios que impliquem em aumento de área construída, admitindo-se apenas as reformas essenciais à integridade e higiene das edificações.

Artigo 12 - Fica assegurado ao Poder Público Municipal o direito de preempção nas transações que envolvam compra e venda de qualquer dos imóveis contidos dentro do perímetro da Operação Urbana Parque Dom Pedro II - Pari, e para tanto se aplicam os seguintes dispositivos:

I. fica obrigado o proprietário do imóvel que venha a ser objeto de operação de compra e venda a comunicar o Poder Público Municipal da realização iminente de tal operação;

II. esta comunicação será feita através de ofício encaminhado ao Grupo de Trabalho de que trata o artigo 21 desta lei, onde estarão caracterizados vendedor e comprador e também o valor da transação;

III. será concedido ao Poder Público um prazo máximo de 30 (trinta) dias para manifestação, findo o qual a Municipalidade se obriga a realizar a transação ou expedir certidão que formalize a renúncia do direito ora postulado;

IV. no caso do Poder Público Municipal renunciar ao direito de preempção, o valor de venda do imóvel não poderá ser inferior àquele informado na ocasião da comunicação de que trata o inciso II deste artigo, e deverá constar da documentação registrada em cartório quando formalizada tal operação;

V. o Poder Público Municipal se arroga o direito de questionar em juízo a regularidade das operações de compra e venda de imóveis contidos na área desta Operação Urbana que não tenham atendido ao disposto nos incisos I a IV deste artigo.



EMURB

Folha n. 67 do proc.
n. 101 de 19 92
O funcionário

FOLHA 32 DO PRO-
CESSO 10.004.613 92 # 80
A) LIA F. MEDEIROS
Secretária - EMURB

Capítulo III - MELHORAMENTOS VIÁRIOS

Artigo 13 - As quadras atingidas por desapropriações necessárias à implantação de melhoramento viário estarão sujeitas a novo parcelamento - que poderá abranger o conjunto dos lotes nelas contidos ou parte deles - com vistas à adequada integração do melhoramento à malha viária original.

Parágrafo 1º - O reparcelamento de que cuida este artigo, será orientado pelos seguintes parâmetros:

I. nenhum lote terá área inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II. a testada dos lotes que resultarem lindeiros aos melhoramentos viários previstos por esta lei não será inferior a 15 (quinze) metros.

Parágrafo 2º - Será garantida aos proprietários dos imóveis atingidos pelo reparcelamento de que trata o "caput" deste artigo a propriedade de lote equivalente ao lote original, de modo que a relação área do lote original sobre área abrangida pelo reparcelamento seja idêntica à relação área do lote equivalente sobre área reparcelada final.

Parágrafo 3º - A aplicação do disposto no parágrafo 2º deste artigo fica restrita às situações em que a área remanescente da quadra atingida por melhoramento viário for igual ou superior à 50% (cinquenta por cento) da área total da quadra original.

Parágrafo 4º - Os lotes equivalentes que tiverem dimensões inferiores às estabelecidas no item II do parágrafo 1º deste artigo, serão agrupados em lote único, de propriedade comum, que atenda às dimensões mínimas ora estabelecidas, assinaladas as frações correspondentes a cada um dos proprietários.

Parágrafo 5º - Para efeito do cálculo do potencial construtivo dos terrenos após o reparcelamento, o coeficiente de aproveitamento máximo ora estabelecido para as Zonas de Operação Urbana será aplicado à área do lote original.

Parágrafo 6º - O valor da indenização a que terão direito os proprietários de imóveis atingidos pelo reparcelamento incidirá tão somente sobre a edificação, condição necessária para o exercício dos direitos assegurados pelos parágrafos 2º, 4º e 5º deste artigo.

Parágrafo 7º - A opção pela indenização integral do imóvel por parte do proprietário facultará ao Poder Público o repasse do imóvel resultante do reparcelamento a terceiros, mediante leilão, cessando qualquer direito do proprietário original sobre tal imóvel.



EMURB

Folha n.º 68 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

FOLHA 33 DO PRO.
CESSO 10.004.613
ALAN E MENEZES
SEÇÃO - EMURB

72x80

Artigo 14 - Nos lotes lindeiros às ruas que serão abertas ou alargadas, não atingidos pelos melhoramentos, a construção de novas edificações será permitida apenas nos lotes ou conjunto de lotes lembrados cuja testada somar no mínimo 15 (quinze) metros.

Artigo 15 - Com vistas à implantação de ruas de pedestres na área de influência da futura estação Oriente do Metrô, fica proibida a construção de edifícios de garagens bem como de garagens privativas nos lotes contidos no perímetro delimitado por um círculo de raio igual a 500 (quinhentos metros) centrado na confluência da rua Oriente com a rua Maria Marcolina.

Parágrafo 1º - Esta proibição não se aplicará aos lotes que confrontarão com a via que será aberta entre o final do viaduto Bresser e a praça República da Coreia, bem como aqueles lindeiros à rua João Teodoro.

Parágrafo 2º - Esta proibição deixará de vigorar para os imóveis que estiverem fora do perímetro da área pedestrianizada, tão logo seja concluído o Projeto de Implantação de Ruas de Pedestres - Estação Oriente de que trata o "caput" deste artigo.

Capítulo IV - AS OBRAS DE INTERESSE SOCIAL

Artigo 16 - Poderão ser viabilizadas obras de interesse social através de convênio entre a iniciativa privada e o Poder Público.

Parágrafo 1º - O Poder Público poderá executar construção ou recuperação de imóvel particular a título de indenização a quem ceder ao Município área de terreno de sua propriedade para a construção de habitações de interesse social ou equipamento público, obedecidas as seguintes disposições:

- I. A obra de que trata o parágrafo 1º deste artigo deverá fazer parte de ou confrontar com a edificação ou conjunto de edificações objeto do convênio.
- II. O empreendimento será iniciado apenas após a celebração de um contrato público entre as partes onde ficarão caracterizados os termos desta ação conjunta e estabelecidas as responsabilidades mútuas.
- III. A obra a ser realizada terá valor correspondente àquele da área de terreno cedida, calculada pelos preços de mercado vigentes à época da celebração do contrato, não cabendo correções de valor posteriores.



EMURB

Folha n. 69 do proc.
n. 101 de 1992
O funcionário

- 13 -

FOLHA 34 DO PRO-
CESSO 10.004.613-92*80
A. L. M. MENEZES

IV. A fração ideal de terreno correspondente às H.I.S. e equipamentos públicos será objeto de desdobro do lote original, passando à propriedade do Poder Público mediante escritura pública, tão logo seja concluída a obra objeto de permuta.

V. Os convênios não poderão envolver indenizações em dinheiro por parte do Poder Público, fato que caracterizaria a desapropriação do imóvel e a consequente cessação dos direitos do proprietário original sobre o imóvel.

Parágrafo 2º - A coordenação dos projetos de construção de H.I.S. ficará a cargo da SEHAB, que deverá também garantir a participação da população dos cortiços na elaboração e implantação dos mesmos.

Parágrafo 3º - A coordenação dos convênios ficará a cargo da EMURB.

Capítulo V - CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS À INICIATIVA PRIVADA

Artigo 17 - Serão admitidas solicitações de exceção à legislação urbanística vigente bem como às emendas ora estabelecidas, vinculadas a um projeto de reforma ou construção de edifício para o conjunto dos imóveis contidos na área da Operação Urbana Parque Dom Pedro II - Pari, observado o disposto no artigo 1º deste projeto de lei, com vistas a garantir o desenvolvimento das áreas objeto destas regulamentações, sem contudo, comprometer a implantação dos projetos específicos de que cuida esta lei.

Artigo 18 - Mediante chamamento por edital, a Prefeitura convocará os interessados em utilizar os benefícios que esta lei faculta para apresentação de propostas que poderão conter solicitações relativas à:

- I. modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como modificação das normas edilícias;
- II. cessão de uso de espaço público aéreo e subterrâneo;
- III. regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data de publicação desta lei.
- IV. autorização para a realização de obras e serviços de melhoria e conservação de áreas públicas, as quais deverão ser realizadas sem qualquer ônus para a Prefeitura e sob orientação desta.



EMURB

Folha n.º 10 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário

- 14 -

FOLHA 25 DO PRO-
CESSO 10.004/613-92*80
LIANE F. MENDES

Artigo 19 - As solicitações relativas à modificação de coeficientes de aproveitamento dos terrenos ficam restritas aos imóveis contidos nas áreas indicadas na planta nº _____ do arquivo da EMURB.

Parágrafo único - As solicitações de que trata o "caput" deste artigo serão concedidas até que seja alcançado o limite dos "Estoques de Área Edificável Adicional", conforme estabelecido no QUADRO I, anexo a este projeto de lei.

Artigo 20 - O recurso às solicitações de excessão mencionadas nos incisos I, II e III do artigo 18 desta lei, estará condicionado ao pagamento de contrapartida à Prefeitura pelo proponente e à análise da proposta pelos órgãos e instâncias competentes.

Parágrafo 1º - A contrapartida citada no "caput" deste artigo corresponde a benefícios concedidos configurados na forma de exceções à legislação ora estabelecida e autorizadas por esta lei.

Parágrafo 2º - A contrapartida de que cuida este artigo poderá ser:

- I. financeira;
- II. em bens imóveis;
- III. em obras públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana Parque Dom Pedro II-Parí.

Parágrafo 3º - As propostas serão analisadas quanto aos seguintes aspectos:

- I. impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno e à qualidade ambiental;
- II. uso e ocupação do solo na vizinhança e suas tendências recentes;
- III. qualidade da proposta no tocante à solução de problemas habitacionais, quando houver;
- IV. valorização paisagística dos logradouros e imóveis a preservar;
- V. articulação e encadeamento dos espaços públicos e espaços particulares de uso coletivo;
- VI. enquadramento da volumetria das edificações existentes e a correção dos elementos interferentes, tais como empenas cegas e fundos de edificações, visando à harmonização do desenho urbano;



EMURB

Folha n.º 71 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário [assinatura]
15 -

FOLHA 36 DO PDB
CESSO 10004-613-92*80
[assinatura]
LIANE F. MEALZES
Secretária - EMURB

VII. necessidade de desapropriação de imóveis;

VIII. atendimento às diretrizes da Operação Urbana Parque Dom Pedro II-Pari.

Artigo 21 - A análise mencionada no artigo anterior será conduzida por um Grupo de Trabalho Intersecretarial em cuja composição contarão técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, da Secretaria das Administrações Regionais - SAR, da Secretaria Municipal de Transportes - SMT, da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, da Secretaria Municipal de Vias Públicas - SVP, da Secretaria Municipal de Cultura - SMC e da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB.

Parágrafo 1º - A atribuição do Grupo de Trabalho tratado no "caput" deste artigo será a análise, instrução, e encaminhamento das propostas para apreciação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU - da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar do recebimento da documentação completa.

Parágrafo 2º - O Grupo de Trabalho fará divulgar as propostas no Diário Oficial do Município, com antecedência de pelo menos 15 (quinze) dias do envio à Comissão Normativa de Legislação Urbanística.

Artigo 22 - Será da competência da CNLU:

- I. a apreciação das propostas encaminhadas pelo Grupo de Trabalho e a expedição do respectivo parecer, deferindo ou não a solicitação;
- II. a promoção obrigatória de, no mínimo, uma audiência pública no caso de propostas que contenham solicitações de uso do espaço público aéreo ou subterrâneo, divulgada em um dos dois jornais de maior circulação, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização.

Artigo 23 - Os interessados na utilização dos benefícios ora assegurados apresentarão as propostas com os documentos e dados necessários à sua análise e aprovação, conforme especificações constantes do edital, referido no artigo 18 desta lei.

Parágrafo 1º - Para as propostas que envolverem área superior a 10ha (dez hectares), será exigida a elaboração de Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - RIMA.



EMURB

Folha n.º 72 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário

- 16 -

FOLHA 31 DO PRO-
CESSO 10004.613 92*80
JIANE F. MENDES

Secretária - EMURB

Parágrafo 22 - No caso de propostas que envolvam áreas em que existam habitações sub-normais, os proponentes deverão incluir no escopo destas propostas a solução do problema habitacional daqueles moradores, a ser realizada em conjunto com a Prefeitura e sob orientação desta.

Parágrafo 32 - As propostas que envolverem desapropriações para sua implementação, deverão contar com a adesão de 51% (cinquenta e um por cento) do total dos proprietários dos imóveis abrangidos pelo projeto no seu conjunto.

Artigo 24 - A aprovação da proposta fica condicionada à formalização de compromisso que estabeleça obrigações mútuas e respectivas garantias entre o proponente e a Prefeitura.

Artigo 25 - A Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA expedirá certidão declarando a modificação dos índices e características de uso e ocupação do solo, bem como a existência de qualquer outro benefício, devendo esta certidão ser apresentada à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAD e à Secretaria das Administrações Regionais - SAR, juntamente com o pedido de aprovação do projeto com as modificações acordadas.

Artigo 26 - A expedição pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB do documento comprobatório da realização efetiva das contrapartidas referidas no artigo 20 desta lei, ficará condicionada à constatação da execução das obras em conformidade com a proposta e à comprovação de recebimento da correspondente contrapartida.

Parágrafo único - O auto de conclusão da edificação somente será emitido após a apresentação do documento de que trata o "caput" deste artigo ao órgão competente.

Artigo 27 - A contrapartida obrigatória mencionada no artigo 20 desta lei não poderá ter valor inferior a:

- I. 200% (duzentos por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos de regularização de edificações definidos no inciso III do artigo 17 desta lei;
- II. 60% (sessenta por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos definidos no inciso I do artigo 17 desta lei.

Parágrafo 12 - Os valores econômicos citados terão como base de cálculo os valores de mercado dos terrenos.



EMURB

Folha n. 13 do proc.

n. 101 de 1974

O funcionário

FOLHA 38 DO PRO-

CESSO 10004.613

92*80

- 17 -

LIANY F. MEZES

Secretária - EMURB

Parágrafo 22 - A contrapartida mínima definida no inciso II deste artigo será calculada pela aplicação da seguinte fórmula:

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

C_{min} - valor da contrapartida mínima;

$vt1$ - valor original do metro quadrado de terreno;

$vt2$ - valor do metro quadrado de terreno após o benefício concedido;

At - área do terreno objeto da proposta.

Parágrafo 32 - Para as solicitações propostas durante o primeiro ano de vigência desta lei, será concedido um desconto de 40% (quarenta por cento) da contrapartida referida no inciso I deste artigo.

Artigo 28 - Fica criado o Fundo Especial de Recuperação Urbana Parque Dom Pedro II- Pari - FERU, vinculado ao Gabinete do Prefeito e destinado à realização das obras públicas e ações sociais previstas nesta lei.

Parágrafo 19 - Os recursos do Fundo Especial de Recuperação Urbana Parque Dom Pedro II-Pari serão aplicados:

- I. na execução de obras públicas e na contratação de serviços necessários à consecução dos objetivos da Operação Urbana Parque Dom Pedro II-Pari, conforme estabelece o QUADRO II anexo a este projeto de lei;
- II. no financiamento de habitações de interesse social e obras de recuperação de imóveis ao quais se atribua interesse histórico;
- III. na compra de imóveis contidos na área de abrangência desta Operação Urbana considerados necessários à implementação de ações de interesse social;
- VI. no pagamento de taxas de administração devidas à Empresa Municipal de Urbanização em razão das obras e serviços executados ou gerenciados por esta empresa, necessários à implementação desta Operação Urbana.

Parágrafo 29 - A gestão deste Fundo será da competência de um Conselho, composto por 7 (sete) membros nomeados pelo Prefeito e com a seguinte composição:

- a. o Presidente da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- b. o Vice-Presidente da EMURB;
- c. o Diretor de Obras da EMURB;



EMURB

Folha n. 74 do proc.
n. 121 de 1992
O funcionário
18 -

FOLHA 39 DO PRO-
CESSO 10004613-92880
A. L. F. M. MONTEZ
Secretaria - EMURB

- d. o Diretor Financeiro da EMURB;
- e. um representante do Gabinete do Prefeito;
- f. um representante da Secretaria das Finanças;
- g. um representante da Secretaria Municipal de Planejamento.

Parágrafo 32 - Constituem receita e patrimônio do Fundo Especial de Recuperação Urbana Parque Dom Pedro II - FERU:

- I. valores em dinheiro e bens imóveis correspondentes à contrapartida de benefícios concedidos;
- II. rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- III. rendas resultantes da cobrança de Contribuição de Melhoria aplicada à área da Operação Urbana;
- IV. retorno dos financiamentos das habitações de interesse social e das obras de conservação e restauro de imóveis de interesse histórico;
- V. quaisquer outros recursos, bens ou rendas que lhe sejam destinados.

Artigo 29 - Os recursos do Fundo Especial de Reurbanização Parque Dom Pedro II - FERU, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento da receita do próprio Fundo.

Artigo 30 - Os bens imóveis do Fundo poderão ser repassados a terceiros através de leilão, e os recursos auferidos neste ato passarão a integrar a receita deste Fundo.

Artigo 31 - Os recursos advindos da Contribuição de Melhoria cobrada em razão das obras públicas realizadas com a receita do FERU serão repassados pela Prefeitura ao referido Fundo no prazo máximo de 30 dias do seu recebimento.

Artigo 32 - A obtenção de financiamento para obras de conservação e restauro de imóveis particulares de interesse histórico, referido no item II do parágrafo 1º do artigo 28 fica condicionada ao atendimento das seguintes disposições:

- I. apresentação, no momento do encaminhamento da solicitação de financiamento ao Grupo de Trabalho, de documento que ateste o valor histórico consensual de tal imóvel para um grupo de cidadãos, onde sejam explicitadas as razões deste interesse;



EMURB

Folha n.º 75 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

- 19 -

FOLHA 40 DO PRO-
CESSO 10.004.613 92*80
ALIANE P. MENZIES
Secretaria - EMURB

II. atendimento às diretrizes de projeto de restauro e conservação de imóvel de interesse histórico fornecidas pelos órgãos competentes, através do Grupo de Trabalho Intersecretarial mencionado no artigo 21 desta lei;

III. comprovação de renda do proprietário do imóvel em questão, que ateste a necessidade de recurso a financiamento público para a conservação de tal imóvel.

Parágrafo 1º - O documento de que trata o inciso I deste artigo não será exigido quando tratar-se de imóvel listado entre aqueles de interesse histórico pelos órgãos competentes de qualquer instância.

Parágrafo 2º - Os projetos referentes à obras mencionadas no "caput" deste artigo deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Cultura - SMC e, no caso das Z8-200, também pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, cabendo à primeira a fiscalização das obras e a emissão do Termo de Aceitação Técnica das mesmas;

Parágrafo 3º - Deferida a solicitação do ponto de vista técnico pelo Grupo de Trabalho, esta será encaminhada ao Conselho de Administração do Fundo para deferimento final.

Parágrafo 4º - A liberação do financiamento se dará mediante formalização de compromisso que estabeleça responsabilidades mútuas e alienação do imóvel objeto da obra de conservação e restauro ao Fundo Especial de Recuperação Urbana Parque Dom Pedro II-Pari ou à instituição que intermediar esta ação por delegação do Conselho de Administração do Fundo, a título de garantia de pagamento do empréstimo concedido.

Parágrafo 5º - A fiscalização do cumprimento das obrigações pactuadas nos prazos estipulados ficará a cargo da EMURB, que para tanto cobrará taxa correspondente aos serviços prestados, montante que será somado ao valor do financiamento concedido.

Artigo 33 - Não será computado como receita corrente o montante dos recursos referidos no parágrafo 3º, do artigo 28 desta lei, para fins de apuração dos vencimentos dos servidores municipais, de que tratam as leis nº 10.688, de 28 de novembro de 1988 e nº 10.722, de 27 de março de 1989.

Artigo 34 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos recursos do Fundo Especial de Recuperação Urbana Parque Dom Pedro II-Pari - FERU.

Artigo 35 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**EMURB**

Folha n.º 76 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário [assinatura]

FOLHA 41 DO PROCESSO 10.004.613-92*80

[assinatura]
JANE P. GENEZES
Secretária - EMURB

QUADRO I

Anexo ao Projeto de Lei da Operação Urbana Parque Dom Pedro II - Pari
PROGRAMA DE OBRAS - ESTIMATIVA DE CUSTOS (*)

1o = junho/92
valor global x 1000
Hipótese A

Hipótese B

Atividade/Projeto	Descrição/Localização	Cr\$	Cr\$
1. Implantação de melhoramentos viários	1.1 Abertura de rua entre o final do viaduto Bresser e a praça República da Coreia 1.2 Alargamento da r. João Teodoro entre a praça República da Coreia e a r. Caninde 1.3 Alargamento da r. Dr. Ornelas 1.4 Alargamento da r. Rodrigues dos Santos 1.5 Abertura de passagem sob a ferrovia ligando os dois trechos da r. Monsenhor Andrade 1.6 Alargamento da r. Prof. Euripedes S. de Paula 1.7 Prolongamento da r. Caninde até r. S. Caetano 1.8 Abertura de rua entre a r. do Gasometro e o largo do Pari no alinhamento da trav. do Gasometro 1.9 Retificação da r. Sta. Rosa 1.10 Prolongamento da r. Frudente de Moraes até a r. da Figueira 1.11 Abertura de vias de acesso entre a r. Visconde de Parnaíba e a av. Alcantara Machado	\$129,989,038.00	\$129,989,038.00
2. Implantação de ruas de pedestres	2.1 Área de influência da futura estação Oriente do Metro	\$9,066,102.00	\$9,066,102.00
3. Reurbanização	3.1 Trecho inicial da av. Alcantara Machado 3.2 Largo da Concordia e praça Agente Cicero	\$5,477,342.00 \$825,137.00	\$5,477,342.00 \$825,137.00
4. Construção de H.I.S.	4.1 ZOU-HAB1 001,002,003 E 004 (64000 m2 de área construída)	\$45,044,224.00	\$45,044,224.00
5. Reabilitação de cortiços existentes	5.1 Área de abrangência da Operação Urbana (84000 m2 de área reabilitada)	\$38,120,544.00	\$38,120,544.00
6. Desapropriações	6.1 Projeto de reurbanização Alcantara Machado 6.2 Projeto de reurbanização Concordia/Ag. Cicero 6.3a Melhoramentos viários (com adesão dos proprietários dos imóveis atingidos ao projeto de reparcelamento; indenização incidente apenas sobre as edificações) 6.3b Melhoramentos viários (sem adesão dos proprietários dos imóveis atingidos ao projeto de reparcelamento; indenização integral dos imóveis)	\$43,803,876.00 \$15,800,837.00 \$80,675,000.00	\$43,803,876.00 \$15,800,837.00 \$310,516,000.00
TOTAL		\$371,204,100.00	\$600,645,100.00

(*) Os preços acima incluem IPI e encargos sociais



EMURB

Folha n.º 77	do proc. n.º 101	de 1992	FOLHA 42 DO PRO-CESSO 10.004.613-92*80
O funcionário			LIANE F. MEDRADO
			Secretária - EMURB

1. A OPERAÇÃO URBANA PARQUE DOM PEDRO II - PARI

A área em estudo abrange o centro histórico, a região do Glicério, o Parque Dom Pedro II e trechos dos bairros do Brás, Pari, Luz e Liberdade.

Caracteriza-se pela presença de zonas de comércio especializado, pelo uso residencial de alta densidade e baixo padrão, concentrado na região do Glicério e disperso em grande número de cortiços na região do Brás e Pari.

As Zonas Cerealista e Madeireira, entre a rua do Gasômetro e a ferrovia, constituem-se em áreas de atração de caminhões, num volume incompatível com o porte das ruas e a centralidade da área.

A dificuldade de acesso e circulação, a presença dominante do uso comercial e, no passado, as enchentes do rio Tamanduaí, determinaram a desqualificação da área para os empreendimentos do setor imobiliário.

As obras de reurbanização do Parque D. Pedro II e do Vale do Anhangabaú, a implantação do Bulevar São João e o concurso de propostas para a renovação do bairro do Rexiga são intervenções que têm por objetivo promover a revitalização da área central, processo no qual a Prefeitura do Município espera ter por parceiros moradores, usuários e investidores privados.

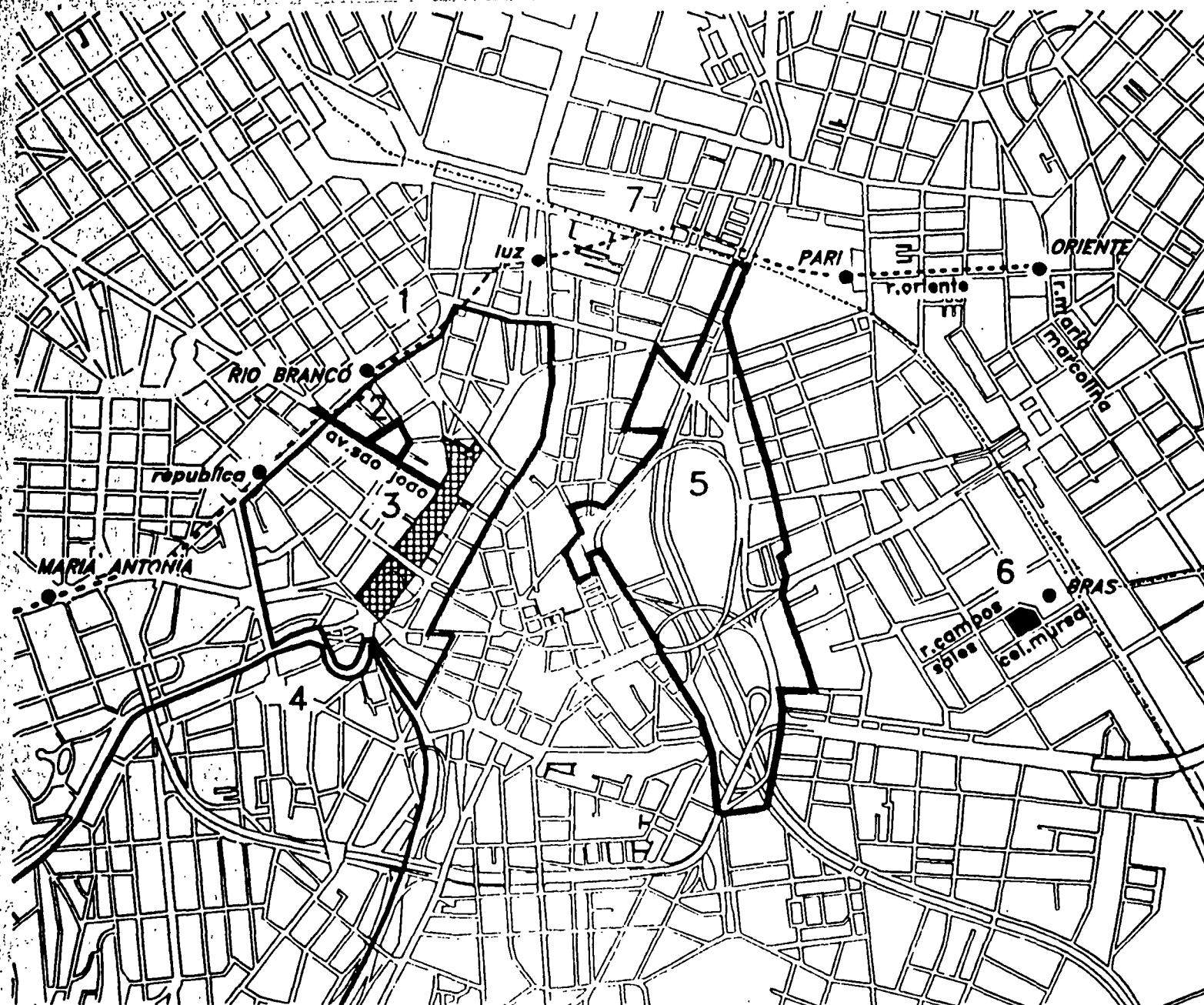
Além destes investimentos municipais está prevista a implantação da 4ª Linha do Metrô - Ferreira-Oriente, linha que cruzará o bairro do Brás ao norte e atenderá a demanda não absorvida pelas estações Brás e Bresser da Linha Leste-Oeste. A linha estabelecerá uma ligação rápida e eficiente entre esta região e o eixo Consolação-Rebouças.

Na estruturação do ambiente urbano concorrem quatro variáveis: uma população, numa porção de território, desenvolvendo atividades dentro de um espaço construído específico. A alteração deste ambiente ocorre pela ação de um vetor de transformação que incida sobre estas variáveis.

O objetivo geral da Operação Urbana Parque D. Pedro II - Pari é estabelecer um conjunto de diretrizes de intervenção que potencializem o vetor indutor de transformações criado com a obra de reurbanização do Parque D. Pedro II e com a transferência da sede do governo municipal para este local, estabelecendo diretrizes para uma ação conjunta da iniciativa privada e do poder público.

Estas intervenções têm suporte numa proposta de recuperação física da área, referenciada nos usos ali instalados, no espaço construído e na situação relativa da área no município.

Ações e Obras Públicas na Área Central Previstas ou Implantadas



INVESTIMENTOS MUNICIPAIS

1. Operação Urbana Anhangabaú
2. Bulevar São João
3. Reurbanização do Vale do Anhangabaú
4. Concurso do Bexiga
5. Reurbanização do Parque D. Pedro II
6. Construção de 234 Habitações Populares, lojas e estacionamento

INVESTIMENTOS ESTADUAIS

7. 4a. Linha do Ferreira-Oriente

Folha n. 79 do proc.
n. 101 de 1992
O funcionário

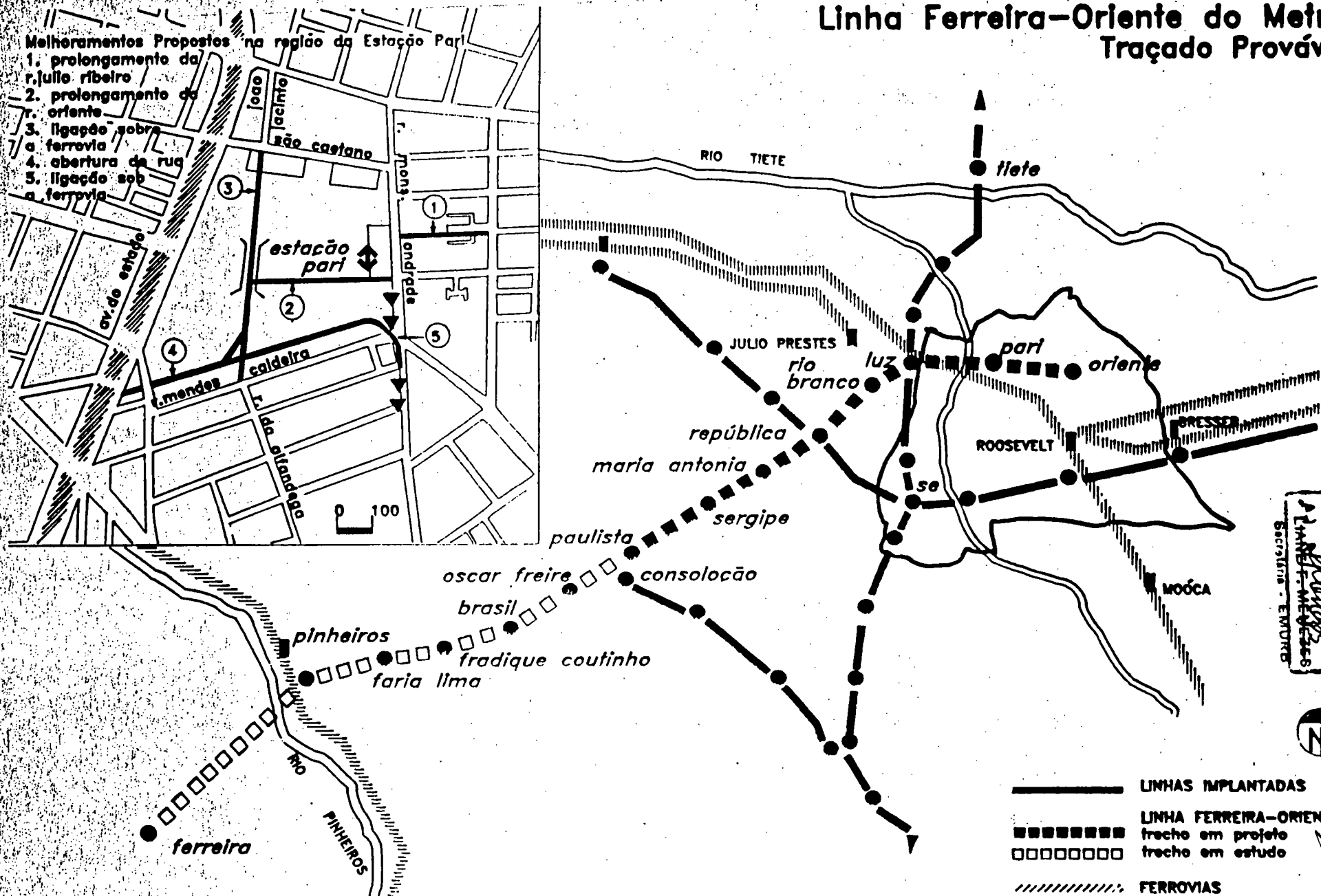
FOLHA 7400 PRO-
CESSO 1004613
92x80
SECRETARIA DE MURB
Assinatura
LIMITE DE NECESS

0 100 500

Linha Ferreira-Oriente do Metro Traçado Provável

Melhoramentos Propostos na região da Estação Par

1. prolongamento da r. Julia Ribeiro
2. prolongamento da r. Oriente
3. ligação sobre a ferrovia
4. abertura da rua
5. ligação sob a ferrovia



FOLHA 15 DO PRO.
DESSO 10.000.613
LINDA F. MENEZES
Secretaria - EMURB

Folha n.º 80 do proc.
n.º 101 de 1992
Administrativo
N

LINHAS IMPLANTADAS

LINHA FERREIRA-ORIENTE

frecho em projeto
frecho em estudo

FERROVIAS



EMURB

Folha n.º 81 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário

- 26 -

FO. HALL 6 DO PRO
CESSO 10.004.613-92*80
A) *[Assinatura]*
LIANE F. MENDES
Secretária - EMURB

2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

2.1 Uso e Ocupação do Solo

A área da Operação Urbana Parque D. Pedro II-Pari abrange a várzea do rio Tamanduateí no trecho compreendido entre a Via de Ligação Leste-Oeste e a rua João Teodoro. Engloba o centro histórico, assentado num platô à cota 747, e os terrenos baixos da várzea, estendendo-se no sentido leste até a rua João Roemer.

Estas duas regiões - parte alta e parte baixa - caracterizam-se por formas de uso e ocupação do solo distintas, decorrentes do processo de ocupação de cada uma destas áreas.

A região do centro histórico e o entorno próximo apresentam o cenário resultante de um processo de verticalização já consolidado. Predominam os edifícios em altura, com altas taxas de aproveitamento e ocupação do solo. Invariavelmente os imóveis ocupam recuos frontais e laterais, demarcando claramente espaços públicos e privados.

Ali os imóveis são quase que exclusivamente ocupados por atividades terciárias, com predominância do uso serviços sobre o comercial.

Nas vizinhanças das praças da Sé, João Mendes e Clóvis Beviláqua concentram-se imóveis institucionais, referências marcantes na área central: a Catedral, o Fórum, o Palácio da Justiça e mais abaixo, na av. Rangel Pestana, o edifício da Secretaria de Estado da Fazenda.

Na região das ruas Boa Vista, XV de Novembro e Álvares Penteado, concentram-se edifícios-sede de bancos e instituições financeiras. Nesta região o coeficiente médio de aproveitamento dos terrenos atinge o maior valor obtido na área da operação: 8,5.

A atividade comercial é dominante nos pavimentos térreos, dinamizada pelos calçadões implantados na década de 70 e pelo grande contingente populacional que aflui ao centro ou lá trabalha.

Na parte baixa o cenário é diverso. Buscando as terras planas, instalando-se ao longo dos rios, a ferrovia foi o grande elemento estruturador dos bairros do eixo central - Barra Funda, Pari, Moóca, Brás e Ipiranga. A proximidade da ferrovia mais o baixo custo destes terrenos, sujeitos a inundações, atraíram indústrias para a região e estas, pela oferta de empregos, trouxeram as vilas operárias.

Sobre as antigas chácaras do Brás foi desenhada a nova feição do bairro tal como se mantém até hoje: grandes lotes industriais amalgamados por lotes de reduzidas dimensões ocupados por residências e usos suporte ao uso residencial.

**EMURB**

Folha n.º 82 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário [assinatura]

FOLHA 48 DO PRO-
CESSO 10.004.163.92*80
[assinatura]
LEANE T. MENEZES
Secretária - EMURB

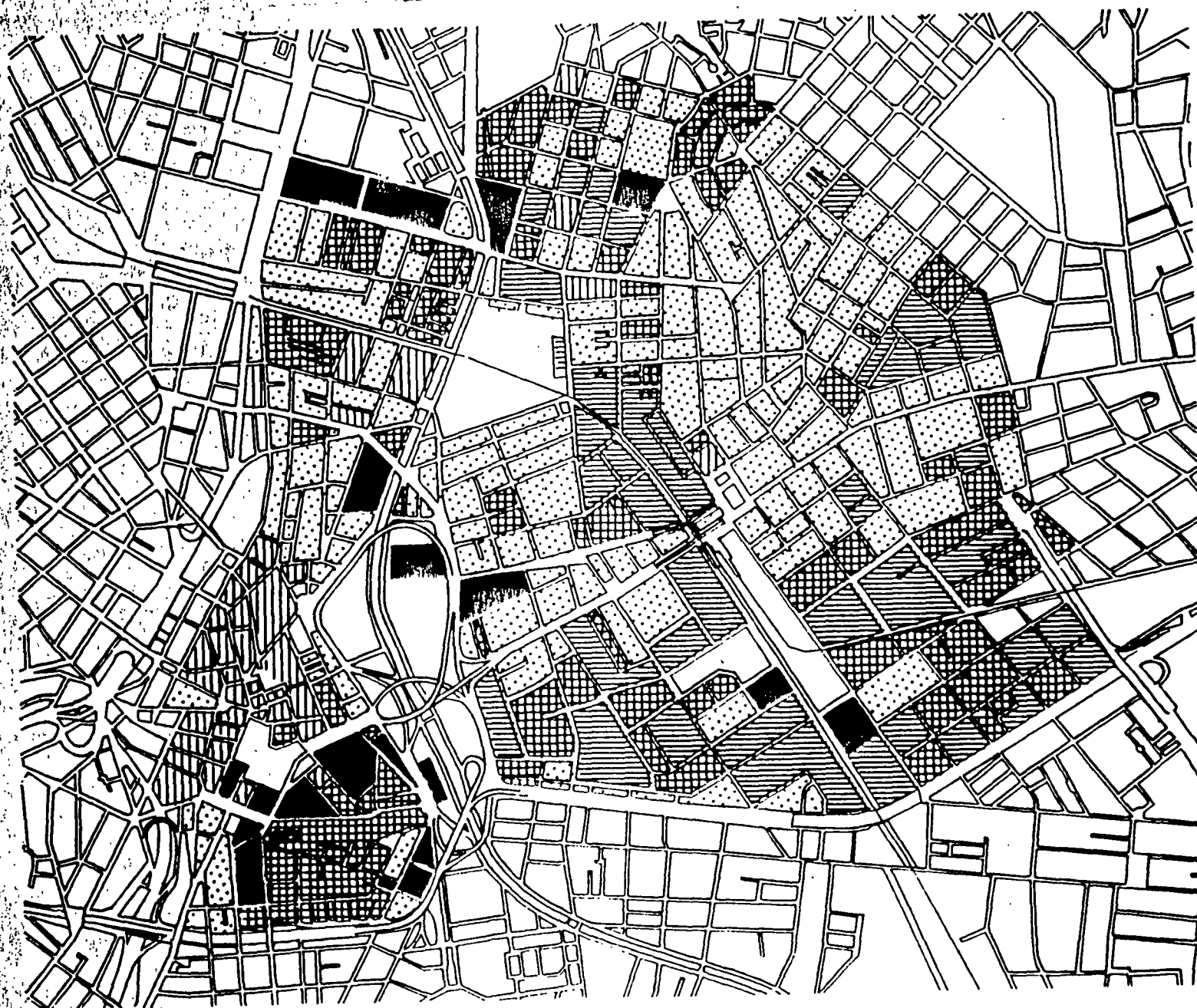
USO DO SOLO NA AREA DA O. U. PARQUE DOM PEDRO II - PART

SETORES	USO RESIDENCIAL		USO COMERCIAL		USO SERVICOS		USO INDUSTRIAL		USO INSTITUCIONAL		LTS.VAGOS
FISCAIS	A.TERR.	A.CONSTR.	A.TERR.	A.CONSTR.	A.TERR.	A.CONSTR.	A.TERR.	A.CONSTR.	A.TERR.	A.CONSTR.	A.TERR.
001	70573	174131	211088	446329	146708	1047710	30129	31483	17939	16585	14000
002	127675	347758	275928	377308	37353	145276	234269	180562	93476	106009	30019
003	100186	178617	166616	206313	28204	48732	187074	229455	75261	131965	119380
004	0	0	7690	10396	973	300	0	0	12954	10566	0
005	87475	350270	77504	185921	86707	542362	3690	6247	30744	58565	29241
017	158618	235844	235375	349509	12219	12258	74320	117746	18083	20520	17199
018	92108	82373	59828	58189	13631	13323	26548	27988	75043	53920	3842
025	220951	379605	554231	921062	57789	88986	195471	262848	37126	50872	34575
051	12425	17485	19921	25746	1695	2311	22114	28750	3119	2111	2211
067	146490	145075	66046	77934	19466	19130	225115	253745	115821	63630	93951
TOTAIS	1016577	1931161	1674687	2658707	404745	1920350	1010780	1139871	478270	506950	345001



No trecho entre a rua Florêncio de Abreu e o Parque D. Pedro II, a área está dividida entre três zonas comerciais especializadas: ao longo da Florêncio de Abreu - ferramentas e utensílios, na região da rua 25 de Março - tecidos, aviamentos e vestuário e, concentrada em torno do Mercado Municipal, a Zona Atacadista de Frutas. Neste trecho construções altas e baixas, antigas e recentes compõem um volume edificado compacto.

Uso do Solo



Uso predominante
por quadra
por área de terreno
ocupada

-  COMERCIAL
-  SERVIÇOS
-  RESIDENCIAL
-  INDUSTRIAL
-  INSTITUCIONAL



Folha n.º 184 do prod
n.º 101 de 1992
O funcionário

SECRETARIA - EMURB
LIVRE-MESES



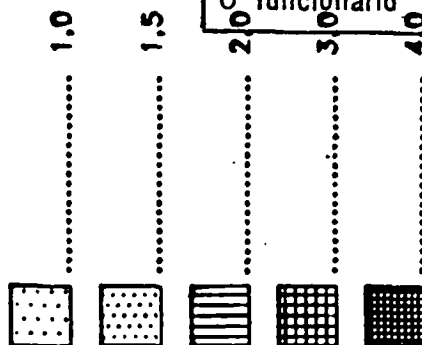
Aproveitamento dos Terrenos

FOLHA 50 DO PROJ
 CESSO 10.004.613
 LIAINE E. MENDES
 Secretária - EMURB

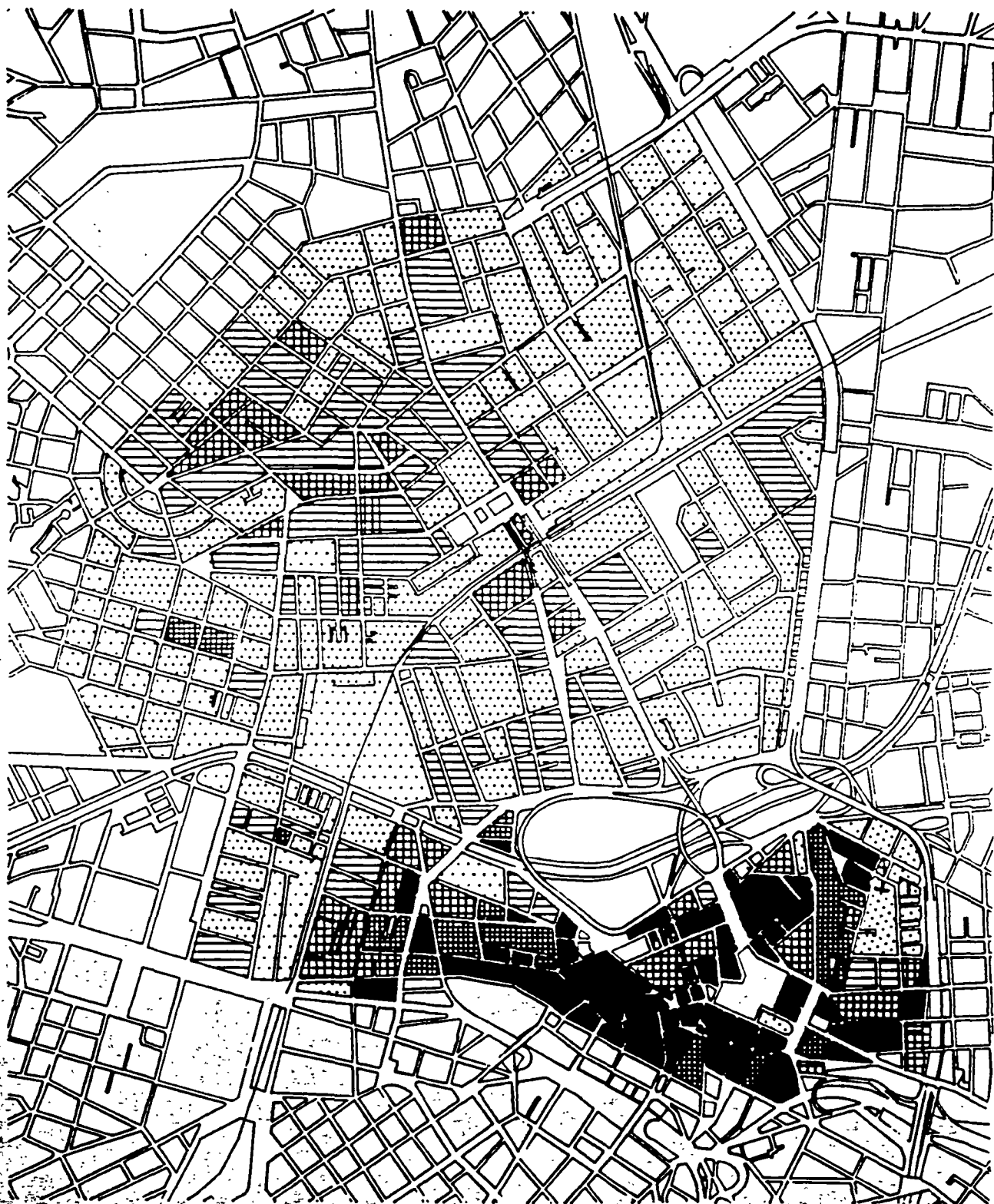
92*80

Folha n.º 85 do proc.
 n.º 101 de 19 92
 O funcionario

Coefficiente de Aproveitamento Médio por Quadra



C.A. médio acimpo de 4,0





EMURB

Folha n.º 86 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário [assinatura]

FOLHA 51 DO PRO

CESSO 10.004.613-92*80

[assinatura]
LIANE F. MEYER
Secretária - EMURB

APROVEITAMENTO DOS TERRENOS NA AREA DA O. U. PARQUE DOM PEDRO II - PARI							
SETORES	EDIFICIOS ATE 4 PAVIMENTOS		EDIFICIOS COM MAIS DE 4 PAVIMENTOS		AREA TOTAL DOS	AREA TOTAL	C.A. MEDIO DOS
	A.TERR.	A.CONSTR.	A.TERR.	A.CONSTR.	TERRENOS	CONSTRUIDA	TERRENOS
001	356975	549393	143033	1218382	500008	1767775	3.5
002	779433	783439	73818	452012	853251	1235451	1.4
003	631120	594282	77796	241833	708916	836115	1.2
004	18072	13433	3545	7829	21617	21262	0.9
005	214962	275632	118577	931370	333539	1207002	3.6
017	486308	595937	43853	166847	530161	762784	1.4
018	273456	233295	842	4652	274296	237947	0.8
025	1061193	1434542	57859	287055	1119052	1721597	1.5
026	74017	68423	2161	13934	76178	82357	1.1
027	601634	447630	68955	136592	670506	584225	0.8
TOTAL	4457170	4996006	590439	3460507	5087609	8456513	1.6



EMURB

Folha n.º 87 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

- 32 -

FOLHA 52 DO PRO.
CESSO 10.004.613-92*80
LIANEFF. MENEZES
Secretária - EMURB

2.1.1 O Comércio Atacadista

O comércio horti-granjeiro às margens do rio Tamanduateí remonta ao tempo em que portos e chegadas da cidade se encontravam nesta área. Lembranças deste período se preservam nos nomes das ruas - ladeira Porto Geral, rua da Alfândega, e na presença da zona cerealista junto ao rio.

O crescimento da cidade acabou por envolver estas áreas ocupadas por atividades características de zonas suburbanas.

A permanência desta atividade na área central compromete o desenvolvimento de atividades típicas do centro, em função do tráfego de caminhões por ela gerado, e deste modo sustenta a decadência da área.

A malha viária de capacidade reduzida imprime morosidade às operações de carga e descarga, revelando a discrepância entre a escala desta atividade e o sítio que ocupa.

Além disso a existência no coração da cidade de grandes áreas comprometidas com o armazenamento de produtos indica a subutilização da infraestrutura ali instalada.

É proposta desta Operação Urbana incentivar a saída do comércio atacadista da área central, ação que pretende abrir espaço para que outros usos ali se intalem - comércio e serviços diversificados, com ênfase para o uso residencial - usos que se beneficiem da proximidade com o centro e promovam o uso adequado da infraestrutura instalada nesta área cuja função social ainda está por se cumprir.



EMURB

Folha n.º 88 do proc.

n.º 101 de 1992

033 funcionário

FOLHA 53 DO PRO

CESSO 10.004.613-92*80

LIANE P. MENEZES

Secretária - EMURB

2.1.2 Zoneamento

A área desta Operação está regulamentada por oito zonas de uso diferentes.

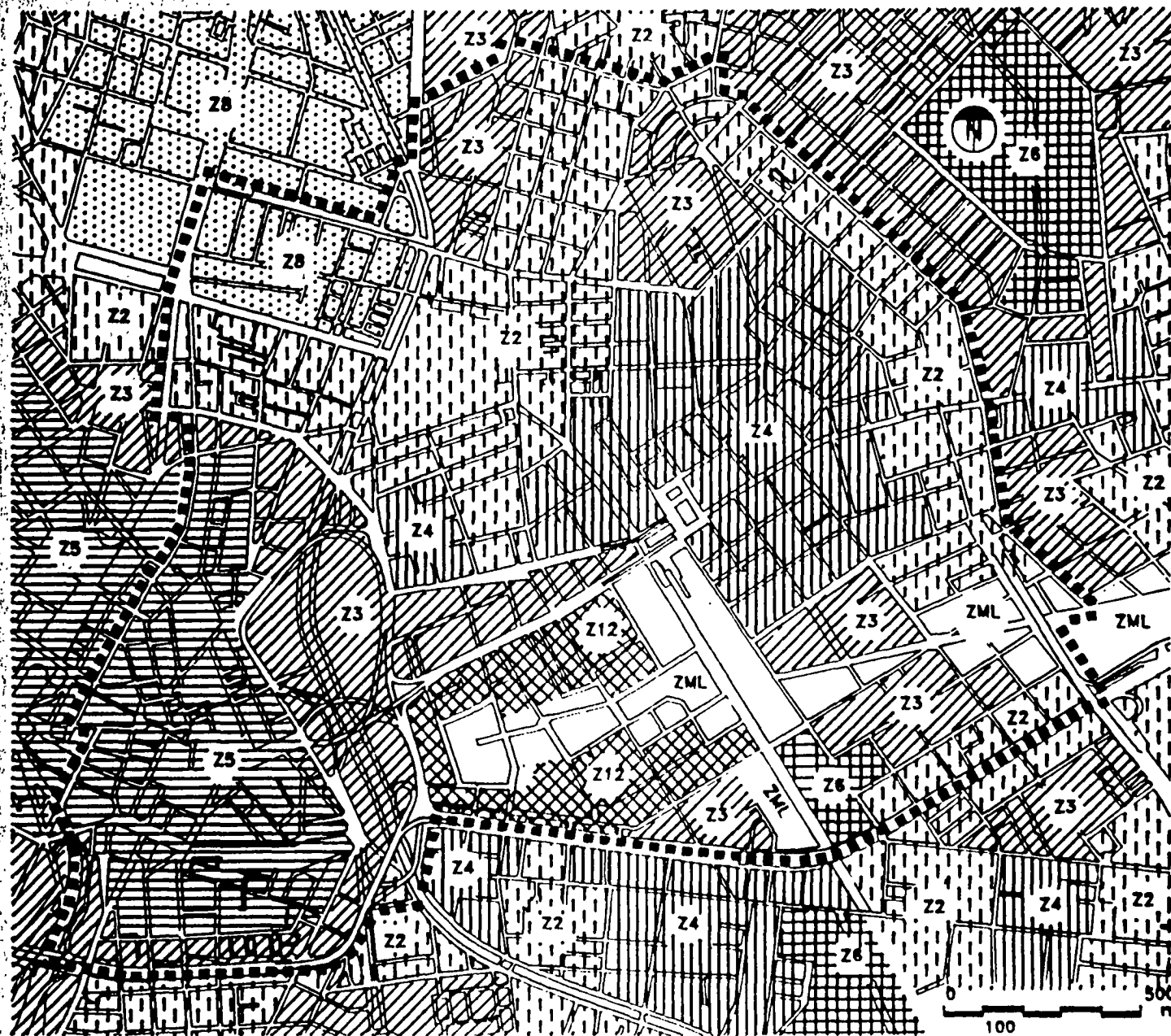
Se esta regulamentação corresponde à realidade física e funcional na região do centro histórico contido numa Z5, o mesmo não se observa na região dos bairros do Brás e do Pari.

A maior parte desta área, cerca de 2,5 milhões de m², está contida em zonas de uso que estabelecem coeficientes de aproveitamento que variam entre 3 e 4 vezes a área do terreno. O coeficiente médio de aproveitamento praticado nesta área é próximo de 1,2.

Considerando que 82,7% da área da cidade estão contidos em zonas de uso que limitam o coeficiente de aproveitamento em uma vez a área do terreno, o fato de o potencial construtivo desta região permanecer ocioso indica a existência de fatores que impedem o adensamento da região, pois, se este potencial fosse realizado, seria difícil absorver o impacto causado por 6,4 milhões de m² de novas construções, face às dificuldades de acesso e circulação de veículos hoje ali observadas.

Isto demonstra que a simples setorização do território não será um instrumento eficaz na gestão do solo urbano se não considerar os fatores que concorrem no processo de agregação de valor dos terrenos para as diversas funções urbanas.

Esta setorização deve ser acompanhada do direcionamento de investimentos públicos e privados, da reavaliação periódica dos objetivos pretendidos e alcançados por estas regulamentações, ações que esta Operação Urbana pretende implementar.



FOLHA 51 de 56
 CESSO 10.001.613
 LUIZ MENDES
 Secretária - EMURB

Zoneamento Atual

		densidade demografica				
zona	uso	baixa	media	media alta	alta	C.A.
Z2	predominantemente residencial	●				1 13,2
Z3			●			2,5
Z12			●			6 15,4
Z4	uso misto			●		15,4
Z5					●	15,4
Z6	predominantemente industrial					15,4
Z8	especial					15,4
ZML	zona do metro leste					4

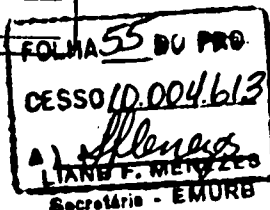
Folha n.º 89 do proc.
 101 de 1992



EMURB

Folha n.º 90 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário

- 35 -



92*80

2.1.3 Imóveis de Interesse Histórico

A Operação Urbana Parque D. Pedro II-Pari abrange áreas de ocupação muito antigas da cidade.

Na região do Centro Histórico concentra-se patrimônio arquitetônico testemunho das sucessivas etapas de evolução urbana da cidade, ainda que sejam raros os exemplares da cidade colonial.

São mais numerosos os edifícios construídos em função do desenvolvimento cafeeiro, à época da transição para a cidade industrial. Tais construções estão integras em sua maioria e devem se beneficiar do processo de requalificação por que passa a área central.

O bairro do Brás, nascido como pouso de tropa no caminho que ligava São Paulo ao Rio de Janeiro, foi incorporado à cidade somente em fins do século XVIII.

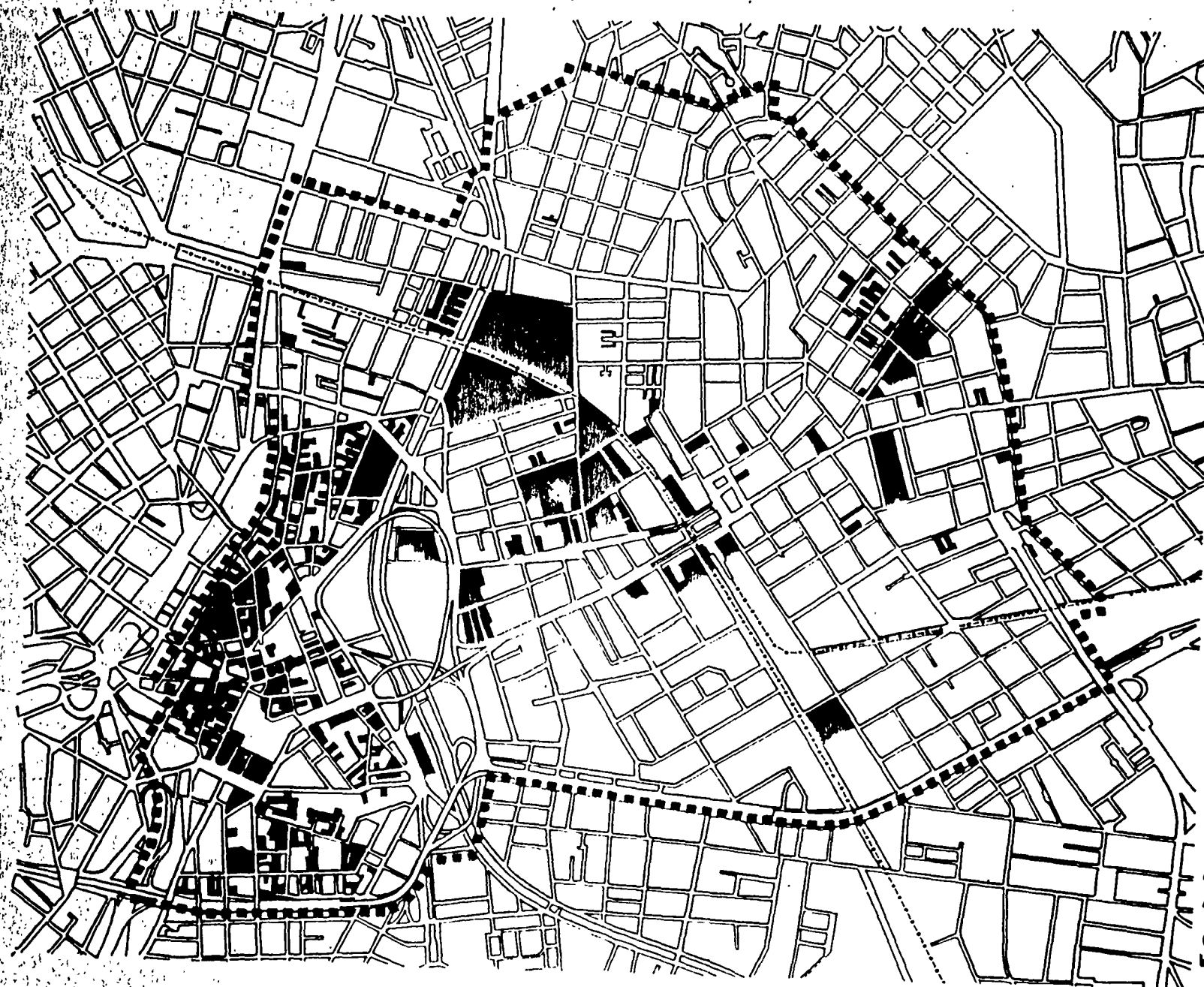
O advento da ferrovia no final do século passado encontra um bairro de chácaras e pequenos sítios, que apesar desta designação " não tinham preponderantemente funções agrárias; eram, antes, moradias desafogadas implantadas em meio a pomares e denso arvoredo. Uma forma de viver nem urbana, nem rural, ou conciliadora de ambas" (1). Deste período, à exceção do traçado dos principais caminhos nada restou.

O patrimônio arquitetônico do Brás e do Pari é constituído pelos galpões fabris e pelos conjuntos de casas operárias, que permaneceram à margem da renovação urbana da cidade.

A inserção de tais imóveis na proposta de recuperação da área está orientada no sentido de sua preservação, onde a substituição de imóveis antigos por novas construções se dê apenas quando esgotadas todas as possibilidades de adequação desses imóveis às funções atuais e quando essa ação resultar em claro benefício à coletividade.

1. TOLEDO, Benedito Lima de - São Paulo: três cidades em um século, São Paulo, Ed. Duas Cidades, 1981.

Patrimônio Arquitetônico



FOLHA 56 DE PRO-
CESSO 10004613
JIANE E MENEZES
Secretaria - EMURB

Imóveis Tombados,
Z8/200,
Imóveis de Interesse
Histórico,
Arquitetônico ou
Ambiental

0 100 500
m



Folha n.º 91 do proc.
n.º 121 de 19 92
O funcionário



EMURB

Folha n.º 92 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

- 37 -

FOLHA 57 DO PRO

CESSO 10.004.613 92*80

LIANE T. MENDES
Secretária - EMURB

2.1.4 O Processo de Encortiçamento

O processo de encortiçamento dos bairros do anel central tem duas origens. Imóveis concebidos como cortiços representavam à época da estruturação destes bairros uma das formas de moradia do operariado. "Os cortiços adaptados ocorrem em áreas de urbanização antiga que sofreram processo de deterioração relacionado ao incremento das atividades de comércio"(2) que desqualificaram a região para outros usos e às características do sítio, localizado em áreas inundáveis, fator de desvalorização dos terrenos.

A área edificada dos imóveis encortiçados é estimada em 84.000m², o que representa aproximadamente total de 12000 pessoas vivendo em habitações sub-normais.

Os programas de construção de habitações de interesse social promovidos pelo poder público têm sido implantados na periferia urbana, constituindo-se em áreas diferenciadas daquelas ocupadas pelos grupos de maior renda, estigmatizadas e identificadas como distritos de concentração dos grupos de renda baixa.

Assim, o poder público tem, de certa forma, promovido a formação de "guetos de pobreza" legitimados pela lei de mercado que determina que os grupos pobres devem necessariamente viver apenas onde seus recursos lhes permitam.

O setor público assumiu o papel de agente redistribuidor de renda, fornecendo serviços e bens de consumo coletivo. E, nesse sentido, as políticas sociais devem ter como horizonte a redução das diferenças setoriais de qualidade ambiental e oferta de infraestrutura e serviços públicos, objetivando a eliminação destes guetos. A política que tornará possível a concretização destes objetivos será aquela orientada para a superação dos limites impostos pela lei de mercado no que se refere à partilha do solo urbano entre os grupos sociais.

Nos bairros do anel central, áreas de ocupação antiga, os custos de implantação de infraestrutura já foram amortizados. Através de ações do poder público em curso ou previstas, estas áreas podem se requalificar como áreas de interesse para os grupos de renda mais alta.

Nesse momento é necessário que o governo municipal garanta a destinação de uma parcela destas áreas revitalizadas à construção de moradias de interesse social.

A melhoria das condições de habitabilidade dos cortiços existentes e a construção de habitações de interesse social são parte do conjunto de ações previstas por esta operação urbana. A coordenação destes projetos ficará a cargo do Programa de Cortiços - HABI 5 - Secretaria Municipal de Habitação, que estabelecerá critérios de intervenção e prioridades.

2. PARDINI, Maura - *Cortiços em São Paulo: Frente e Verso*, 1986, PMSP, São Paulo.



EMURB

Folha n.º 93 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

FOLHA 58 DO PRO
CESSO 10.004.613/92*80
LUIZ F. MENEZES
Secretário - EMURB

- 38 -

QUADRO 1

Caracterização dos Cortiços do Brás e Pari (3)

I. Condições de Habitabilidade do Imóvel

1. Média de Habitantes por imóvel	41	
2. Número de Pessoas por Cômodo.....	2,5	
3. Área média dos Cômodos.....	12,7 m ²	
4. Quantificação de Peças Sanitárias e Pontos D'água		
peças	nº pessoas/unidade	nº peças/imóvel
chuveiros.....	15,4.....	2,7
bacias.....	14,0.....	2,9
tanques.....	10,3.....	4,0
cozinhas.....	7.....	1,6

II. Caracterização Sócio-Econômica da População

1. Faixa Etária.

faixa etária	% sobre população total
0 - 21.....	43,9
22 - 45.....	43,7
46 -.....	12,4

2. Escolaridade

nível	% sobre população total
analfabetos.....	33,7
4ª série I Grau.....	27,4
além da 4ª série.....	61,1

3. Fonte: Cortiços em São Paulo: Frente e Verso, 1986, FMSP



EMURB

- 39

Folha n.º 94 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

TOUHA 9 BO PRO.
CESSO 10.004.613 92*80
LIANE E. MENEZES
Secretaria - EMURB

3. Ocupação

natureza	% sobre população total
serviços.....	44,2
comércio.....	6,3
indústria.....	20,0
autônomos.....	12,6

4. Modo de deslocamento para o local de trabalho

modo	% sobre população total
a pé.....	71,3
ônibus.....	19,2
metrô.....	2,7
trem.....	1,4

5. Renda Média por pessoa0,85 salário mínimo

6. Renda Familiar Média.....2,7 s.m.

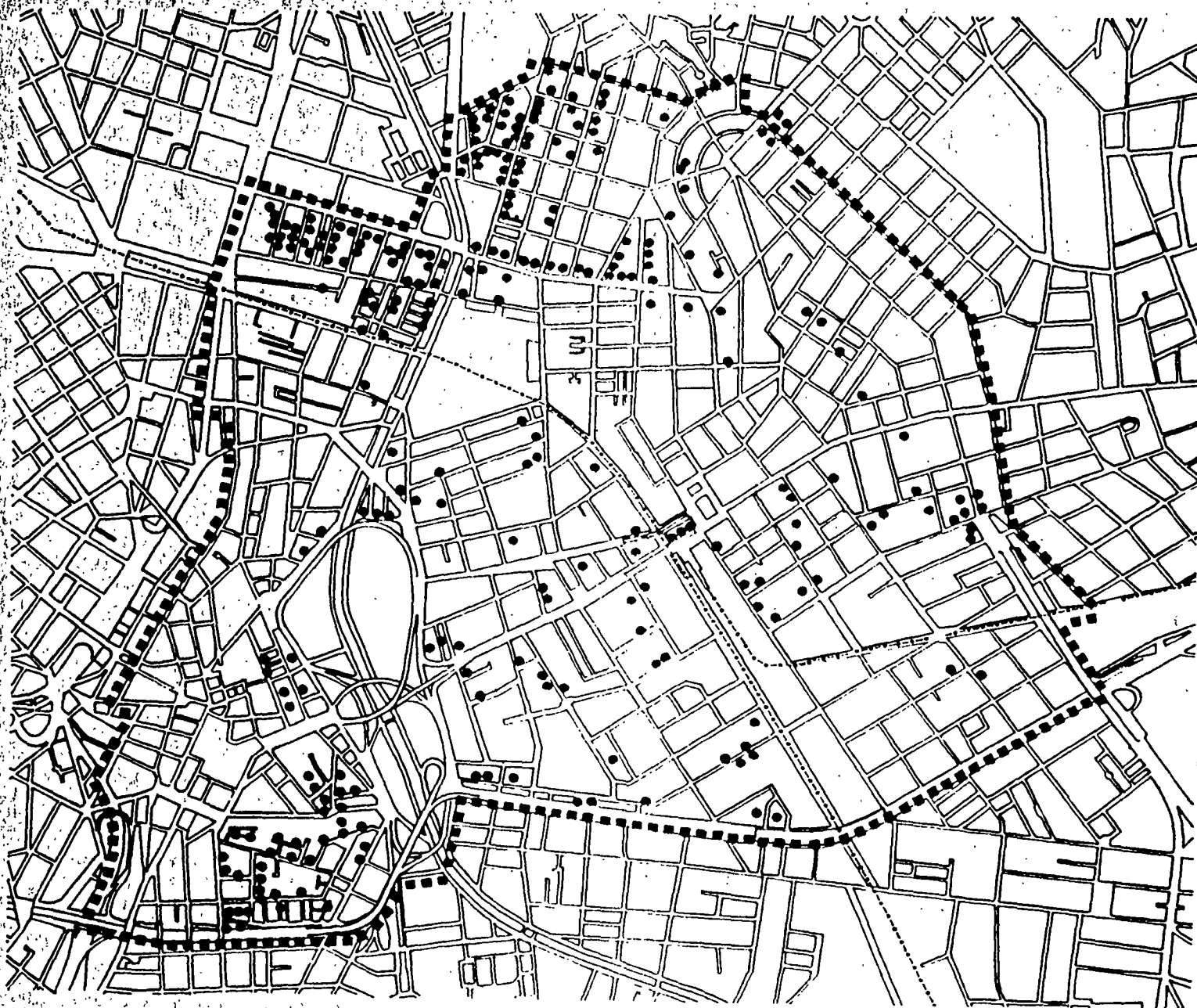
7. Gasto percentual com moradia.....20% renda familiar

8. Vínculo Familiar

natureza do vínculo	% sobre população total
famílias nucleares.....	70,5
famílias nucleares & agregados.....	9,5
pessoas sós.....	8,4
pessoas associadas.....	11,6

9. Tempo de Residência no Mesmo Cortiço

anos	% sobre população total
até 5 anos.....	66,3
5 a 10 anos.....	13,7
mais de 10 anos.....	20,0



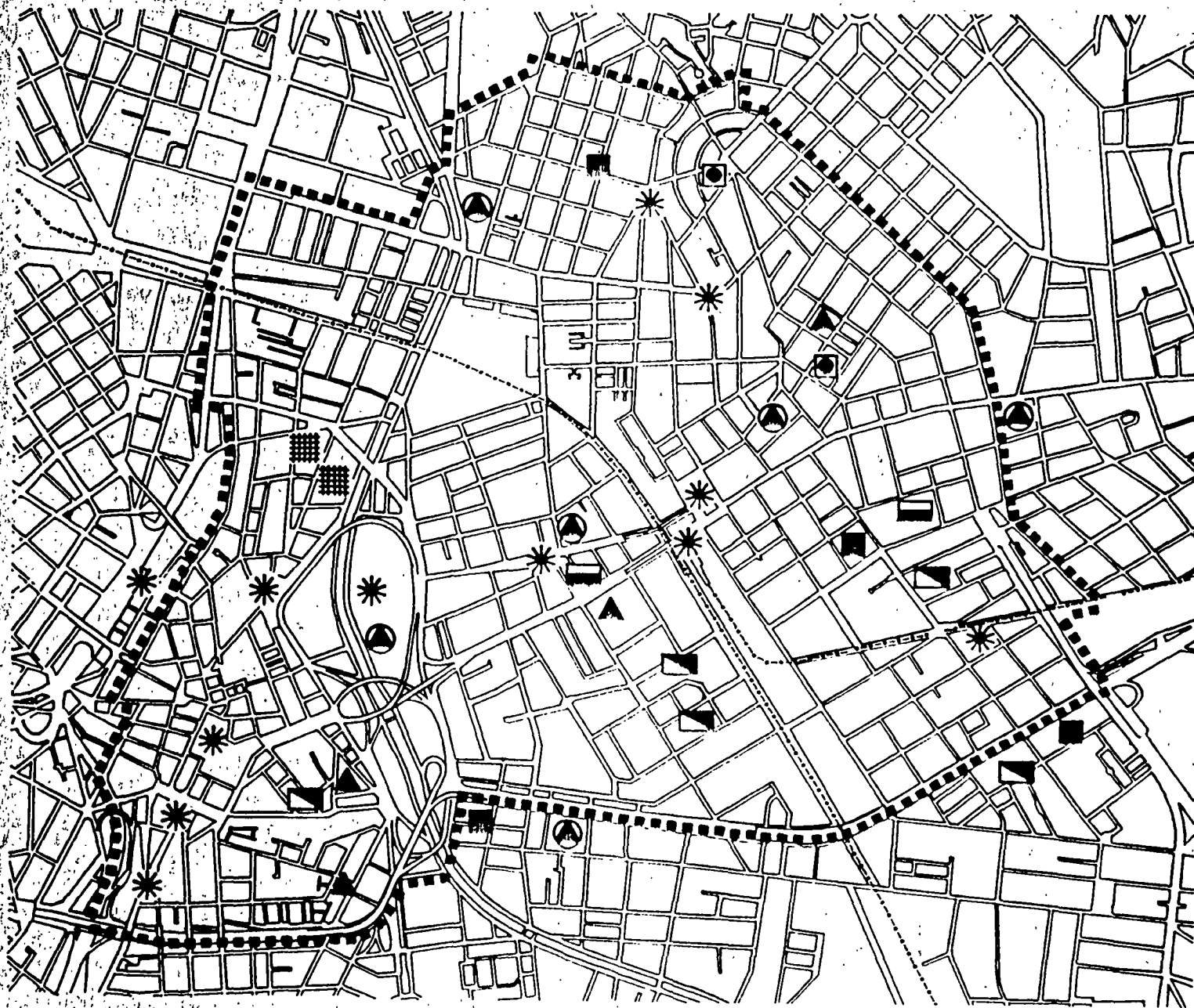
ALTA 60 DO PRO.
 CESSO 10004613-92X80
 LIMA P. MENÉZES
 Secretária - EMURB

Cortiços na Área da Operação Urbana

fontes:
 Eletropaulo - listagem 1990
 Levantamentos de campo:
 HABIT-SE, Programa de Cortiços
 SEMPLA - O.U. Várzea do Carmo



Folha n.º 95 do proc.
 n.º 101 de 19 92
 O funcionário



Equipamentos Sociais

Rede Pública e
Conveniada

Educação

- escola de 1o. e 2o. graus
- escola de 1o. grau

Bem-estar Social

- creche
- centro de juventude

Saúde

- centro de saúde
- hospital

Abastecimento

- mercado distrital

Áreas Verdes



Folha n.º 96 - do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário
Folha 61 BU PRO.
CESSO 10.004.613 92X 80
Secretaria - EMBREB



EMURB

Folha n.º 97 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário

- 42 -

FOLHA 62 BU PRO
CESSO 10.004.63-92*80
L. M. M. M. M.
Secretaria - EMURB

2.2 O valor dos terrenos

A formação do preço dos terrenos é determinada em função da atratividade que cada área tem para um determinado uso.

A especialização de uma área em torno de uma atividade determina o aumento do valor desses terrenos, que se transforma em preço quando se concretiza numa transação, em cuja composição comparece uma parcela correspondente a todos os investimentos anteriores - públicos e privados - que permitiram a consolidação de tal atividade naquele ponto.

O preço dos terrenos é um indicador da vitalidade dos usos que se concentram na área estudada.

A Planta Genérica de Valores, ainda que estabeleça valores inferiores aos preços praticados no mercado, guarda uma relação de proporcionalidade com eles. Assim os valores mais altos se concentram na região do centro histórico, na Zona Bancária, na Liberdade, na rua Vinte e Cinco de Março e entorno.

As principais ruas comerciais do Brás e do Pari - rua Oriente, rua Piratininga e rua Bresser - têm valores máximos dentro das sub-regiões que determinam; os valores caem à medida que os imóveis ficam mais distantes destas ruas.

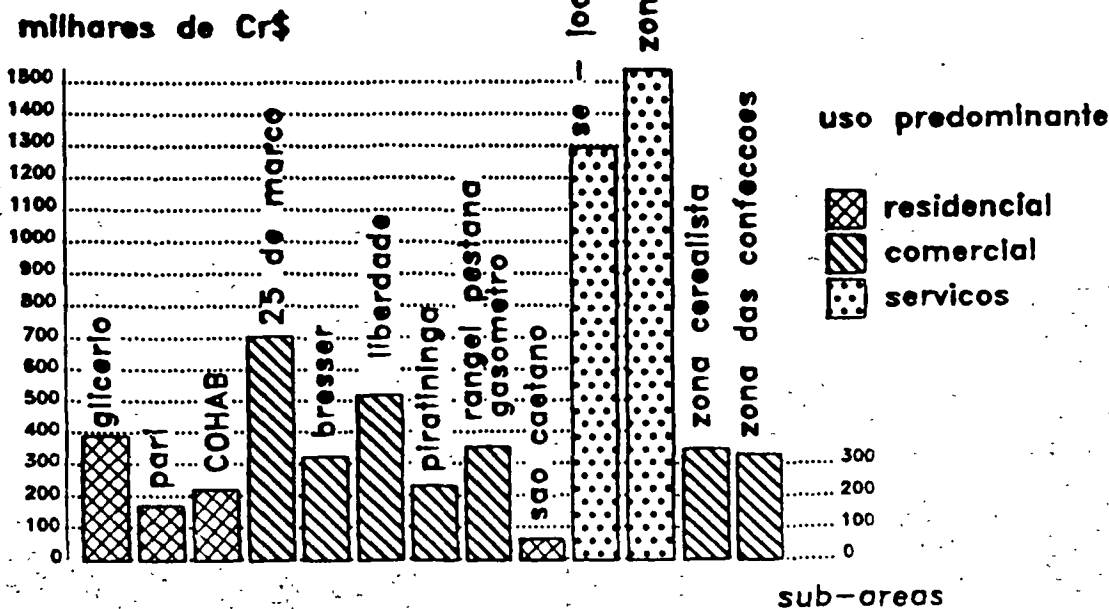
Nas manchas residenciais e industriais são observados os menores valores, muitas vezes inferiores ao valor médio dos terrenos de áreas comerciais vizinhas, indicio de uma desqualificação da área para tais usos.

A análise de valores e preços de imóveis permite delinear o perfil econômico da área e estabelecer diretrizes de intervenção que reduzam as diferenças de valor dos terrenos em áreas vizinhas que, em princípio, tem a mesma disponibilidade de infraestrutura.

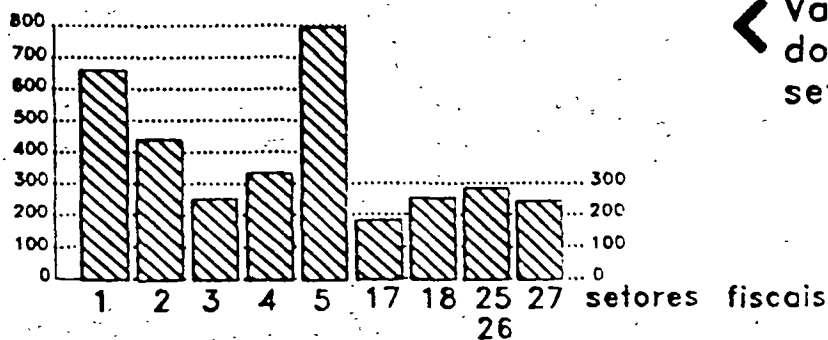
Cumprir observar que o zoneamento na região do Brás e Pari não tem relação com a formação do valor dos imóveis. Não há correspondência entre a diferença de valor dos terrenos e a diferença de coeficiente de aproveitamento que sobre eles incide em decorrência de sua inclusão numa ou noutra zona de uso.

Isto indica que potencial construtivo não é um atributo valorizado naquela área - especializada em torno do comércio e desqualificada para os usos residencial e serviços, usos adequados aos edifícios em altura que implicam num aproveitamento maior dos terrenos.

Valores venais medios
do m2 de terreno por
sub-área

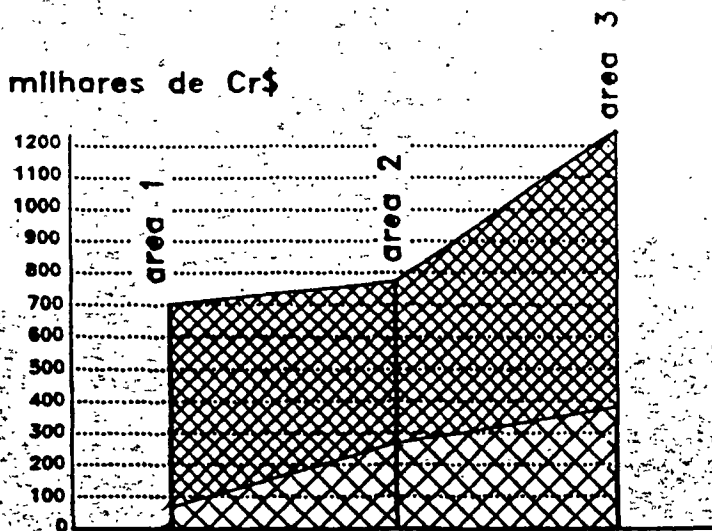


milhares de Cr\$



Valores venais medios
do m2 de terreno por
setor fiscal

milhares de Cr\$



Valores venais e
valores de mercado
medios por
sub-área pesquisada

area 1: zona industrial
r. do hipodromo e
imedioes
area 2: metro bresser
area 3: zona das confeccoes

valor venal medio
valor de mercado medio

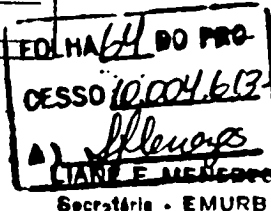
fonte:
valores venais: P.G.V. - D.O.M. 31/12/92
corrigidos para maio/92
valores de mercado: pesquisa DFP - EMURB



EMURB

Folha n. 99 do proc.
n. 101 de 19 92
O funcionario

- 44 -



2.3 Sistema Viário

Os bairros do Brás e Pari sofrem os efeitos da intensa expansão urbana da cidade na direção leste. As principais vias de escoamento do tráfego oriundo da Zona Leste - Radial Leste, Celso Garcia e Marginal Tietê - cortam ou tangenciam a área, trazendo um volume de tráfego que se configura como um dos principais responsáveis da deterioração física da área.

Das setenta e cinco linhas de ônibus que atendem à Zona Leste do Município, cinquenta e sete circulam ao longo do sistema Celso Garcia - Rangel Pestana - Gasômetro. Trafegam neste eixo 300 ônibus por hora em média.

Nas vizinhanças do largo da Concórdia, os ônibus que vêm de sudeste e nordeste elevam este número para 400 ônibus por hora.

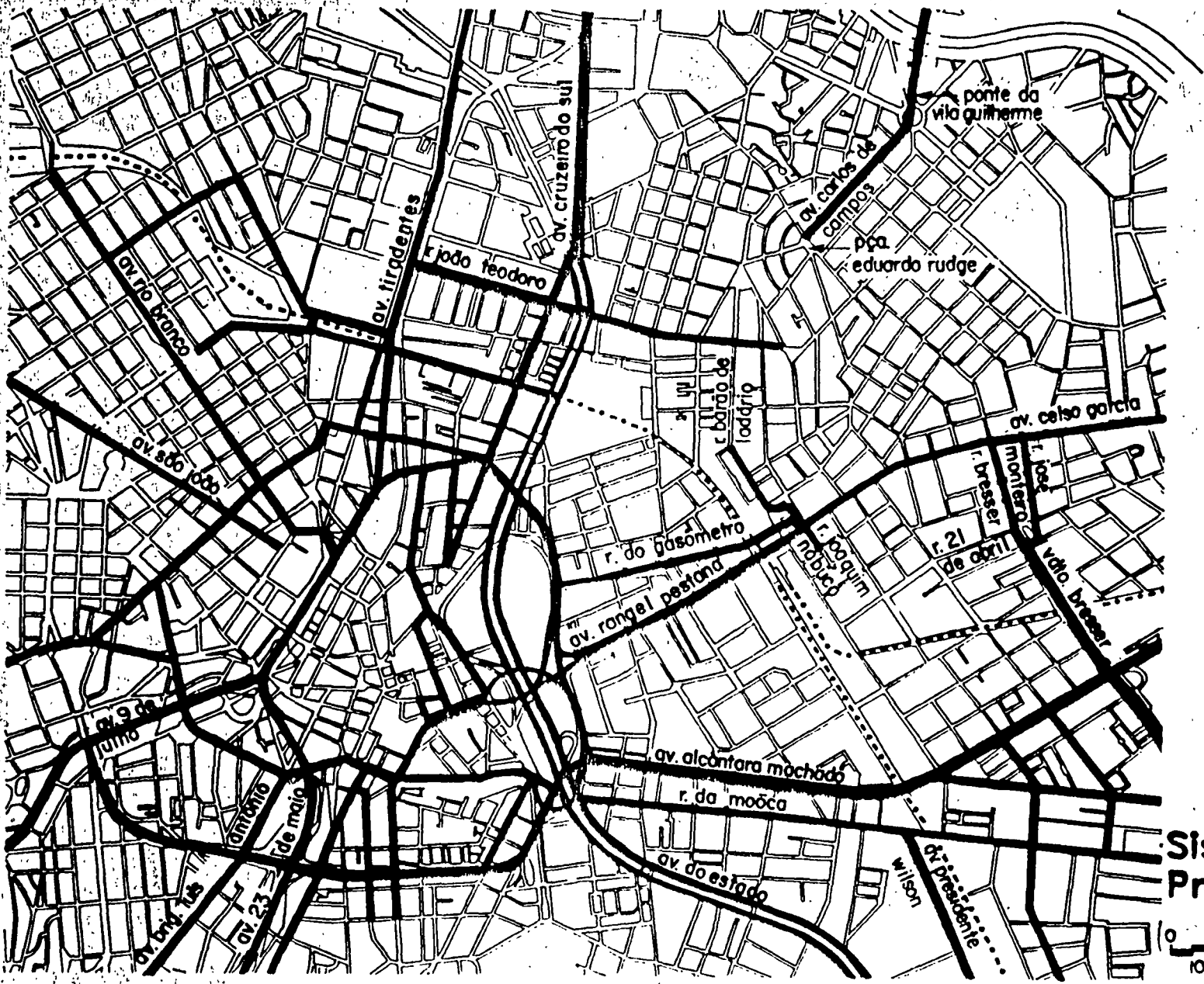
Os automóveis, por sua vez, se utilizam principalmente da av. Alcântara Machado que dá acesso à via de ligação Leste-Oeste e à Rua da Figueira, congestionando, nas horas de pico, as seis faixas do sentido preferencial - bairro centro pela manhã, centro-bairro ao fim do dia.

O sistema viário principal que atende estes bairros é composto de vias de grande capacidade conectadas a ruas da malha viária original organizadas em binários, situação que compromete o desempenho do sistema nestas conexões. O final do viaduto Bresser junto à rua Vinte e Um de Abril, a praça Eduardo Budge no início da av. Carlos de Campos e o largo da Concórdia são exemplos desta situação.

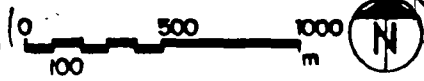
Deste modo o tráfego de passagem que vem de leste, nordeste e sudeste percola por ruas de calha estreita para alcançar as vias de maior capacidade, misturando-se ao tráfego local e comprometendo a circulação dentro da área e saídas e entradas dos bairros.

A ferrovia é uma barreira que fraciona o tecido urbano e o sistema viário. O largo da Concórdia é o único ponto de transposição da ferrovia, ao qual confluem os veículos que trafegam nas direções Leste-Oeste e Sudeste-Nordeste.

Da origem industrial do bairro restaram zonas industriais que juntamente com a Zona Cerealista se configuram em polos de atração de caminhões, sobrecarregando ainda mais um sistema viário conhecido pelos congestionamentos nos horários de pico.

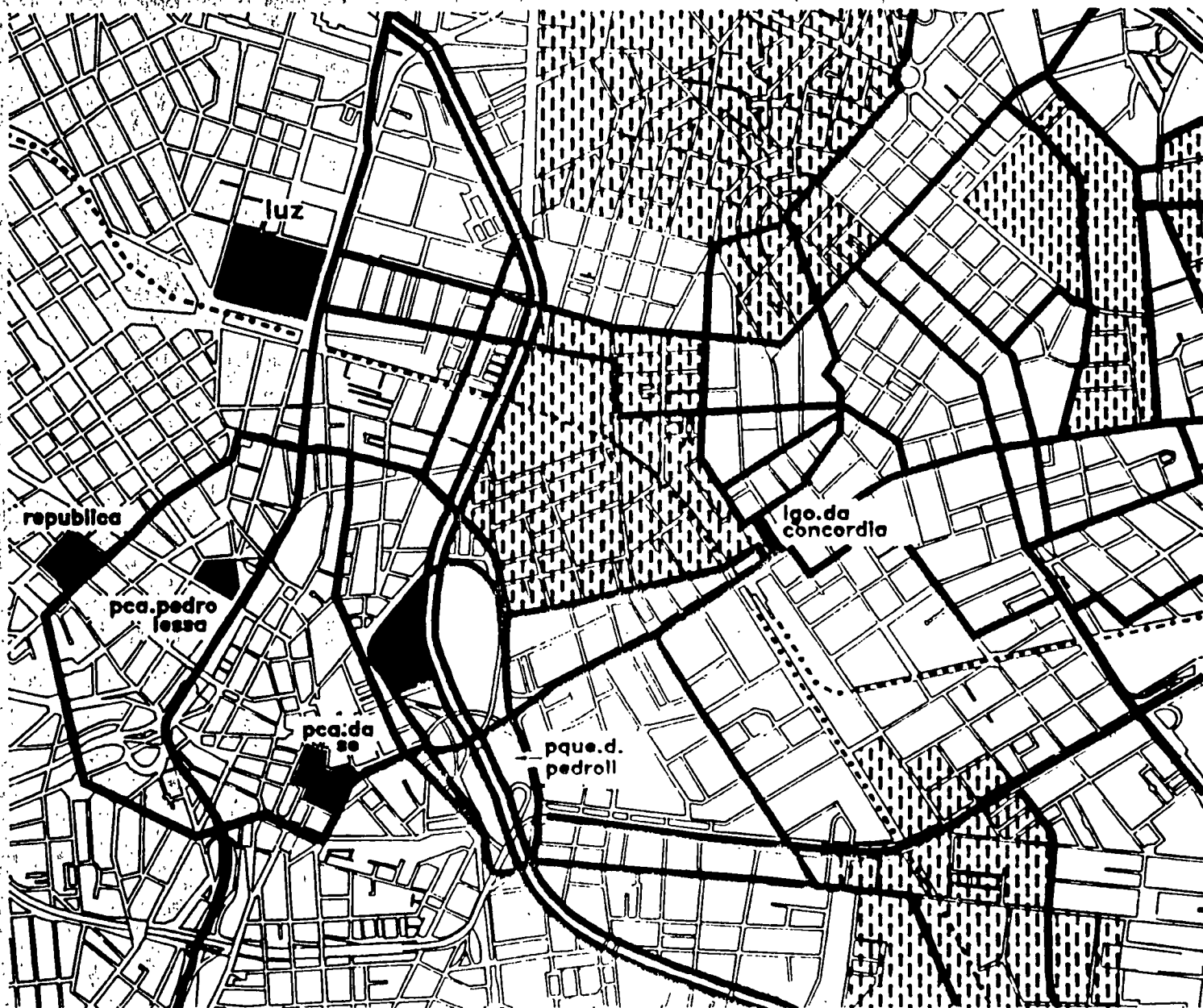


Sistema Viário Principal



FOLHA n.º 100 do proc.
 CESSO 10.004.613-42780
 LINTA - MEVRE
 Secretária - EMURB

Folha n.º 100 do proc.
 n.º 101 de 1992
 O funcionário



Rotas Preferenciais de Veículos Pesados

-  zonas de atração de caminhões
-  terminais de ônibus



FOLHA 6 DO PROJ.
CESSO 10.001.613-22780
LIVRE T. MENDES
Secretaria - EMURB

Folha n.º 101 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário





EMURB

Folha n.º 102 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário [assinatura]

- 47 -

FOLHA 67 DO PRO-
CESSO 10004.613-72 #80
[assinatura]
LIANE S. MENDES
Secretária - EMURB

2.4 Conclusões

O estudo da área se deu pela análise das formas de uso e ocupação e valor solo e do desempenho do sistema viário. Interpretando a estrutura urbana a partir destas matrizes foram definidos os objetivos específicos desta Operação:

- I. adequar a regulamentação de uso e ocupação do solo à realidade física e funcional da área;
- II. melhorar as condições de desempenho do sistema viário principal na porção leste do anel central;
- III. otimizar o uso da infraestrutura urbana instalada, incentivando o melhor aproveitamento dos terrenos e a renovação das áreas deterioradas ou subutilizadas;
- IV. requalificar a área central para o uso residencial e melhorar as condições de moradia da população de baixa renda que ali reside;
- V. incentivar a participação da iniciativa privada no processo de recuperação da área central ora conduzido pelo Poder Público Municipal.

Para a consecução desses objetivos estão sendo propostos:

1. emendas à legislação urbanística vigente;
2. um programa de obras;
3. concessão de benefícios à iniciativa privada, configurados na forma de exceções à legislação urbanística vigente e as emendas aqui estabelecidas.



EMURB

- 48 -

Folha n.º 103 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário [assinatura]

FOLHA 68 DO PRO

CESSO 10.004.613-92 *80

[assinatura]
LIANEIDE MENEZES
Secretária - EMURB

3. AS PROPOSTAS DA OPERAÇÃO URBANA

3.1 Emendas à legislação urbanística vigente

A regulamentação do uso e da ocupação do solo integrada a um plano de investimentos e incentivos é o instrumento de que dispõe a Operação Urbana para alcançar seus objetivos.

Nesta ação pretende-se que áreas semelhantes sejam reguladas de forma semelhante e em sintonia com as condições de uso e produção do espaço urbano.

Para atender a este objetivo definimos cinco ZONAS DE OPERAÇÃO URBANA às quais correspondem regulamentações específicas. Tais regulamentações prevalecerão sobre as disposições atuais.

Estas zonas agrupam-se segundo três categorias:

- zonas consolidadas: delimitam áreas de verticalização consolidada ou áreas cujos usos atuais se pretende manter e dar condições de expansão;
- zonas de renovação: delimitam áreas que sofrerão o impacto da implantação de melhoramentos viários e que em função disso estarão sujeitas a um processo de renovação que se pretende controlar;
- zonas de recuperação: delimitam áreas que serão objeto de planos de reurbanização e cuja utilização se pretende regular.

ZONAS CONSOLIDADAS

ZOU-001

Zona Verticalizada de Uso Misto e Alta Densidade

Abrange o trecho de Z5 contido na área da operação e áreas contíguas que, embora incluídas em outras zonas de uso não apresentam descontinuidade em relação àquela área em termos de uso e ocupação do solo.

O coeficiente de aproveitamento médio dos terrenos nesta área está em torno de 5,1. Tratando-se de área onde o processo de verticalização está consolidado, em muito semelhante à área abrangida pela Operação Urbana Anhangabau com a qual confronta, mantém-se as regulamentações urbanísticas vigentes correspondentes à Z5, as quais se estendem às áreas vizinhas ora incluídas nesta ZOU-001.



EMURB

- 49 -

Folha n. 101 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário [assinatura]

FOLHA 19 DO PRO-
CESSO 10.004.613-92*80
A) [assinatura]
LIANE F. MELO
Secretária - EMURB

ZOU-HABI

Zona de Uso Predominantemente Residencial

Na área da operação urbana existem bolsões onde o uso residencial é predominante. Tais áreas demandam investimentos públicos e privados para que possam ter recuperada a qualidade ambiental perdida no processo de decadência da área central. Ali são frequentes os imóveis encortiçados e raras as obras de reforma e de novas construções.

Promover a requalificação da área central para o uso residencial é um dos objetivos desta Operação Urbana.

Assim foram delimitadas quatro ZONAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS - as ZOU-HABI onde se pretende concentrar os investimentos públicos destinados à construção de habitações de interesse social e recuperação de cortiços, áreas que atendem aos requisitos estabelecidos pelo PROGRAMA DE CORTIÇOS - HABI 5 - Secretaria Municipal de Habitação, quais sejam:

- existência de infraestrutura urbana e possibilidade de adensamento;
- facilidade de acesso aos locais de trabalho, comércio e serviços concomitante à incidência de vazios urbanos ou imóveis subutilizados.

Além disso, com o objetivo de incentivar a participação da iniciativa privada na construção de imóveis residenciais destinados às classes de renda até 12 salários mínimos, nestas ZOU-HABI será admitido o uso misto em imóveis enquadrados na categoria de uso R3, bem como não será exigida a reserva de espaço para o estacionamento de automóveis correspondente às unidades habitacionais.

O coeficiente de aproveitamento máximo para todos os terrenos contidos nestas zonas será igual a 4.

ZONAS DE RENOVAÇÃO

ZOU-002

Zona de Uso Misto e Baixa Densidade

Segundo o Projeto de Lei do Plano Diretor do Município, os bairros do Brás e do Fari, nos trechos abrangidos, estão contidos numa zona adensável que dispõe de um estoque de área edificável da ordem de 2.000.000 m² para o uso residencial.

A concretização deste potencial edificável está condicionada à implantação dos melhoramentos viários previstos e à elaboração de um plano de adensamento que permita que a renovação da área se dê sem prejuízo do patrimônio arquitetônico da área.



EMURB

Folha n.º 105 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

- 50 -

FOLHA 10 DO PRO-
CESSO 10.004.613-72/K80
A. L. MENEZES
Secretaria - EMURB

Com objetivo de se estruturar um Plano de Adensamento dos Bairros do Brás e do Pari que favoreça a preservação de imóveis e conjuntos de interesse histórico e considerando que Brás e Pari estão contidos numa área homogênea em termos de aproveitamento do solo e natureza das atividades predominantes, partilhando os efeitos do mau desempenho do sistema viário na área, propõe-se a unificação do coeficiente de aproveitamento dos terrenos nesta ZOU-002, fixando em 1,2 este coeficiente, índice que corresponde ao coeficiente de aproveitamento médio efetivo na área (razão entre a área construída total e a área total dos terrenos).

ZOU ESPECIAL-001

Zona de Interesse Urbanístico

O Projeto de Lei do Plano Diretor define áreas de interesse urbanístico como sendo "porções predominantemente edificadas do território municipal, localizadas sobre zona adensável ou não adensável, que em razão de sua unicidade ou do seu caráter estrutural ou sua importância histórica, paisagística e cultural são objeto de regulamentação específica a ser definida em lei."

Parágrafo único: A regulamentação específica prevista neste artigo terá por base a definição de volumetria e gabaritos que servirão de parâmetros para a distribuição dos estoques de área construída por uso."

Esta conceituação define de modo adequado as quadras lindeiras ao Parque D. Pedro II contidas na área de abrangência do Projeto de Reurbanização do Parque desenvolvido pelo Departamento de Projetos Especiais da EMURB.

Neste projeto são estabelecidos gabaritos e volumetria para construções que venham a ser erigidas em torno do parque, regulamentações que objetivam preservar visuais tomadas desde pontos internos e externos ao parque, bem como valorizar referências consensuais na paisagem do centro: o edifício Guarany - obra do arquiteto Rino Levi - situado na esquina da av. Rangel Pestana com o parque, o edifício do Mercado Municipal, a Casa das Retortas, o Palácio das Indústrias e o próprio eixo da av. Rangel Pestana que partindo da praça Clóvis Bevilacqua adentra em linha retas o bairro do Brás.

Com o objetivo de garantir a concretização destas intenções está sendo proposto que:

- a aprovação para novas construções naquela área dependa da observância dos índices de ocupação, gabaritos e volumetria estabelecidos no Projeto de Reurbanização do Parque;
- construções em desacordo com esta regulamentação não poderão ser ampliadas ou sofrer reformas que não sejam essenciais à manutenção de sua integridade e segurança;



EMURB

Folha n.º 106 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário

- 51 -

FOLHA 71 DO PRO.
CESSO 10.004.613-92*80
A. Menezes
Elyane F. Menezes
Secretária - EMURB

Considerando que a futura mudança da sede do governo municipal para o parque D. Pedro II deverá atuar como um vetor de transformação desta área, propõe-se a adoção de um coeficiente de aproveitamento para todos os terrenos contidos nesta zona igual a 1,2 - índice que corresponde ao aproveitamento médio efetivo computado na área da operação, excluídas deste cômputo as áreas contidas nas zonas consolidadas.

ZONAS DE RECUPERAÇÃO

ZOU ESPECIAL-002

Zona de interesse paisagístico

As intervenções que o Poder Público promoveu nas décadas de 60 e 70 tendo em vista a adequação da infraestrutura existente ao crescimento da cidade tiveram como prioridade a melhoria das condições de circulação de veículos.

A abertura de vias expressas em áreas de ocupação antiga e a construção de viadutos destinados a garantir a eficiência do sistema viário não vieram acompanhadas de intervenções que tivessem como objetivo reduzir o impacto de tais melhoramentos sobre o ambiente construído.

A cidade conserva as marcas de ações assim conduzidas: a deterioração dos edifícios lindeiros ao elevado Costa e Silva, o tamponamento do rio Tamanduateí ao longo da avenida do Eclado, o fracionamento do Parque D. Pedro II - marcas às quais se somam outras tantas.

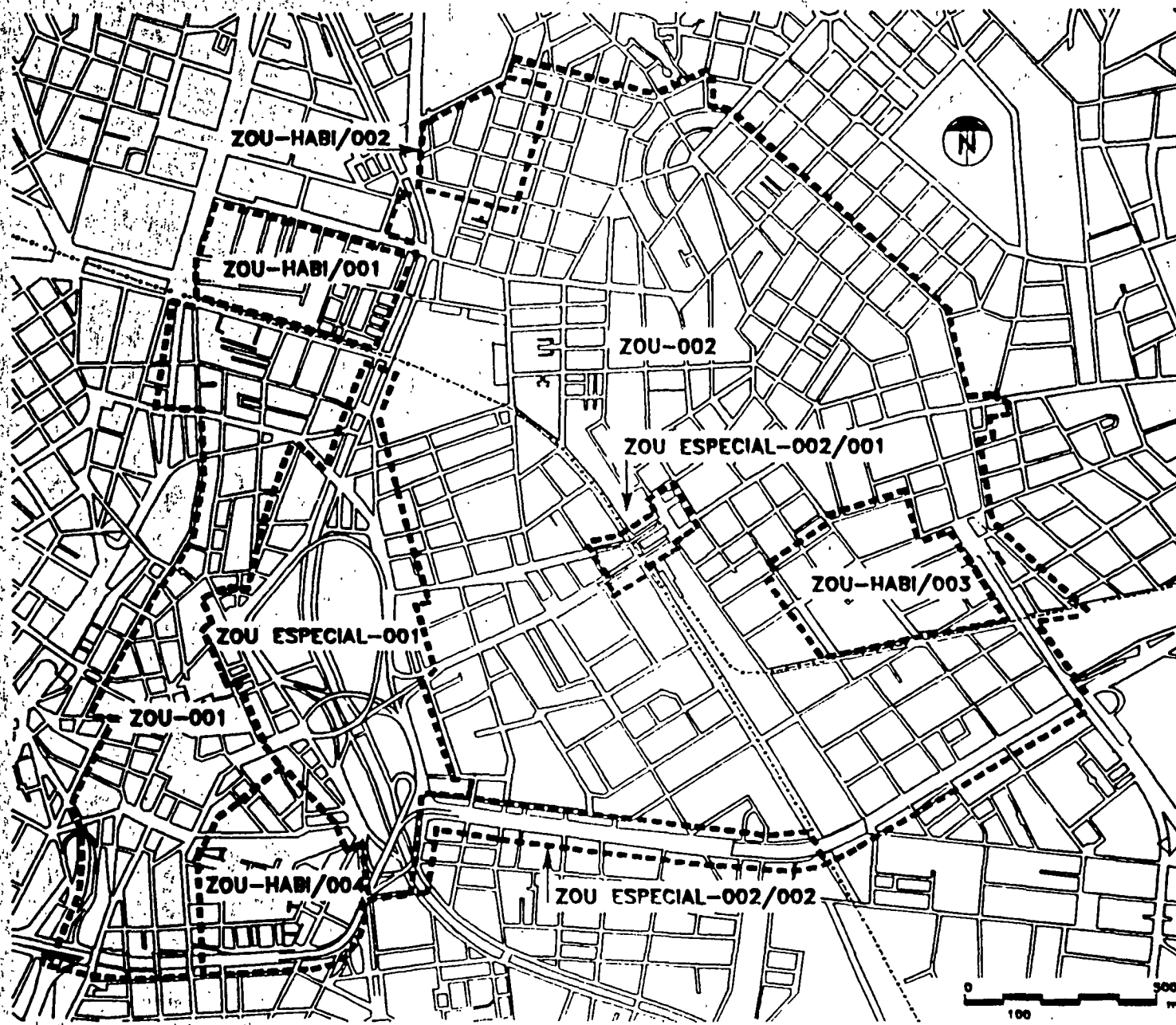
Abrangidas por esta operação urbana, existem áreas que, em função de melhoramentos viários executados anteriormente, encontram-se deterioradas e serão objeto de plano de reurbanização específico.

O Parque D. Pedro II é uma destas áreas, e a sua reurbanização, viabilizada com recursos públicos, constitui-se no fato gerador desta operação urbana.

Nas demais áreas que se encontram nesta situação - largo da Concórdia, praça Agente Cícero e trecho inicial da Avenida Alcântara Machado, entre a rua da Figueira e ferrovia - os projetos de reurbanização serão viabilizados com recursos captados através dos mecanismos previstos por esta operação urbana e, caso o porte das intervenções assim o exija, complementados por dotação orçamentária específica.

Para a condução de intervenções destinadas à recuperação paisagística e ambiental de tais áreas, foram delimitadas duas ZONAS DE INTERESSE PAISAGÍSTICO.

Nestas zonas não será permitida a construção de novas edificações nem a execução de reformas das construções existentes que impliquem em aumento de área construída a partir da data de publicação da lei desta operação urbana, tendo em vista a implantação futura dos projetos de reurbanização previstos neste instrumento.



Proposta de Zoneamento

zonas de uso	CA	residencial	comercial	industrial	especial
ZOU-001	4	●			
ZOU-HABI	4	●			
ZOU-002	1,2		●		
ZOU ESPECIAL-001	1,2		●		
ZOU ESPECIAL-002	0			●	

FOLHA 12, DO PROJ.
CESSO 10004/13-12-80
Linha 12-12-80
Secretaria - EMURB

Folha n.º 107 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário



EMURB

- 53 -

Folha n.º 108 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário [assinatura]

FOLHA 13 DO PRO-
CESSO 10004613-92 * 80
A) [assinatura]
LIANE F. MENEZES
Secretária - EMURB

3.2 PROGRAMA DE OBRAS

3.2.1 Implantação de Melhoramentos Viários

Criar condições para que a reurbanização do Parque D. Pedro II se constitua num elemento indutor de transformações na estrutura física e funcional do seu entorno implica em melhorar as condições de circulação da área.

O equacionamento dos problemas de tráfego nas vizinhanças do Parque D. Pedro II passa pela avaliação do desempenho das vias de ligação entre o Centro e a Zona Leste.

Com o objetivo de desafogar o binário Rangel Pestana - Gasômetro e o trecho inicial da av. Alcântara Machado até a rua Bresser, por iniciativa da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, foi retomada a proposta de implantação dos melhoramentos viários previstos pela lei 7112 de 11 de janeiro de 1968, que já viabilizou o alargamento da Rua Bresser a partir da Rua dos Trilhos e a construção do viaduto Bresser sobre a Alcântara Machado e a ferrovia; "abertura de via, com 60,00 metros de largura, em prolongamento à Rua Bresser, entre a Rua Dr. João Alves de Lima e o cruzamento das Ruas Maria Marcolina e João Teodoro; alargamento, para 60,00 metros da Rua João Teodoro, desde o seu cruzamento com a Rua Maria Marcolina até a Rua Canindé".

O alargamento proposto para essas ruas, no texto da lei, visava acomodar sete faixas por sentido, das quais três expressas centrais. A seção proposta pela CET, no estudo que confirma a necessidade de implantação de uma via com tal traçado, deve comportar quatro faixas por sentido mais separador central, seção considerada suficiente para atender ao carregamento previsto.

O alargamento das ruas Dr. Ornelas e Rodrigues dos Santos para seção idêntica à da av. Carlos de Campos visa melhorar as condições de acesso à marginal Tietê a partir da via projetada e da rua João Teodoro.



EMURB

Folha n.º 109 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

- 54 -

FOLHA 14 DO PRO-
CESSO 10.004.6392*80
A) *[Assinatura]*
LIANE F. MENÉZES
Secretária - EMURB

A abertura de passagem sob a ferrovia ligando os dois trechos da rua Monsenhor Andrade, bem como o alargamento desta via e da rua Professor Eurípedes Simões de Paula devem oferecer uma alternativa à passagem pelo largo da Concórdia para a transposição da ferrovia para o tráfego vindo de leste e nordeste com destino à área central.

A abertura de acesso e saída para a av. Alcântara Machado a partir da rua Visconde de Parnaíba objetiva prover esta avenida de uma via marginal auxiliar no trecho entre as ruas da Figueira e Placidina que facilite a parada de veículos particulares, ônibus e táxis para embarque e desembarque de passageiros e também permita o retorno destes veículos à Alcântara Machado.

Os demais melhoramentos viários foram propostos pela equipe responsável pelo projeto de reurbanização do Parque Dom Pedro II e têm em vista a melhoria do desempenho da rua da Figueira e integração do Parque ao bairro do Brás.

Estas intervenções pretendem direcionar o tráfego de passagem, definindo rotas preferenciais de capacidade compatível com o seu volume, preservando o ambiente construído e os usos ali instalados dos eixos do tráfego intenso de veículos.

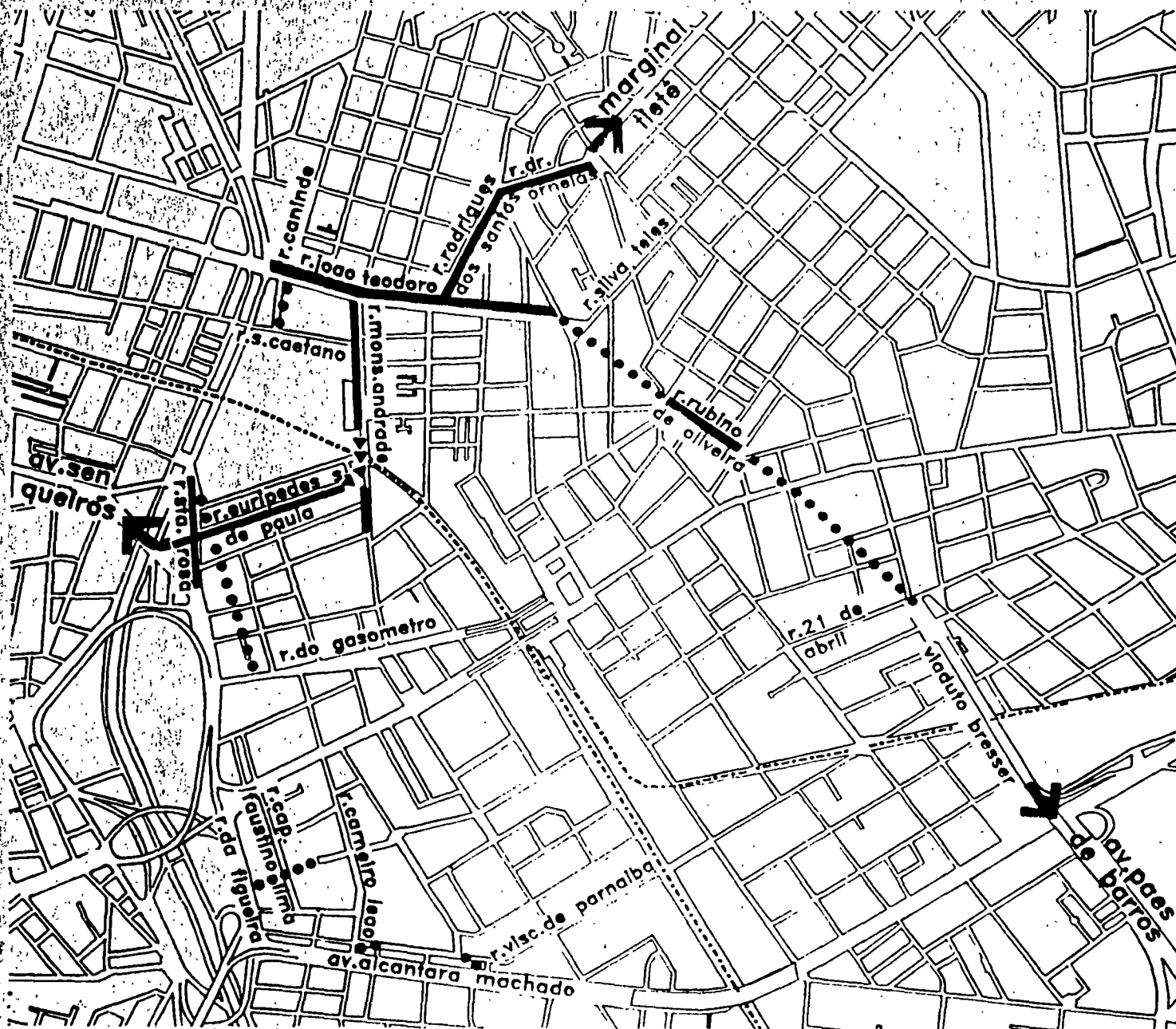
3.2.1.1 Problemas de drenagem

A questão da drenagem em região de várzea é problema sempre presente. Embora não sejam tão frequentes quanto em décadas passadas, inundações nas vizinhanças do rio Tamanduaí costumam ocorrer em períodos de chuvas intensas.

Segundo técnicos da Secretaria de Vias Públicas, para uma avaliação do desempenho do sistema de drenagem da área seria necessário proceder ao levantamento das intervenções feitas em todas as épocas, pois não se tem um mapa atualizado do conjunto destas intervenções.

Deste modo optou-se pela ação localizada sempre que as intervenções previstas implicarem obras de drenagem. As obras que não tiverem relação direta com as intervenções ora previstas, serão realizadas através de dotação orçamentária municipal específica.

————— alargamento
 de rua
 abertura de rua
 ▶▶▶▶▶ abertura de
 passagem sob a
 ferrovia



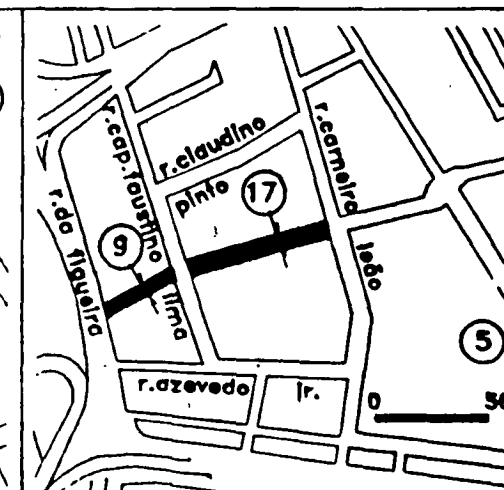
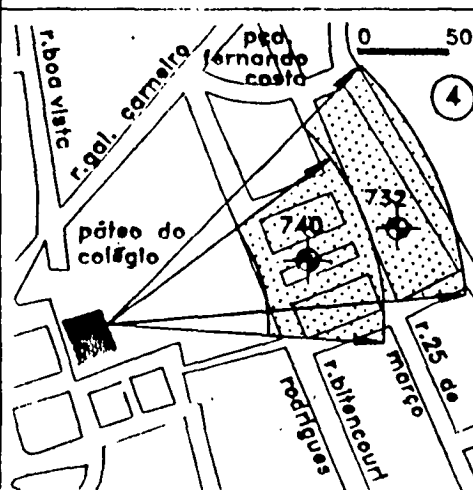
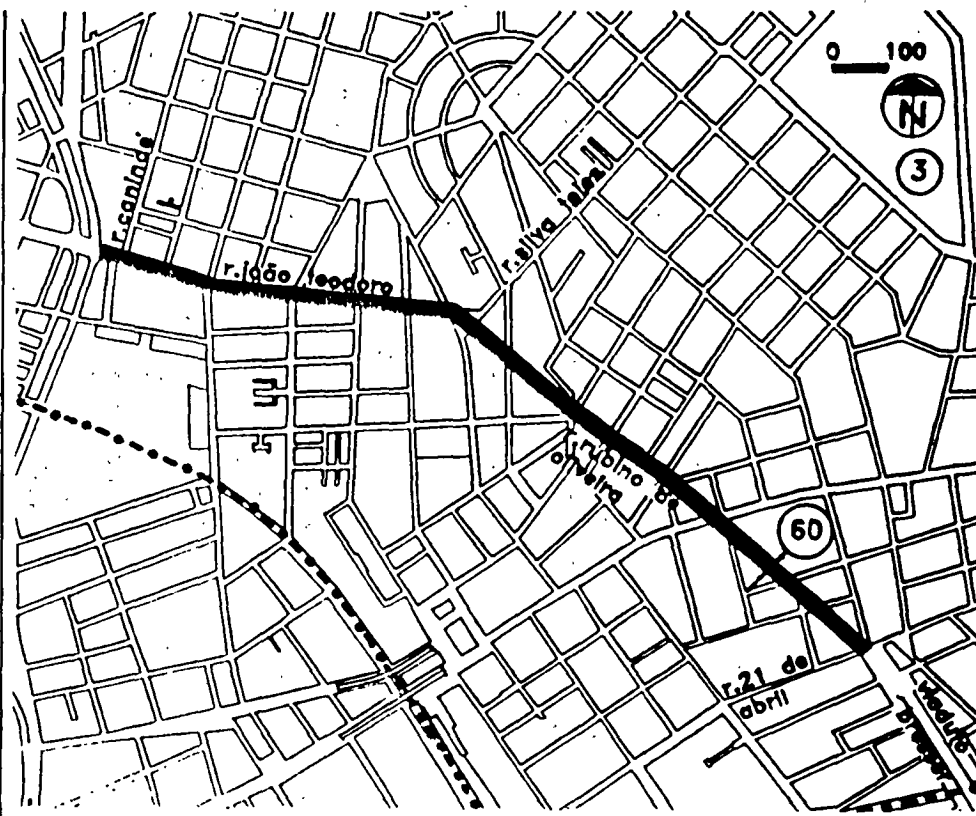
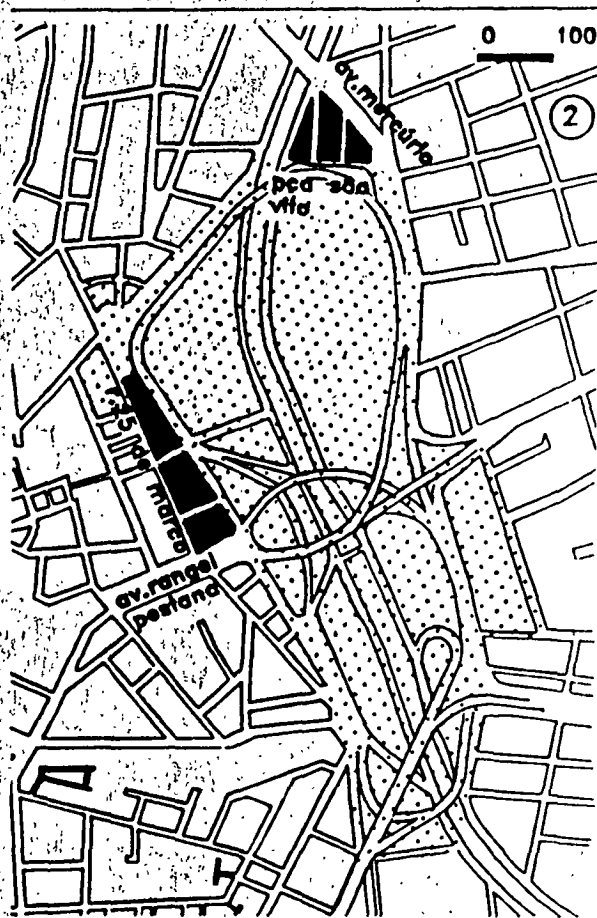
FOLHA 35 DO PRO-
CESSO 10004613
A) *Alencar*
LIANET F. MENDES
Doc. 1610 - EMURB

Folha n.º 110 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário AA



Legislação Incidente

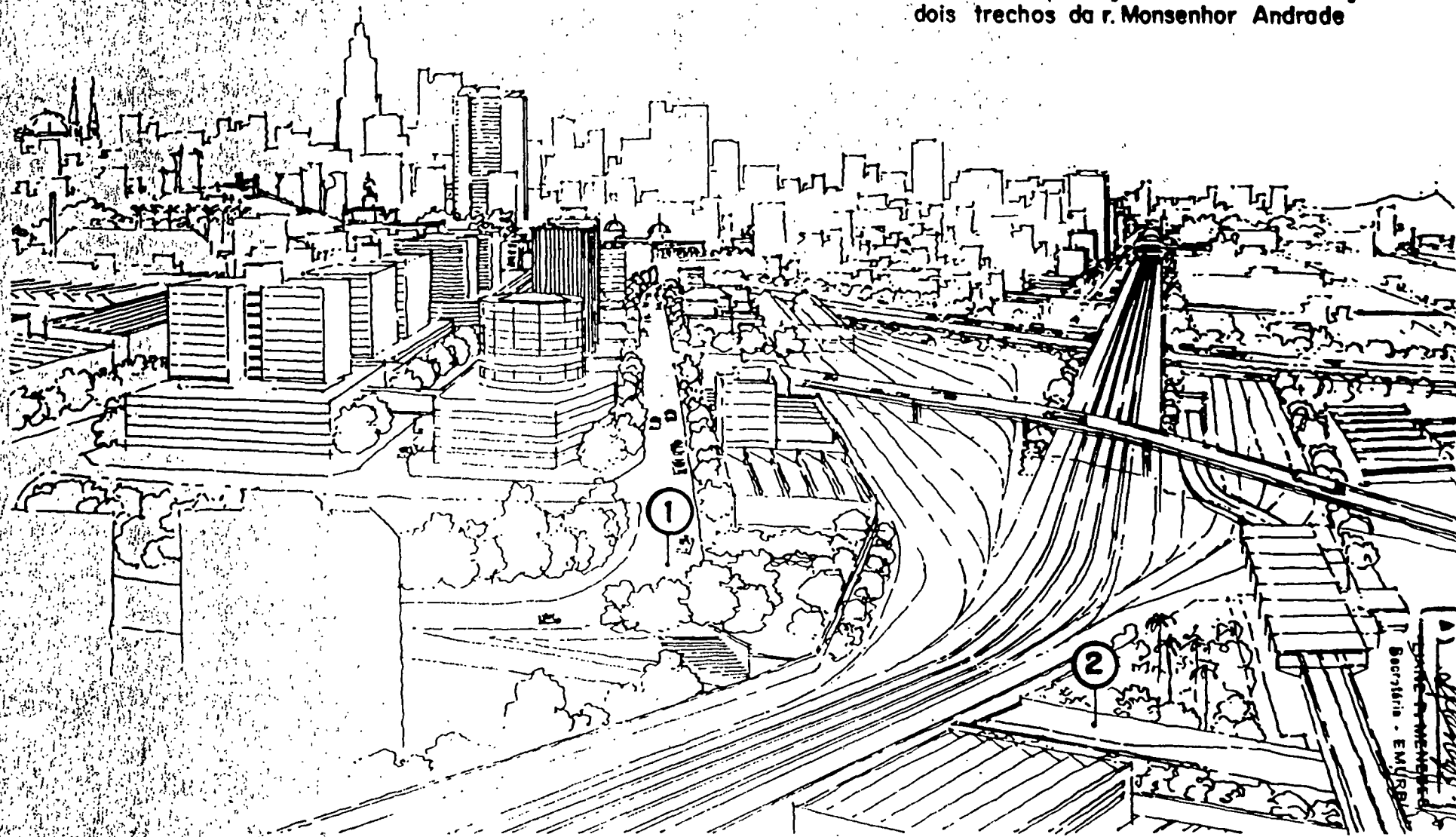
1. lei 9455/82 estabelece o alinhamento predial indicado
2. d.u.p.23459/87 declara de utilidade pública as quadras indicadas; lei 9231/81 dispõe sobre reurbanização do parque d.pedro II
3. lei 7112/68 dispõe sobre abertura de rua segundo traçado e largura indicados
4. lei 7561/70 estabelece alturas máximas para construções nas quadras indicadas
5. lei 8935/78 lei 8969/79 dispõem sobre abertura de rua segundo traçado e largura indicados



Folha n. 111 do proc. n. 101 de 19 92
O funcionário J. E. M. de 19 92
1000463 92880

Melhoramentos Viários

1. alargamento da r. Prof. Euripedes Simões de Paula
2. abertura de passagem sob a ferrovia ligando os dois trechos da r. Monsenhor Andrade



Folha n.º 112 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário

FOLHA 112 DO PRO.
CESSO 1004613-92-80
SECRETARIA - EMURB



EMURB

Folha n.º 114 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário [assinatura]

- 59 -

FOLHA 11 DO PRO.

CESSO 10.004.613-92*80

A) [assinatura]

LIANE F. MENESSES
Secretária - EMURB

3.2.1.2 O parcelamento do solo

O parcelamento do solo na região do Brás e do Pari decorre do processo de estruturação destes bairros. Grandes lotes industriais e lotes de testada reduzida se alternam organizando uma área de aproximadamente 3,5 milhões de m².

Numa área assim fracionada, novos empreendimentos imobiliários pressupõem a adesão de um grande número de proprietários, fato que obstaculiza a concretização de tais empreendimentos.

A implantação do conjunto de melhoramentos viários que esta Operação Urbana propõe, representa uma oportunidade de alterar este parcelamento nas áreas por eles atingidas.

Contrariando a prática comum que evita o redesenho das áreas comprometidas por obras públicas - mesmo em prejuízo da integração adequada do melhoramento à malha viária existente, é proposta desta operação promover um novo parcelamento do solo nas áreas atingidas por tais intervenções.

Pretende-se nesta ação garantir aos proprietários dos imóveis abrangidos pelo reparcelamento, a propriedade de lote equivalente ao original em termos de área percentual sobre o total da área objeto de reparcelamento. Nas situações em que a área dos lotes equivalentes resultar inferior a 250 m², estes serão agrupados em lote único, de propriedade comum, observando a dimensão mínima estabelecida para o lote urbano.

O objetivo de se proceder a esse reparcelamento é o de caracterizar as áreas de renovação urbana pela adoção de padrões de ocupação distintos daqueles adotados à época da estruturação da área, lotes de testada acanhada e altas taxas de ocupação dos terrenos.

Proposta de reparcelamento das quadras atingidas por melhoramentos viários - hipótese

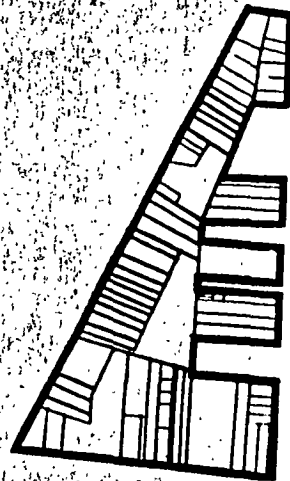
1. parcelamento do solo atual

-  Imóveis de interesse histórico
-  Imóveis integros com mais de 4 pavimentos
-  Imóveis deteriorados ou com menos de 4 pavimentos
-  futuro alinhamento predial

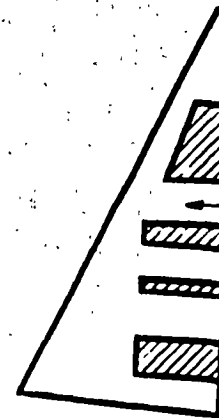


2. Imóveis incluídos no projeto de reparcelamento

area total= 290.000 m²
potencial construtivo: 348.000 m²



3. área remanescente após implantação dos melhoramentos viários

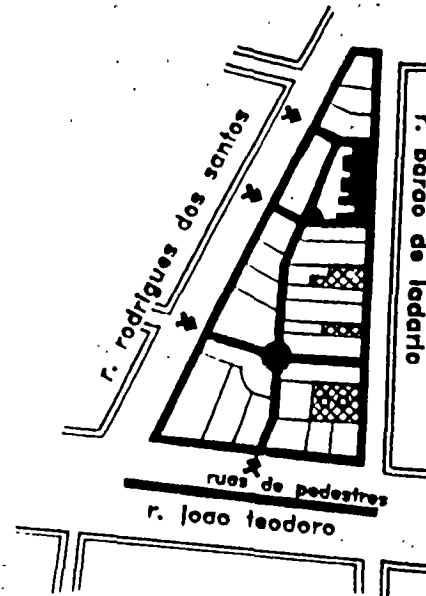


area a ser redistribuída entre os proprietários dos imóveis atingidos pelo reparcelamento

area total= 165.000 m²
57% da area original

4. situação após reparcelamento

- lotes com dimensao minima de 250 m²;
- agrupamento de lotes com dimensao inferior a 250 m² em lote unico pertencente a diversos proprietários;
- manutencao do potencial construtivo da area original.



Gr

Folha n. 115 do proc.
n. 101 de 1992
O funcionário

FOLHA 80 DO PRO.
CESSO 10001613-92-80
A. J. M. M. M.
LIANE E MENDES
Bac. Terra - EMURB

3.2.2 Projetos Especiais

3.3.1 Reurbanização do Largo da Concórdia, Praça Agente Cícero trecho inicial da av. Alcântara Machado

A área central é o ponto de atração para o qual converge a maioria das linhas de ônibus. Disso decorreu o fato de os espaços públicos dessa área estarem transformados em pontos terminais de ônibus, função que acabou por comprometer a fruição destes espaços pela população.

A praça Princesa Isabel, o parque Dom Pedro II e o largo da Concórdia são exemplos desta transformação.

O largo da Concórdia é o principal ponto de transposição da ferrovia que secciona o bairro do Brás. É rota preferencial do tráfego que cruza a região de Leste a Oeste e de Nordeste a Sudeste e acomoda pontos terminais de seis linhas de ônibus.

Apesar de a construção dos viadutos do Gasômetro e Maestro Alberto Marino ter sido uma alternativa necessária à passagem de nível, dela resultou a deterioração das quadras envolvidas pelos viadutos.

Ali concentram-se cortiços e construções semi-destruídas, situação que se mantém há décadas no aguardo de uma intervenção do Poder Público.

Através desta Operação Urbana, pretende-se dar um primeiro passo na direção da recuperação do largo e da praça Agente Cícero que lhe é contígua.

Está sendo proposta a desapropriação integral das duas quadras contidas entre os viadutos bem como a demolição das edificações ali existentes. Esta área assim liberada passará a integrar o Sistema de Áreas Verdes do Município e será objeto de projeto paisagístico específico.

A área permanecerá desocupada até que, seja através dos recursos captados pela Operação Urbana, seja através de dotação orçamentária específica, o projeto de reurbanização integral desta área e das praças públicas contíguas possa ser implantado.

A exemplo do que ocorreu na região do Largo da Concórdia, as quadras lindeiras à av. Alcântara Machado são exemplos da priorização da melhoria das condições de circulação sobre a preservação da paisagem e da qualidade ambiental.

O bolsão residencial que se consolida entre a av. Rangel Pestana e a rua Visconde de Parnaíba demanda a criação de uma área de transição que o proteja dos efeitos do tráfego que circulam pela via expressa contígua.



EMURB

Fôlha n.º 117 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

FOLHA 2 DO PRO.

CESSO 10.001/613-92*80

LIANE E. MENEZES
Secretária - EMURB

- 62 -

é necessário ainda integrar os dois lados da av. Alcântara Machado estabelecendo um desenho específico para esta via, caracterizando-a enquanto entrada para a Zona Leste, à semelhança do que está sendo proposto para a av. Rangel Pestana no Projeto de Reurbanização do Parque D. Pedro II.

Este instrumento prevê a futura implantação de um projeto de reurbanização do trecho inicial da av. Alcântara Machado, entre a r. da Figueira e a ferrovia, que atenda aos objetivos descritos acima, e estabeleça uma relação de continuidade entre o bairro do Brás e o parque Dom Pedro II, ora objeto de intervenção.

3.3.2 Implantação de calçadas na Zona das Confeções

O comércio de roupas e alfaias é dominante na região do Pari, ocupando principalmente o quadrilátero delimitado pela av. Celso Garcia, rua Barão de Ladário, rua Silva Teles e rua Bresser.

Esta atividade comercial é afetada pela carência de vagas de estacionamento de veículos e pela magnitude do tráfego, que conflita com a circulação de pedestres e com o porte das ruas e compromete a qualidade ambiental.

O traçado das ruas à época da estruturação destes bairros visava atender às necessidades de uma cidade em muito diferente de suas características atuais.

Os melhoramentos viários propostos visam compatibilizar estrutura viária e características funcionais atuais da área, definindo rotas preferenciais de tráfego e integrando-as ao sistema viário principal que atende à região.

A proposta de pedestrianização das ruas contidas na área de influência da futura Estação Oriente do metrô - delimitada por um círculo de raio igual a 500 metros - tem por objetivo acentuar as características desta área enquanto centro de compras.

Isto significa estabelecer um espaço de circulação de pedestres contínuo, provido de locais de descanso e encontro e marcos de orientação, resultante de um projeto urbanístico específico que integre espaço público e privado.

A interdição destas ruas ao tráfego de veículos torna-se possível na medida em que a área passará a ser atendida por uma linha do metrô, um meio de transporte coletivo integrador e eficiente.

Um outro requisito desta proposta é a existência de áreas para o estacionamento de veículos nas vizinhanças da área pedestrianizada, exigência que poderá ser suprida pela própria iniciativa privada.

A implantação desta intervenção deve passar por um processo amplo de discussão com todos aqueles envolvidos nesta operação.

Projetos Especiais

Implantação da 1ª etapa do projeto de reurbanização do Largo da Concórdia e Praça Agente Cícero: desocupação das quadras entre os viadutos do Gasômetro e Maestro Alberto Marino

Projetos Especiais

Implantação da 1ª etapa do projeto de reurbanização do Largo da Concórdia e Praça Agente Cícero: desocupação das quadras entre os viadutos do Gasômetro e Maestro Alberto Marino

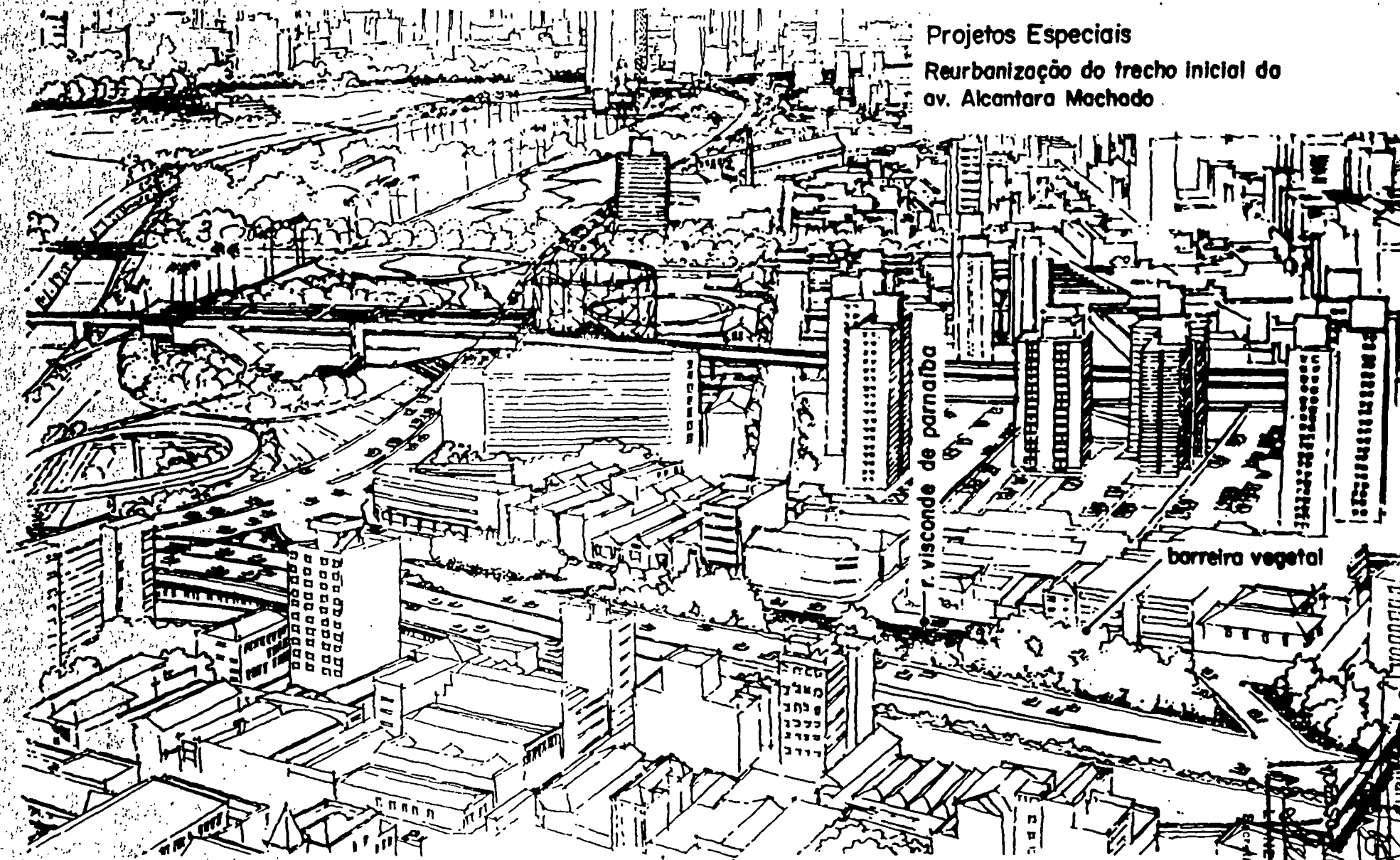
funcionário

12.004/4329

SECRETARIA - EMURB

Projetos Especiais

Reurbanização do trecho inicial do
av. Alcantara Machado



r. visconde de parnaíba

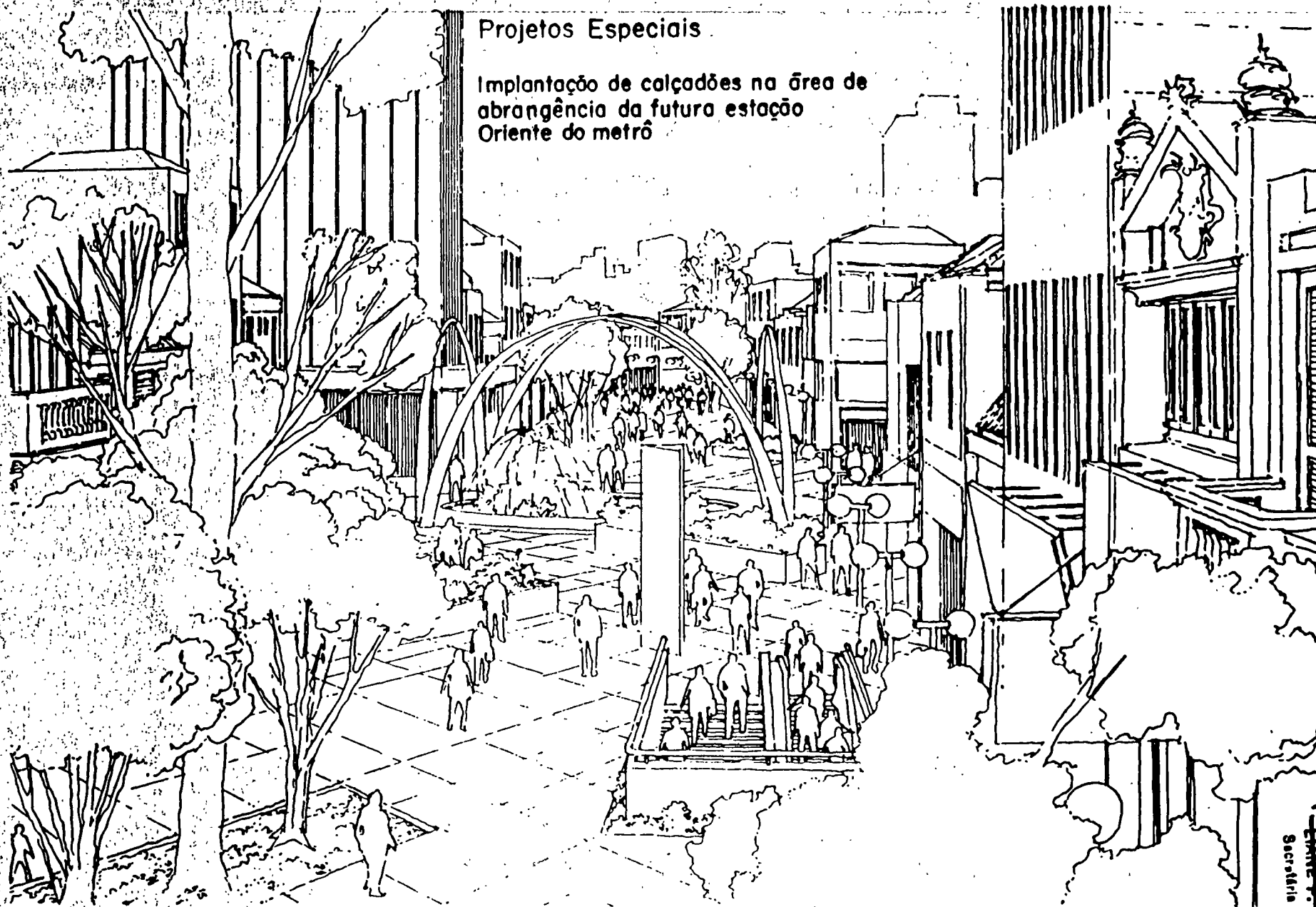
barreira vegetal

SECRETARIA - EMURB

Folha n.º 120 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário
BO PRO
SECRETARIA - EMURB

Projetos Especiais

Implantação de calçadas na área de abrangência da futura estação Oriente do metrô

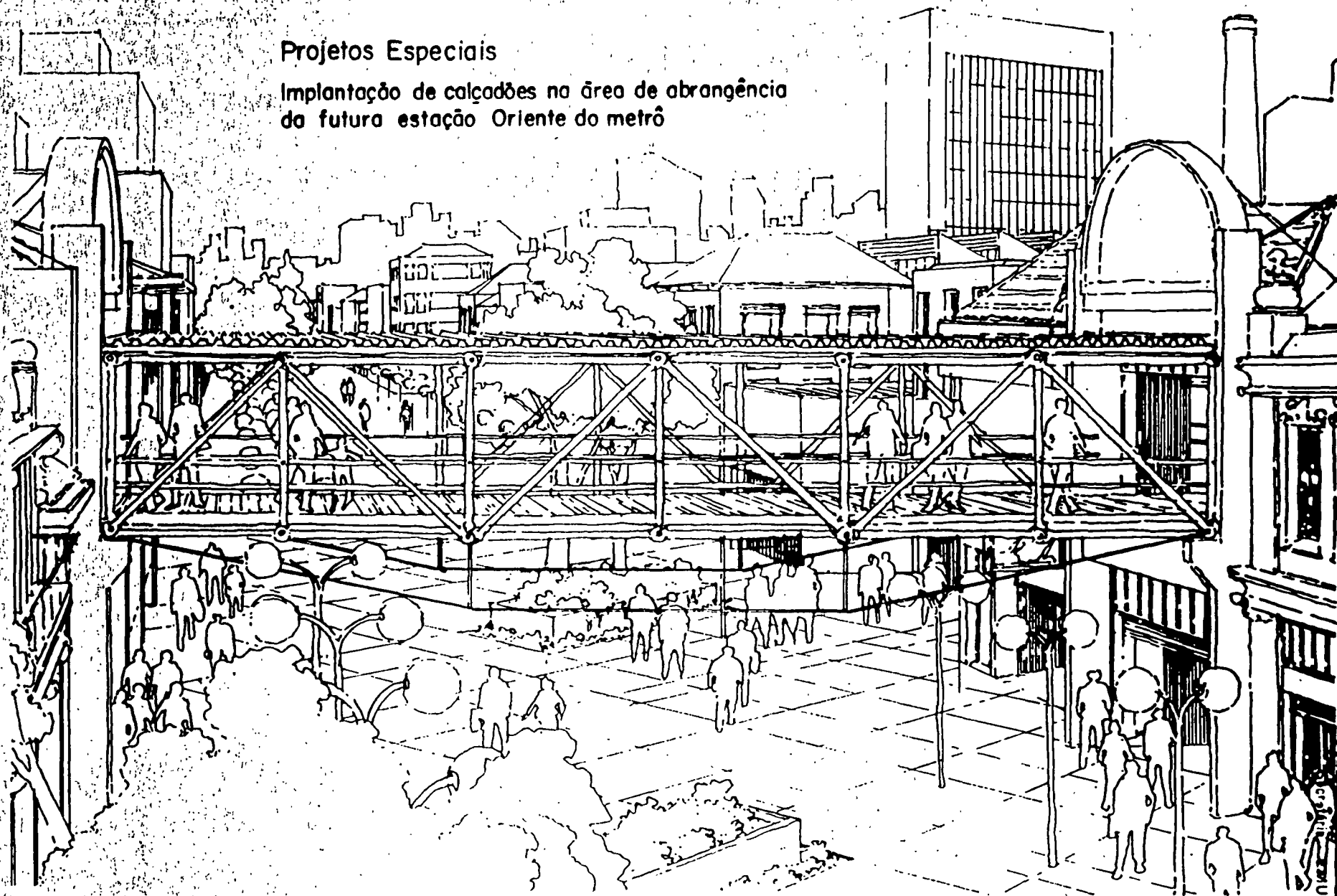


Folha n. 121 do proc.
n. 101 de 1992
O funcionário

FOLHA 121 DO PRO.
CESSO 10001613-9X
A 10/10/92
ENRE FOMENTO
Secretaria - EMURIL

Projetos Especiais

Implantação de calçadas na área de abrangência
da futura estação Oriente do metrô



Folha n.º 122 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

FOLHA 81 BU PRO.
CESSO 1004613-2280

JOÃO E. MENDES
ARQUITETO URB



EMURB

- 68 -

Folha n.º 123 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário [assinatura]

FOLHA 88 DO PRO-
CESSO 10.004.613 92x80
A) [assinatura]
LUIZ F. MENEZES
Secretário - EMURB

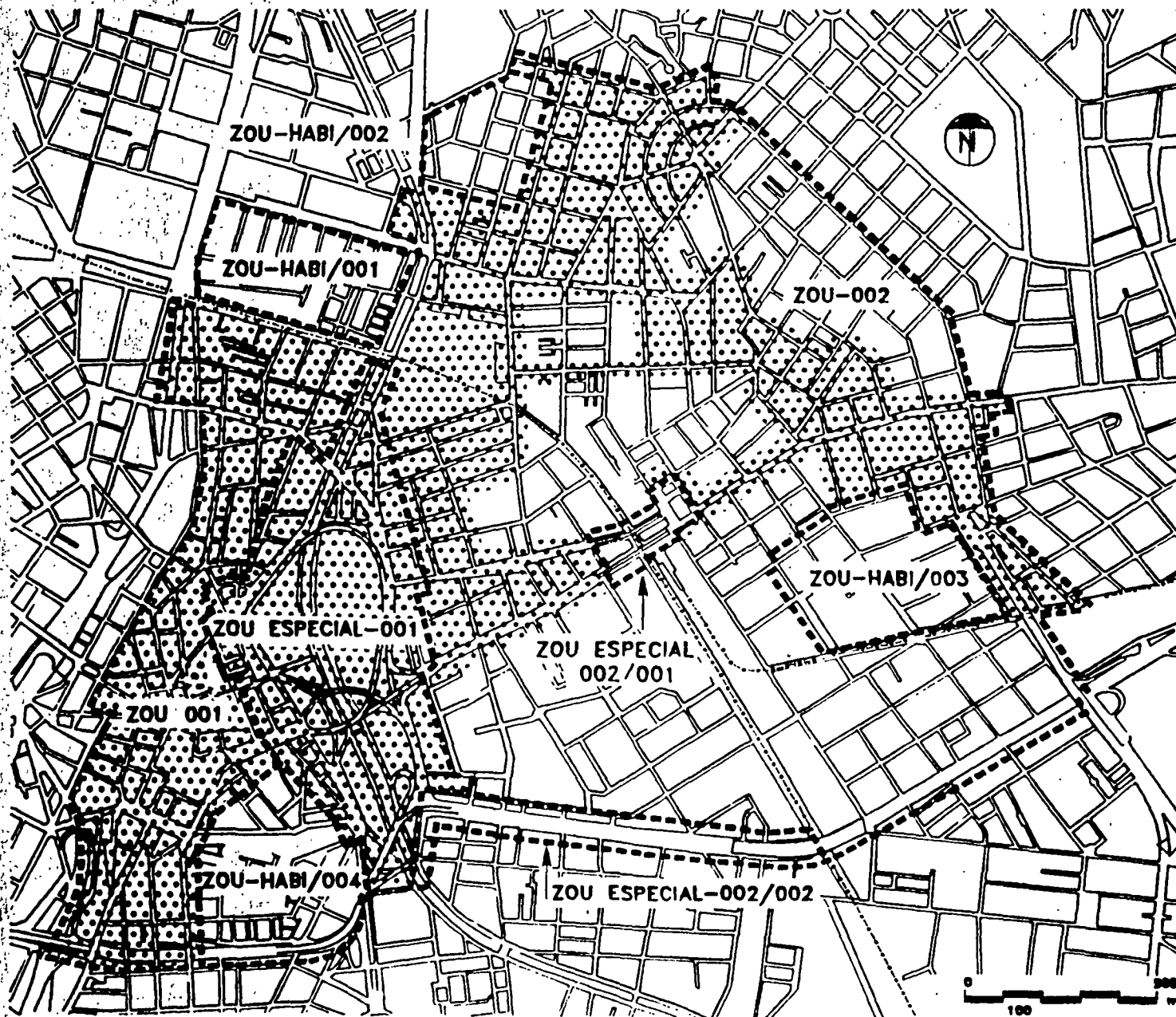
3.3 Concessão de benefícios

Estabelecidas estas ZONAS DE OPERAÇÃO URBANA - ZOU - e tendo em vista o conjunto dos investimentos públicos programados, é importante atrair investimentos privados de modo a somar esforços no sentido da recuperação da área.

Nesse modo a Operação Urbana Parque D. Pedro II- Pari delimita áreas onde solicitações de exceção às regulamentações estabelecidas para as ZOU e às normas de edificações poderão ser concedidas pela Prefeitura, mediante contrapartida financeira específica e avaliação prévia do impacto do empreendimento na infraestrutura instalada, na paisagem urbana e na qualidade ambiental, estabelecendo critérios:

- para a compra de potencial construtivo adicional para imóveis contidos em áreas delimitadas;
- para a cessão de uso de espaços públicos aéreos e subterrâneos;
- para a regularização de construções em desacordo com a legislação vigente, desde que não conflitantes com os objetivos da operação.

Os recursos captados na aplicação destes mecanismos constituirão o FUNDO ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO URBANA PARQUE D. PEDRO II-PARI - FERU - e serão destinados exclusivamente à realização das obras públicas previstas na lei que regulamentará esta Operação Urbana.



FOLHA 89 DO PROJ.
 CESSO 10.001.612-4-10
 TIANE F. MENDES
 Secretária - EMURB

Áreas de oferta de potencial construtivo adicional

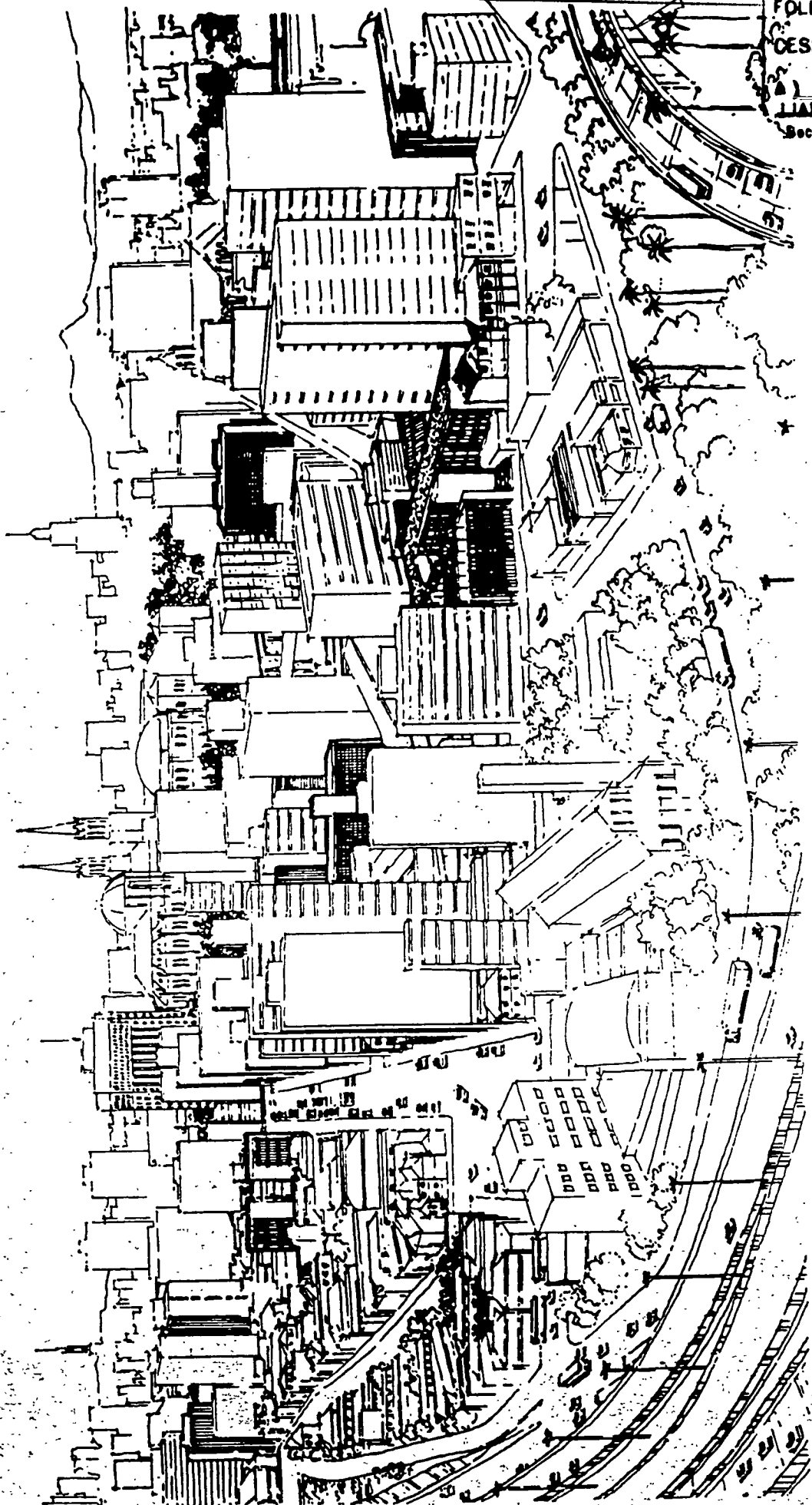
Zonas de uso	Potencial Construtivo Adicional			
	ap. 100% em uso	ap. 100% em uso	ap. 100% em uso	ap. 100% em uso
ZOU-001	●	4		
ZOU-002 (*)		1,2	●	
ZOU ESPECIAL-001		1,2	●	

(*) apenas nos trechos indicados

Folha n.º 124 do proc.
 n.º 101 de 1992
 O funcionário

Folha n.º 125 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

FOLHA 90 DO
PROCESSO 10.000.1639
Liane J. Menezes
Secretária - EMURB



Empresa Municipal de Urbanização - EMURB

Presidente José Vitor Soalheiro Souto

Vice-presidente Roberto Ezell Mac Fadden

Departamento de Operações Urbanas - VPO

Chefe de Departamento José Eduardo de Assis Lefèvre

Coordenação do Projeto Rita Guimarães Sylvestre Gonçalves
Equipe Rita de Cassia Atrib
Roseli Farissari
Antonio Carlos Santos Silva
Cristiane Petcov

Departamento de Patrimônio Imobiliário - DFP

Homero Helio Klafke
Wagner Alonso
Alexandre Lima Thomaz

Departamento de Engenharia Civil - VPC

Erico da Silva Guerra
Jorge Hideki Katsutani
Guilherme Gonçalves Fernandes
José Roberto Blanes
Sergio Toshikazu Nagata

Secretaria Municipal de Planejamento SEMPLA

Secretaria Municipal de Vias Públicas SVP

Secretaria Municipal de Habitação - Programa de Cortiços - HABI 5

**Secretaria Municipal de Cultura - Departamento do Patrimônio
Histórico DPH**

Companhia de Engenharia de Tráfego CET

Consultores

Barbara Consultoria Empresarial e Imobiliária Ltda.

Alberto do Amaral Jr. - Consultoria Jurídica

Ricardo Guerra Florez - Perspectivas

Papel para informação rubricado como folha N.º 92 do
processo N.º 10-004.613 / 92*80
19 | 08 | 92
Data

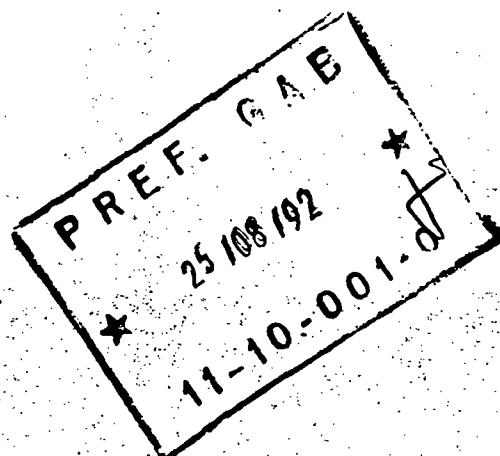
[assinatura]
Assinatura
LIANE F. MENEZES
Secretária - EMURB

A.T.L. - Sra. Assessora Chefe

Encaminhamos anexo, xerox da carta PR-174/92 (fls. 19 a 21) e do Anteprojeto de Lei da Operação Urbana Parque D. Pedro/ Pari (versão preliminar) - fls. 22 a 91, que respondem aos quesitos formulados.

19.08.92

[assinatura]
JOSÉ VITOR SOALHEIRO COUTO
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ANEXE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubri-
cado(s) sob n.º e folha de informação sob
n.º 128a 135-109/09/92- 



DIGITADO
A. T. M.

RECEBIDO NA A. T. M.	
Em 08 / 09 / 92	
às 16:50	horas

Folha n.º 128	do proc.
n.º 101	de 1992
O funcionário	

Prefeitura do Município de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

São Paulo, 8 de setembro de 1992

Ofício A. T. L. n.º

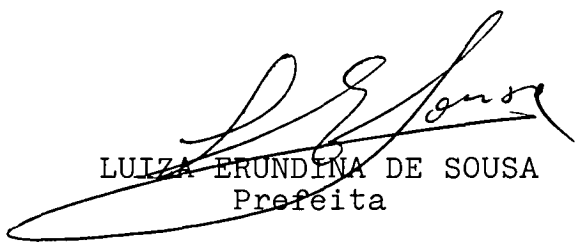
390 / 92

10 - OFICIO
10-0339/92-1

Senhor Presidente

Em aditamento ao ofício ATL. no. 363/92, conforme requerido pela D. Comissão de Administração Pública, no ofício no. DT.7/Leg.3/300223/92, dessa Egrégia Câmara, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, cópias das informações prestadas pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativas ao Projeto de Lei no. 101/92, de autoria do nobre Vereador Bruno Feder, que autoriza o Executivo Municipal a conceder área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista".

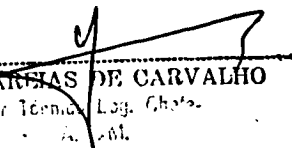
Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.


LUIZA ERUNDINA DE SOUSA
Prefeita

Anexos: cópias xerográficas de fls. 101/102, 103, 107vo., 108 e 109 do processo no. 10-004.613-92*80.

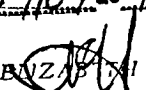
A Sua Excelência o Senhor Doutor Paulo Seiti Kobayashi
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
SPF/rmn

À Douta Comissão de
Admin. Pública
Em 08/09/92


LUIZ ARÊAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Ch'ca.
A. 201.

Recebido na Comissão de
Administração Pública

Em 09/09 as 17:36 h.


MARIA BENEDITA P. CAMARGO
Secretária



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº

Folha n.º 129 do Proc. n.º 101 de 1992
O 108 onário

do processo n.º 10-004.613-92*80

em 14 de 07 de 92
Folha n.º 06 Proc. n.º 101

Inf.: -593/92 - SEMAB.CG - 105

MEMO ME 860 (92)

Ass. R. K. ZAKU

SORTA REIN. 101
ENCERRADO

INTERESSADO:- CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO:- Informações sobre o P.L. nº 101/92 - Ver. Bruno Feder - autoriza o Executivo a conceder área para construção da "Cidade do Cerealista".

SEMAB.CG

Folha n.º 101 do Proc. n.º 10.004.613.92.80

Senhor Chefe de Gabinete

ROSÂNGELA MARIS NOGUEIRA

Enq. d. Setor

SGM - AIL

Atendendo solicitação de sua Assessoria Técnica, passamos a responder os quesitos formulados pela Comissão de Administração Pública.

1 - Existe algum estudo por parte da SEMAB em relação à Zona Cerealista?

Resp.: - Sim, porém os estudos estão ainda em fases preliminares, não chegando a se constituir num projeto acabado.

2 - Há proposta de mudança de local da Zona Cerealista em futuro próximo?

Resp.: - Existe várias propostas de mudança da Zona Cerealista, uma inclusive era feita pelo Governo de Estado, através da CEAGESP.

3 - Qual é a posição da EMURB em relação a Reurbanização do P. D. Pedro II?

Resp.: - Não se conhece em toda a sua extensão a proposta de reurbanização da EMURB sobre o P. D. Pedro II. O que se sabe a respeito da Zona Cerealista é que a EMURB via como necessidade a transferência da citada Zona.

4 - Quais os tipos de interferência que a reurbanização produzirá na Zona Cerealista?

Resp.: - A pergunta exige uma resposta extremamente complexa, dado os problemas colocados por esta questão. Porém, da ótica do Abastecimento, é imperioso a Zona Cere

(segue...)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 130 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário *MA*

Folha de informação nº

-09-

d. o processo nº 10-004.613-92*80

Folha nº 07 Processo

em 14/07/92
Memo ATL 800/92

Ass. SÔNIA REIS *RK* SEMAB - OP - GAB
Encarregada de Setor II
SEMAB-0

(continuação...)

lista saia do P. D. Pedro II, devido fundamentalmente a questão de espaço.

Não se concebe que uma cidade do porte de São Paulo tenha a sua comercialização de grãos e de outros produtos com importância fundamental, realizada de forma precária e totalmente obsoleta.

Este arcaísmo não só impõe pesadas perdas dos alimentos essenciais, mas também, acaba beneficiando o setor exclusivamente especulativo do Mercado de Alimentos.

Em princípio o P.L. de autoria do nobre Vereador Bruno Feder é oportuno e necessário.

Porém, seria extremamente necessário, que a ação do Executivo não se limitasse exclusivamente à concessão de área Municipal para a construção da Cidade Ce realista.

Isto porque, somente com esta ação o Executivo não estaria atacando um dos problemas centrais da comercialização de grãos, que é o afunilamento e oligopolização do Mercado Cerealista.

SP. 14/07/92

Folha n.º 102 do Proc.
n.º 10.004.61392.80

ROSANGELA MARIS NOGUEIRA
Enc. de Setor
SGM - ATL

Odilon Mário Barletta Nunes
ODILON MÁRIO BARLETTA NUNES
Supervisor Geral de Operações
SEMAB.OP

OMBN/mg



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 131 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

Folha de Informação n.º

-10-

o processo n.º 10-004.613-92*80

Folha n.º 103 Processo

MEMO ATZ 800 (92) SEMAB-G

Ass. SÔNIA PEREIRA LIZAKI
Encargada de Setor II
SEMAB-G

SGM/ATL

Sra. Assessora Chefe,

Retornamos o presente à consideração de Vossa Senhoria, com a manifestação desta Pasta.

São Paulo, 14 de julho de 1992.

Folha n.º 103 do Proc.
n.º 10.004.613-92.80

ROSANGELA MARIS NOGUEIRA
Enc. de Setor
SGM - ATL

Maria Amalia G. N. Cândido
Assessora Técnica
SEMAB/G

S. G. M. - A. T. L.
★ 14 JUL 1992 ★
RECEBIDO

SEMAB - G - ASSESSORIA TÉCNICA

SRA. MARIA AMÁLIA G. G. NEVES CÂNIDO

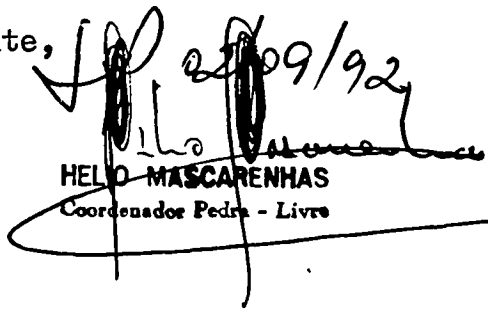
Reafirmamos resposta já dada aos 1º e 2º quesitos, conforme fls. 08.

Entendemos que a resposta aos quesitos de nº 3 e 4, são de restrita competência da EMURB.

Salientamos porém, que somos contra a proposta do P.L. nº 101/92 - Ver. Bruno Feder, pois não nos parece que seja função da Administração Pública Municipal, arcar com o ônus requerido para beneficiar o oligopólio do Mercado Cerealista.

Atenciosamente,


TEMISTOCLES CARDOSO CRISTÓFARO
Supervisor Tec. II
SEMAB - OP - 3


HELIO MASCARENHAS
Coordenador Pedra - Livre



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 133 do proc.
n.º 101 de 1992
O f.º 101

Folha de Informação n.º

-13-

o memorando n.º 860/SGM/ATL/92

em 03 / 09 / 92

SOLDA REIN. KUZAKU
Encargado da SGM/ATL
SGM/ATL

SEMAB/G

Sr. Chefe de Gabinete,

Folha n.º 108 do Proc.
n.º 10.004.613 92.80

ROSANGEL MARIS NOGUEIRA

Enc. de Setor:
SUM - ATL

Referente aos quesitos formulados pela Comissão de Administração Pública, da Câmara Municipal de São Paulo informamos:

- I. Os estudos relacionados à Zona Cerealista estão em fase preliminar, não constituindo um projeto acabado.
- II. Há várias propostas de mudança da Zona Cerealista, inclusive do Governo do Estado, através da construção no município de Guarulhos, realizada pela CEAGESP.
- III. Entendemos que os quesitos 3 e 4 são de restrita competência da EMURB.
- IV. Em 14.08.92, o PL 101/92 do Vereador Bruno Feder, foi discutido na audiência Pública da Comissão de Administração Pública, onde esta Secretaria posicionou-se contrária a concessão de área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista" por entender que beneficiará o oligopólio do Mercado Cerealista.

SP., 03.09.92.

Maria Amalia C.G.N.
Maria Amalia C.G.N. Cândido
Assessora Técnica
SEMAB/G

MACGGNC/sr



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 134 do proc.
n.º 107 de 1992
O funcionário

Folha de Informação n.º

-14-

o memorando 860/SGM/ATL/92

em 03 / 08 / 92

W. RK
Encarregado do Setor
SGM - ATL

Folha n.º 109 do Proc.
n.º 10.004.6392.80

SGM/ATL

Sra. Assessora Chefe,

ROSANGELA MARIS NOGUEIRA
Enc. de Setor
SGM - ATL

Retornamos o presente à consideração de Vossa Senhoria, com o parecer desta Secretaria.

SP., 03.09.92.

Ricardo de Castro Nascimento
Chefe de Gabinete
SEMAB

MAGGNC/sr



Folha n.º	134	135
n.º	101	92
O funcionario	[assinatura]	

Câmara Municipal de São Paulo

PARECER
1070/92

PARECER Nº 1070/92 DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE
O PROJETO DE LEI 101/92.

O Projeto de Lei nº 101/92, do Vereador Bruno Feder, auto
riza o Executivo a conceder área municipal para a construção da "Ci
dade do Cerealista".

Propõe a concessão mediante um contrato firmado entre o
Executivo e um consórcio de pessoas jurídicas de direito privado, in
teressadas no empreendimento, cabendo ao Poder Público Municipal a
dotação de infraestrutura necessária para a operação.

A proposição manifesta preocupação em dotar a cidade de
um espaço destinado à comercialização e distribuição de produtos
alimentícios em local mais adequado que as instalações atuais. A Se
cretaria Municipal de Abastecimento possui estudos propondo a cria-
ção de Centrais Populares de Abastecimento na tentativa de aliviar
o Ceagesp, hoje bastante congestionado, bem como propõe a futura mu
nicipalização do mercado atacadista para melhor atuação e fiscaliza
ção sobre a distribuição dos gêneros alimentícios.

Acreditamos que o Município não deve arcar com o ônus da
construção de uma nova Zona Cerealista, mesmo em parceria; o empren
dimento deve partir da iniciativa privada, uma vez que não irá abas
tecer apenas a cidade de S. Paulo, mas o Estado inteiro, bem como di
versas regiões do país e até alguns países do Cone Sul, como já
ocorre.

A Prefeitura não dispõe de área com porte suficiente pa-
ra a construção de uma "Cidade do Cerealista". Necessitaria, para
tanto, desapropriar uma extensa faixa, o que implicaria em custos
elevados para o Poder Público Municipal e mesmo a realização de
obras de infraestrutura, propostas no projeto, demandaria um grande
investimento, no momento inoportuno face ao atual orçamento previs-
to.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	135	de 136
n.º	101	de 1992
O funcionário	J. A. S.	

Pensamos também que a permanência da atividade atacadista na área central do Município compromete algumas outras atividades típicas da região e serviços diversificados. A falta de condições sanitárias, o tráfego de caminhões e carretas, a morosidade imprimida às operações de carga e descarga e o precário controle fiscal na Zona Cerealista, acabaram produzindo a deterioração do local e sustentando a sua decadência, do ponto de vista urbanístico.

Há um projeto de reurbanização do Parque D. Pedro II, proposto pela Emurb que, embora não interfira fisicamente a curto prazo na Zona Cerealista, visa revitalizar toda a região. Com o tempo entendemos que haverá necessidade de um novo local para este tipo de atividade, porém, é um tema que vai requerer uma ampla discussão junto ao mercado atacadista e o empresariado do setor.

Em função dos motivos expostos, somos contrários à proposição.

Sala da Comissão de Administração Pública

31/08/92.

- PRESIDENTE

- RELATOR

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 10 / 09 / 1992
Página 50 coluna 29
nº 140

Em 10.09.92.

À Com. de Finanças e Orçamento.

MARIA ELIZABETH P. CAMARGO
Secretária

Recebido na Comissão de
Finanças e Orçamento
Em 10.9.92 às 1400 h. MARGARETE NUNES SILVA
Secretária

Ao nobre Vereador Arnaldo Madureira
para relatar.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento

10.09.92

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubri-
cado(s) sob n.º 140 e folha de informação sob
n.º 140 de 11/09/92 a (12)



C.A.D.C.

A. T. M.

Câmara

Municipal de São Paulo

Polícia n.º 136, de 1992
n.º 12 101 de 1992
o funcionarioREQUERIMENTO - REQ. D(S/PROC)
13-0489/92-1

Requeiro, na forma regimental, que o Projeto de Lei nº 101/92, que visa autorizar o Executivo Municipal a conceder área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista", seja encaminhado à Comissão de Atividade Econômica, a qual presido, tendo em vista que a matéria da referida propositura, qual seja a localização das atividades exercidas pelas empresas que comercializam cereais no Município, é abrangida pelo disposto no item 1 da alínea "a" do inciso V do art. 47 do Regimento Interno.

Sala das Sessões, em

Eder JofrePresidente da Comissão
de Atividade Econômica
SP 19/9/92

RECEBIMENTO DE

À Douta Comissão de

Finanças e Orçamento

11/19/92

LUIZ AREAS DE CARVALHO

Assessor Técnico Log. Chefe

A. T. M.

Recebido na Comissão de

Finanças e Orçamento

Em 11.09.92 as 18⁰⁰ hr

MARGARETE NUNES SILVA

Secretária

PROJETO DE LEI
AUTOR: BRUNO FEDER

(ERUNDINA)
N.º 101/92-6

Folha nº 137 de 139
LEI N.º PL 101 de 1992
PUBL. D. O. 1º de março de 1992

ASSUNTO: Autoriza o Executivo Municipal a conceder área municipal para a construção da "Cidade do Ce-realista".

cóp. 0401

Pareceres da Comissão de:	D. O.	Substitutivos e Emendas	D. O.
Pol.Urbana:675/92 - FAVORÁVEL Lajolo contrário.	3.6.92		
			A. T. M.

Sessão	Data	T R A M I T A Ç Ã O	D. O.
384ª SO	26.3.92	Justiça, Pol.Urbana, Adm.Pública e Finanças -	28.3.92



A. T. M. *lv*

Folha n.º 338, do proc.
n.º PL 101 de 1992
o funcionário *lv*

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER

LIDO HOJE

AS COMISSOES DE

26 MAR 1992 PROJETO DE LEI 01 - PL
01-0101/92-6

CONSTITUICAO E JUS DA
POLEICA URBANA, METAMORFOS,
ADMINISTRACAO PUBLICA
FINANCAS, E ORCAMENTO

Autoriza o Executivo Municipal
a conceder área municipal para
a construção da " Cidade do Ce -
realista".

A CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO DECRETA:

Art.º 1 - Fica o Executivo Municipal
autorizado a conceder área municipal ,para a construção da
"Cidade do Cerealista".

Parágrafo primeiro - A concessão
prevista no " caput " deste artigo se dará mediante contrato
firmado entre o Executivo e um consórcio de pessoas jurídicas de
direito privado, interessadas no empreendimento.

Parágrafo segundo - A construção das
edificações necessárias à implantação da " Cidade do Cerealista "
ficará a cargo do consórcio mencionado no parágrafo
anterior, cabendo a Municipalidade dotar a área da infra estrutura
necessária para operação.

Art.º 2 - O consórcio será constituído
por pessoas jurídicas de direito privado, interessadas no
projeto, que tenham por objeto social o comércio e a distribuição
dos mais diversos produtos ligados ao setor de alimentos e
gêneros afins.

Art.º 3 - A área municipal objeto desta
Lei será privativamente utilizada pelo setor de abastecimento.

Art.º 4 - O Executivo regulamentará esta
lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias.

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER

Folha n.º 339, de 1962
n.º 101 de 1962

Art.º 5 - As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Sala das Sessões, 26 de março de 1962.



Bruno Feder
Vereador
Líder da Bancada do PDS

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER

J U S T I F I C A T I V A

A propositura tem por objetivo dotar a cidade de um espaço especialmente destinado à comercialização e distribuição dos diversos produtos alimentícios.

Uma cidade do porte da nossa necessita de um planejamento urbano de forma a concentrar numa só área, de fácil acesso e planejada para esse fim, o comércio de gêneros alimentícios e afins. Tal necessidade é premente neste momento em que se pretende resgatar a cidade para o municipe através de obras dispendiosas, como a reurbanização do Parque D. Pedro II.

Com a reurbanização do Parque D. Pedro II esta região central de São Paulo, que atualmente emprega 40.000 pessoas em 7.000 empresas e movimenta US\$ 11 milhões por dia tende a ficar pulverizada nas mais variadas regiões, acarretando, com isso, transtornos de toda ordem, especialmente no trânsito de veículos pesados, uma vez que atualmente pela região circulam 2,4 mil caminhões entre 03:00 e 17:00 horas.

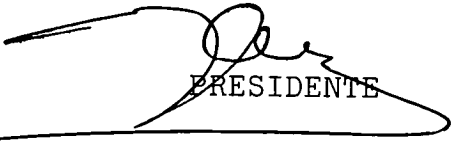
Em se confirmando esta pulverização muitos cerealistas, pela falta de planejamento por parte da Prefeitura, vêm procurando alternativas em municípios vizinhos de São Paulo. Com o êxodo o Município perderá na arrecadação uma vez que os recursos provenientes de parte do ICMS recolhido por este setor, que é hoje estimada em CR\$258 bilhões por ano, deixará de entrar para os cofres públicos municipais. Desnecessário tecer maiores comentários sobre a desastrosa consequência para o Erário.

Diante do volume dos bens negociados: cerca de 70% dos cereais consumidos na Capital e 60% dos vendidos nacionalmente, dentre os quais 3,5 milhões de toneladas de arroz que representam 50% do consumo anual do país, e 48 mil toneladas de alho, quase a totalidade do produto vendido no Brasil, por ano, comercializados nas proximidades do Parque D. Pedro II, a implantação de um ponto para concentração das empresas deste segmento deveria preceder a reurbanização do referido parque.

Sra. Secretária:

Encaminhar o presente processo à Comissão de Atividade Econômica, conforme Requerimento 13-0489/92-1.

Em, 15.09.92.


PRESIDENTE

À Douta Comissão de
Atividade Econômica

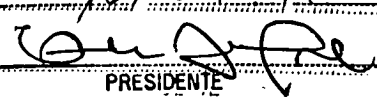
Em, 15 / 09 / 92


MARGARETE NUNES SILVA
Secretária

Recebido na Comissão de
Atividade Econômica
Em 15/9/92 as 18:50 h. 

Ao nobre Vereador Mário Modz
para relatar.

Sala da Comissão de Atividade Econômica

16 / 09 / 92

PRESIDENTE

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

SEGUE, Juntado nesta data 23/09/92, rubricado sob

folha n.º 141/147 23/09/92 a) 



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 41, de 142
n.º 101 de 1992
O funcionário

Senhor Presidente da Comissão de Atividade Econômica:

Solicito de V.Exa. as providências cabíveis a fim de que o Executivo responda aos seguintes quesitos sobre o projeto de lei nº 101/92:

1) Qual a opinião do Executivo sobre a matéria, sob o ponto de vista fiscal?

2) Quais seriam as vantagens e desvantagens do gerenciamento de tal projeto pelo Executivo, em comparação com um gerenciamento privado?

3) Existe alguma estimativa de custos para a construção de outra Zona Cerealista no Município? Quais seriam os locais mais adequados para a sua construção? Haveria vantagens econômicas no caso de mudança do local atual?

4) Qual seria o impacto da mudança da Zona Cerealista para outro município, sob o ponto de vista da transferência do ICMS?

5) Quais seriam as atividades econômicas que poderiam ser desenvolvidas na atual localização da Zona Cerealista, no caso de sua mudança?

6) Existe alguma estimativa percentual dos produtos em trânsito pela referida zona, que têm como destino final o Município, o resto do país ou mesmo outros países?

7) Qual a opinião do Executivo sobre a questão, do ponto de vista dos agentes econômicos envolvidos?

8) Existem outros projetos de construção de Zonas Cerealistas em estudo ou execução nos municípios da Grande São Paulo? Onde? Quais?

9) Há alguma estimativa do montante de ICMS recolhido pelos atacadistas e pelos varejistas dos ramos envolvidos no presente projeto de lei?

10) A mudança da Zona Cerealista poderia ser evitada através de melhorias da fiscalização e planejamento do tráfego local?



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 142, do proc. 143
n.º 101 de 19 92
O funcionário

11) Existem outras sugestões a respeito da matéria, no sentido de aprofundar a discussão sobre a questão e dirimir quaisquer dúvidas que possam ter surgido nesta arguição?

Mário Noda, em 23.09.92
Relator

+ *Eder Jofre*
Deferido
Eder Jofre

Presidente da Comissão
de Atividade Econômica

Senhor Presidente:
Encaminho-lhe para as devidas providências.

+ *Eder Jofre*
Eder Jofre
Presidente da Comissão
de Atividade Econômica

Definição
Jofre
28/9/92

Aleg 3
Senhora chefe
Por solicitação do Sr. Presidente,
para providências.

SP. 28/09/92
Nilce Bueno S. Gonzalez
NILCE BUENO S. GONZALEZ
Secretaria Parlamentar
RG. 21.247

11) Existem outras situações a respeito da matéria, no sentido de proporcionar a discussão sobre a matéria para poder diminuir a dúvida e assim obter a solução.

Sr. Marcos,

22.09.82 no laboratório
Oficiar ao Executivo solicitando informações ao presente Projeto de Lei.

30-09-92
destinado
ao Sr. Marcos

Sônia Maria Cruz
Chefe Seção Técnica II

Presidente da Comissão
de Atividades Econômicas

Sra. Chefe,

Encaminho-lhe para as devidas providências.
Senhor Presidente

Providenciado o ofício conforme solicitado.

Presidente da Comissão
de Atividades Econômicas
22-09-82

Marcos Antonio Leônidas
Oficial Legislativo

SEGUE M juntado 5 nesta data
documento 5 e papel de informac
rubricado 5 sob folha 144 n.º 2150
Em 21/10/92



Câmara Municipal de São Paulo

Fls. 144	do proc.
101	de 1922
funcionário	

São Paulo, 30 de setembro de 1992.

DT.7/Leg.3

DT7-LEG3
OFICIO N.300288/92

Senhora Prefeita.

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Atividade Econômica e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do despacho da referida Comissão, referente ao Projeto de Lei nº 101/92 de autoria do Vereador Bruno Féder - que autoriza o Executivo Municipal a conceder área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista", solicitando-lhe se digne determinar providências no sentido de que nos envie subsídios para que a referida Comissão possa emitir Parecer a respeito.

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

PAULO KOBAYASHI
Presidente

Anexos: Cópias xerográficas do Projeto de Lei nº 101/92 e despacho da Comissão solicitante.

A Sua Excelência a Senhora
Professora Luiza Erundina de Sousa
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.

MAL



DIGITADO

A.T.M. *buave*

DT7-LEG3

OFICIO N.300288/92

Folha n.º 01 de proc.
n.º 101 de 1992*fatua***CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER**LIDO HOJE
AS CONSIDERAS DE

26 MAR 1992

PROJETO DE LEI 01 - PL

01-0101/92

Folha N.º 145 de proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário *[assinatura]*

CONSTITUIÇÃO E JORNAL
POLÍTICA, URBANISMO, METAMORFOSAS,
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
FINANÇAS, E ORGANIZAÇÃO

[assinatura]
PRESIDENTE

Autoriza o Executivo Municipal
a conceder área municipal para
a construção da " Cidade do Ce -
realista".

A CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO DECRETA:

Art.º 1º - Fica o Executivo Municipal
autorizado a conceder área municipal ,para a construção da
"Cidade do Cerealista".

Parágrafo primeiro - A concessão
prevista no " caput " deste artigo se dará mediante contrato
firmado entre o Executivo e um consórcio de pessoas jurídicas de
direito privado, interessadas no empreendimento.

Parágrafo segundo - A construção das
edificações necessárias à implantação da " Cidade do Cerealista "
ficará a cargo do consórcio mencionado no parágrafo
anterior, cabendo a Municipalidade dotar a área da infra estrutura
necessária para operação.

Art.º 2 - O consórcio será constituído
por pessoas jurídicas de direito privado, interessadas no
projeto, que tenham por objeto social o comércio e a distribuição
dos mais diversos produtos ligados ao setor de alimentos e
gêneros afins.

Art.º 3 - A área municipal objeto desta
Lei será privativamente utilizada pelo setor de abastecimento.

Art.º 4 - O Executivo regulamentará esta
lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias.



Folha Nº. 146 de proc.
Nº. 101 de 1992
O funcionário

Folha nº. 02 de proc.
nº. 101 de 1992
<i>Latino</i>

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER

Artº 5 - As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Sala das Sessões, 26 de março de 1.992.

Bruno Feder
Vereador
Líder da Bancada do PDS



1473	do proc.	Folha n.º 141	do proc.
101	de 1992	n.º 101	de 1992
O funcionário		O funcionário	

Câmara Municipal de São Paulo

Senhor Presidente da Comissão de Atividade Econômica:

Solicito de V.Exa. as providências cabíveis a fim de que o Executivo responda aos seguintes quesitos sobre o projeto de lei nº 101/92:

1) Qual a opinião do Executivo sobre a matéria, sob o ponto de vista fiscal?

2) Quais seriam as vantagens e desvantagens do gerenciamento de tal projeto pelo Executivo, em comparação com um gerenciamento privado?

3) Existe alguma estimativa de custos para a construção de outra Zona Cerealista no Município? Quais seriam os locais mais adequados para a sua construção? Haveria vantagens econômicas no caso de mudança do local atual?

4) Qual seria o impacto da mudança da Zona Cerealista para outro município, sob o ponto de vista da transferência do ICMS?

5) Quais seriam as atividades econômicas que poderiam ser desenvolvidas na atual localização da Zona Cerealista, no caso de sua mudança?

6) Existe alguma estimativa percentual dos produtos em trânsito pela referida zona, que têm como destino final o Município, o resto do país ou mesmo outros países?

7) Qual a opinião do Executivo sobre a questão, do ponto de vista dos agentes econômicos envolvidos?

8) Existem outros projetos de construção de Zonas Cerealistas em estudo ou execução nos municípios da Grande São Paulo? Onde? Quais?

9) Há alguma estimativa do montante de ICMS recolhido pelos atacadistas e pelos varejistas dos ramos envolvidos no presente projeto de lei?

10) A mudança da Zona Cerealista poderia ser evitada através de melhorias da fiscalização e planejamento do tráfego local?



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 148 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

Folha n.º 142 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

11) Existem outras sugestões a respeito da matéria, no sentido de aprofundar a discussão sobre a questão e dirimir quaisquer dúvidas que possam ter surgido nesta arguição?

Mário Noda, em 23.09.92
Relator

x *Eder Jofre*
Deferido
Eder Jofre

Presidente da Comissão
de Atividade Econômica

Senhor Presidente:

Encaminho-lhe para as devidas providências.

x *Eder Jofre*
Eder Jofre

Presidente da Comissão
de Atividade Econômica

De fin
[Signature]
28/9/92

A deg 3
Senhora Chefe
Por solicitação do Sr. Presidente,
para providências,
SP. 28/09/92

[Signature]
NILCE BUENO S. GONZALEZ
Secretaria Parlamentar
RG. 21247



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL DE

Folha Nº. 149	do
Nº. 101	de 1992
Municipal de São Paulo	

São Paulo, 30 de setembro de 1992

Recebi Ofício DT.7/Leg.3 nº 300288/92, de 30-09-92, solicitando à Senhora Prefeita informações sobre o Projeto de Lei nº 101/92, requeridas pela Comissão de Atividade Econômica.

Anexo: Cópias xerográficas do Projeto de Lei nº 101/92 e do despacho da comissão solicitante.

01.10.92
Eliana Furicchio
Of. Adm. Geral II
SGM + ATL



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº 150 ✓

do processo nº 101 de 1992-02, 10, 92 (a) ✓

À Comissão de Atividade Econômica -

Para as devidas providências.

02/10/92

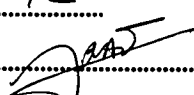
Sônia Maria Verzolla
Chefe Seção Técnica IV

Recebido na Comissão de
Atividade Econômica p/ ag. inf. até 30/10.
Em 5/10/92 as 14:00 h.

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

sob folha nº 151 a 161

Em 26/10/92

(a) 



DIGITADO
A.T.M.

Folha n.º	151	do proc.
n.º	101	de 1992
O funcionário		

Prefeitura do Município de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

São Paulo, 22 de outubro

de 1992

Ofício A. T. L. n.º

500/92

Processo no. 10-004.613-92*80

10 - OFICIO
10-0443/92-3

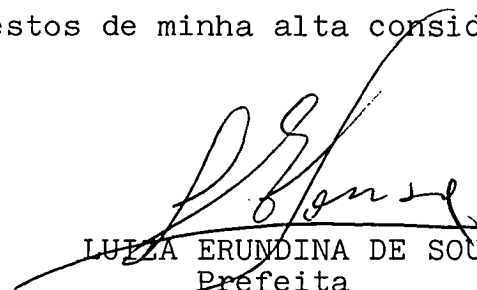
Senhor Presidente

RECEBIDO NA A. T. M.
Em 22/10/92
às 17:15 horas

Em atenção ao requerido pela D. Comissão

de Atividade Econômica, no ofício no. DT.7/Leg.3/300288/92, dessa Egrégia Câmara, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, cópias das informações prestadas pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativas ao Projeto de Lei no. 101/92, de autoria do Nobre Vereador Bruno Feder, que autoriza o Executivo Municipal a conceder área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista".

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


LÚCIA ERUNDINA DE SOUSA
Prefeita

Anexos: cópias xerográficas de fls. 7/9 do memo. ATL. no. 1089/92; fls. 7/8 do memo. ATL. no. 1088/92; fls. 7/8 do memo. ATL. no. 1087/92 e de fls. 7/9 do memo. ATL. no. 1086/92.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Paulo Seiti Kobayashi

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

SPF/rmn

À Douta Comissão de
Atividade Econômica
26/10/92
L. D. CARVALHO
Assessor Técnico Log. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Atividade Econômica

Em 26/10/92 as 18:45 h.
JEF

SOLICITANTE: Presidente da Comissão de Atividade Econômica da
Câmara Municipal de São Paulo
SOLICITAÇÃO: Projeto de Lei - Zona Cerealista

Ao
Assistente Jurídico DSV - Sr. Nilton Cury:

Resposta a pergunta de número 10.

10) A mudança da Zona Cerealista poderia ser evitada através de melhorias da fiscalização e pelo planejamento do tráfego local?

A Zona Cerealista especializada no comércio de grãos em geral, localiza-se nas proximidades do Mercado Municipal, ao redor do Largo do Pari, abrangendo as vias Santa Rosa Júnior, Mendes Caldeira, Benjamin Constant, R. da Alfândega, sendo delimitada pelos trilhos da R.F.F.S.A. e pelas vias do Estado, Mercúrio e do Gasômetro.

O uso do solo da Zona Cerealista, consolidado há anos, possui um baixo potencial de reciclagem de usos e atividades e apesar do meio urbano totalmente deteriorado, a região apresenta grande vitalidade comercial, visto a existência de alto número de pessoas e veículos atraídos pela área, uma vez que é forte referencial para o abastecimento da demanda regional metropolitana e até nacional.

Este fato, faz com que a região atraia veículos de carga de grande porte carretas-oriundas de outros Estados/Municípios e também veículos de menor porte-utilitários. Devido a maioria das edificações não possuírem pátio interno, a operação de carga e descarga é realizada ao longo do meio-fio, sendo frequente a morosidade e lentidão do tráfego dessa região, provocando muitas vezes reflexos no tráfego de passagem. Verifica-se lentidão ao tráfego de passagem principalmente na confluência das vias Santa Rosa Júnior e Av. Mercúrio, sentido da R. da Figueira para Av. Senador Queiróz. Estas vias são suporte de deslocamento do tráfego geral de média e longa distância, pois fazem parte da Contra-Rótula da Cidade, sendo responsáveis pelo escoamento do tráfego de passagem.

A CET já realizou várias ações sobre tráfego no local no sentido de otimizar ao máximo o desempenho do sistema viário, em função de suas capacidades. Esta é uma região merecedora de ações constantes por parte da CET.

Companhia de Engenharia de Tráfego-CET

Papel para informação rubricado como folha nº 08
PROJETO DE LEI nº 101/92 15/10/92

Folha n.º 153 do proc.
n.º 101 do 1992
O funcionário

Cristina Camargo
REG. 3818-0 - CET

Devido ao tipo de veículos que atrai as operações aí efetuadas, julgamos não ser oportuno à Zona Cerealista localizar-se na área mais central da Cidade, delimitada por vias que tem por função escoar o tráfego de passagem e trazendo consequências danosas ao tráfego da área.

Por outro lado, ressaltamos que num futuro próximo será efetuada a mudança da Sede do Gabinete da Prefeitura para o Palácio das Indústrias, próximo portanto à Zona Cerealista, e na sua área de influência, o que deverá piorar ainda mais as condições de circulação.

Concluindo, acreditamos que não há recurso de engenharia de tráfego que solucione os problemas de circulação na Zona Cerealista e sua área de influência.

Do ponto de vista dos transportes, a retirada da Zona Cerealista da área central é a melhor alternativa pois:

- retiraria o tráfego de caminhões da região urbana adensada;
- Garantiria melhor fluidez ao tráfego de passagem em rotas fundamentais como a Av. Mercúrio, R. das Figueiras e Av. do Estado;
- permitiria uma reestruturação da circulação e até a priorização para o transporte coletivo na área central.

Ivete Pontes Oddone

IVETE PONTES ODDONE

Departamento de Planejamento Viário - OPV

De acordo

Carlos Alberto Ferraz Campos

CARLOS ALBERTO FERRAZ CAMPOS

Gerente de Planejamento Estrutural - GPE

CAFC/IP0/fc

GPE - 14/10/92

REC - 3301 11/11/92
REC - 3301 12/11/92



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 154 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário [assinatura]

Folha de Informação n.º

- 9 -

d. memo. n.º ATL.1086/92.

em 15 / 10 / 92

(a) JOSE LOIDE
Reg. CET 1228.91 DSV-AJ

ATL - Sra. Assessora Chefe

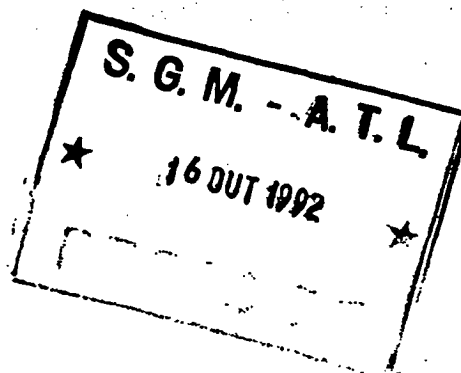
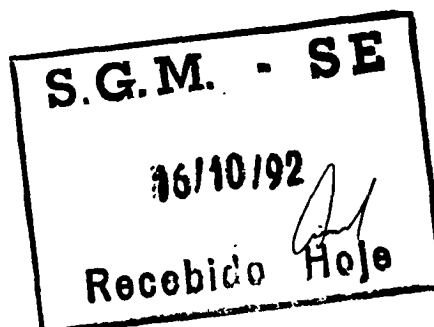
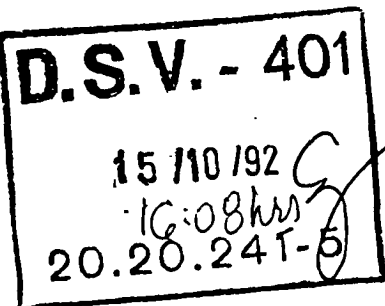
Conforme solicitado por V.Sa., encaminhamos
a manifestação da área técnica.

São Paulo, 15 de outubro de 1992

Nilton Cury
NILTON CURY

Assistente Jurídico - DSV
Substituto

NC/mj





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 155 do proc.
n.º 101 de 19 92
funcionário [assinatura]

Folha de informação n.º

07

d.o. Memo SGM/ATL n.º 1087/82

em

06

/

09

/

92

(a)

[assinatura]

Memorando SGM/ATL 1087/92

Assunto : Projeto de lei 101/92 - concessão de área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista".

RM - Senhor Diretor,

Atendendo ao quanto nos foi solicitado pela Senhora Assessora Jurídica de SFG, vimos esclarecer que esta Subdivisão não dispõe de dados concernentes à arrecadação do ICMS, daí a impossibilidade da estimativa dos recolhimentos efetuados por contribuintes ou grupo de contribuintes do imposto.

Com efeito, RM 31 não controla a arrecadação do ICMS mas, tão somente, o índice com que dela participa o Município.

Para as finalidades desta Subdivisão são processadas as chamadas DIPAM, vale dizer, os formulários onde os contribuintes do ICMS declaram, a cada ano, o seu movimento de entradas e saídas no ano anterior.

Todavia, nem mesmo podemos fornecer, de pronto, o movimento declarado por este ou aquele grupo de contribuintes do tributo pois, em função dos nossos interesses, a PRODAM não estabelece, ao processar as DIPAM, qualquer relação entre o ramo de atividade do declarante e o movimento informado.

Por outras palavras, para quantificar o movimento dos cerealistas seria necessário desenvolver um programa específico, tarefa de inviável execução no prazo fixado, por ATL, para a resposta do presente.

De qualquer sorte, cumpre reconhecer vantajosas,

para os cofres municipais, medidas tendentes a impedir a saída, do território de São Paulo, de contribuintes do ICMS, pouco importa de qual ramo de atividade.

De fato, o índice de participação do Município, no produto da arrecadação do ICMS, tem caído, gradativamente, a cada ano, por força, inclusive e principalmente, da redução do número de contribuintes do imposto aqui sediados.

Isto posto e concluindo, não há como negar que seria desejável manter, em São Paulo, os estabelecimentos atacadistas do ramo do comércio de cereais.

À consideração de Vossa Senhoria.

06.09.1992

[Handwritten Signature]
Walter Pereira Gomes Filho
Chefe de Seção
RM 81

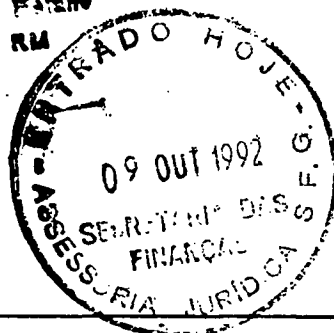
SF. A.J. Inclusive Assente,

com as informações em RM 31

08/10/92

[Handwritten Signature]

Tereza Ribeiro Costa Fátima
Assessora de Diretoria de RM



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

rubricado.....sob nº 08.....

Em 15.10.1993.

(a).....

[Handwritten Signature]
Terezinha L. S. Azoli
Assessoria Jurídica
S.F.G.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 156 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário [assinatura]

Folha de informação nº -08-

do Memorando nº 1087/92-SGM/ATL em 15 / 10 / 92 (a) [assinatura]

REF: Memorando nº 1087/92

INT: SGM/ATL

ASS: Projeto de lei nº 101/92 - Concessão de área municipal para construção da "Cidade do Cerealista".

SGM/ATL - Senhora Assessora Chefe

Em atenção ao solicitado, transmitimos as informações que nos foram possível obter.

Registramos que, em se tratando de projeto não oriundo do Executivo, seria conveniente que a d.Comissão de Atividade Econômica da Câmara Municipal obtivesse, junto ao autor do projeto, os estudos que embasaram a sua elaboração.

S.F., em 15 de outubro de 1992

[assinatura]
AMIR ANTÔNIO KHAIR
Secretário das Finanças

[assinatura] asc





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 157 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário

Folha de informação n.º - 07

d. n.º

em 16 / 10 / 92 (a)

ROBANA BEQUELO
01. Ass. Geral I
SEMPLA

Autos : Memo SGM/ATL 1088 de 02/10/92
Interessado : SGM/ATL
Assunto : Comissão de Atividade Econômica -
indagações ao Executivo.

INFORMAÇÃO/DEPLANO.CDL/ /92

DEMPLAN
Sra. Diretora

Do ponto de vista mais amplo da cidade podemos manifestar-nos sobre o interesse de uma eventual mudança da zona cerealista para uma localização mais afastada do Centro, próxima às rodovias que saem da cidade.

Não dispomos das informações solicitadas com nível de precisão suficiente para atender o prazo definido.

Informamos que, em função do projeto de recuperação do Parque D. Pedro II a EMURB desenvolveu um conjunto de alternativas para a relocação da zona cerealista do Brás, sendo portanto a instância mais indicada para atender ao solicitado em curto prazo.

14 de outubro de 1992

Maria Lucia Refinetti R. Martins

Arq. MARIA LUCIA REFINETTI R. MARTINS
SEMPLA/DEPLANO/CDL

AUTOS : Memº SGM/ATL 1088 de 02.10.92
INTERESSADO : SGM/ATL
ASSUNTO : Comissão de Atividade Econômica - indagações
ao Executivo

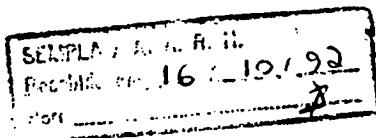
INFORMAÇÃO Nº 423/92/DEPLANO/SEMPLA

SEMPLA/AARH

Sra. Assessora

Encaminhamos o presente, com a manifestação
deste Departamento às fls. 07, cujo teor endossamos.

15/outubro/92



Raquel Rolnik
RAQUEL ROLNIK
Deplo de Planejamento e
Normalizaçõe Territorial
Diretora / DEPLANO

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

rubricado.....sob nº 08.....

Em 16 / 10 / 92

(a)

Emilia P. Freire
M.ª Emilia P. Freire
OAG-I - SEMPLA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 158 do proc.
n.º 101 de 19 92
O funcionário AS

Folha de informação nº 08

d. o memorando n.º SGM-ATL 1088 em 16 / 10 / 92 (a) Demônio
N.º Emília P. Freire
OAG-1 - SEMPLA

AUTOS : Memorando SGM-ATL 1088

INTERESSADO : SGM/ATL

ASSUNTO : Comissão de Atividade Econômica - indagações ao Executivo

INFORMAÇÃO Nº 97/92/SEMPA.C

SGM/ATL

Sra. Assessora Chefe

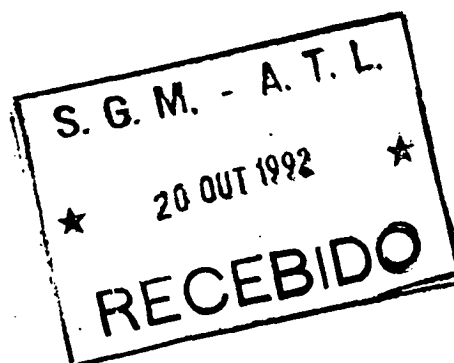
Transmito a V.Sª a informação retro do DEPLANO - Departamento de Planejamento e Normatização Territorial, que acolho.

16/outubro/92

MM/mepf



GUIDO MANTEGA
Chefe de Gabinete
SEMPA





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ABASTECIMENTO

Folha de informação nº

Folha n.º 159 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário

07

o Memo nº 1039 de 02.10.92 em 20/10/92
SUZANA PEREIRA DE OLIVEIRA
Oficial de Adm. Geral
SEMAB-G

SEMAB.G

Sr. Chefe de Gabinete

Referente aos quesitos formulados pela Comissão de Atividade Econômica, da Câmara Municipal de São Paulo, informamos:

1. Preliminarmente, os quesitos números 1,4 e 9 sejam encaminhados a Secretaria das Finanças, pois não temos os dados e informações pertinentes para opinarmos.

2. As vantagens do gerenciamento pelo Executivo Municipal são tantas que é possível uma "tese" sobre o assunto. Já há muito o sistema brasileiro de produção e distribuição agrícola vem se afunilando, tornando-se oligopolizado e com profundas distorções na distribuição de renda, tanto no campo como na cidade, descapitalizando os produtores, gerando desemprego e criando ao abastecimento alimentar nos grandes centros uma "indústria especulativa" que sufoca o desenvolvimento de melhores e mais justos sistemas de distribuição de alimentos.

Por essas razões que uma Prefeitura do porte de São Paulo possui e deve ter condições de estar realmente "gerenciando" e "interferindo" nesse mercado preservando os preceitos da livre iniciativa porém, dirigindo esforços para a não especulação e à uma real distribuição de alimentos a todos ou a um maior número de distribuidores varejistas, e/ou ainda canalizando produtos para vários equipamentos da Prefeitura que são responsáveis por mais de 40% da distribuição de hortifrutigranjeiros na cidade de São Paulo, tendo um potencial de recuperação na distribuição de grãos, sobretudo às camadas de menor renda da cidade.

Em termos de desvantagens, salientamos a necessidade urgente da correção dos pontos a que nos referimos acima, sob pena de estarmos criando "recessivos" argumentos que impeçam a entrada da "participação" do Executivo nessas ações, descaracterizando e criando condições para anular as "organizações" que se forma-

ram no decorrer de décadas da institucionalização do sistema de abastecimento.

3. Não existe estimativa de custos , porque não há um projeto desenvolvido nessa área, somente há proposta de avaliação da necessidade da interferência do Poder Executivo Municipal nesse campo

Em princípio , os locais adequados são os que apresentam melhor acesso e espaço para o trânsito contínuo de cargas, com corredores às estradas que levem às zonas produtoras , onde haja incremento econômico e possibilidade de diversidade das ações de geração de empregos regionalizados. Como exemplo , indicamos a região do terminal do metrô em Itaquera ou entre a Rodovia dos Bandeirantes e a Estrada Raimundo Pereira de Magalhães em Pirituba adequadas à esse empreendimento.

Quanto ao local atual , as vantagens econômicas devem vir da reurbanização da região , modificando o perfil de seu uso . Portanto, a questão econômica será paulatinamente alterada e modificada, não havendo condições para uma afirmação absoluta sobre ganhos ou perdas reais.

4. Com a mudança do perfil da região em questão, o comércio atacadista de produtos agrícolas e o movimento de veículos pesados não é aconselhável e até certo ponto impraticável. Portanto , pela proposta apresentada pela EMURB a região teria um perfil administrativo , financeiro , cultural , varejista , hoteleiro, etc., adequado ao que se propõe a reurbanização do Glicério e adjacências . Essas atividades também empregam número maior de pessoas.

5. Em trânsito , hoje em dia , devido às dificuldades estruturais do local que vêm se acentuando , não atingimos os 80% da produção do Estado e os 40% a nível do Brasil , pois esse montante é a somatória da zona cerealista da Cantareira e adjacências com a CEAGESP . A proposição de uma nova localidade (com gerenciamento municipal) tentaria unificar esse comércio.

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

rubricado..... sob nº.....

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

(a).....



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ABASTECIMENTO

Folha de informação nº

Folha n.º 160 do proc.
n.º 101 do 1992
O funcionário

08

memorandum nº 1089 de 02.10.92

em 20/10/92

SUZANA MENEZES DE OLIVEIRA
Chefe de Ass. Geral

No entanto, o volume comercializado é muito grande, pois nessa localidade fica, por exemplo, a Bolsa de Cereais mais importante do país e várias corretoras da região, objeto da reivindicação da construção da cidade cerealista.

6. O envolvimento dos vários agentes econômicos e sua decorrência econômica para a cidade e seus municípios é o que leva o poder Executivo Municipal de São Paulo, através da SEMAB a se posicionar favorável à ação da prefeitura nesse campo, da estrutura à normatização e fiscalização.

7. A Prefeitura de Santo André criou a CRAISA - Companhia Regional de Abastecimento Integrado de Santo André, que também atua com um entreposto atacadista, não só de cereais, conforme também opinamos favoravelmente.

8. Não, pois é impraticável a reurbanização da região com a atividade econômica lá desenvolvida. Ela também vem funcionando no limite de controle de trânsito e fiscalização.

9. Colocamo-nos à disposição para dirimir possíveis dúvidas e prestar quaisquer esclarecimentos sobre a questão.

S.P., 20.10.92

MAGGNC
Ma AMÁLIA G. G. N. CÂNDIDO
Assessora Técnica
SEMAB.G

TCC/MAGGNC/smo*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ABASTECIMENTO

Folha de informação nº

Folha n.º 161 do proc.
n.º 101 de 1992
O funcionário [assinatura]

09

memº nº 1089 de 02.10.92 em 20 / 10 / 92 (a) [assinatura]

SGM/ATL

Sra. Assessora Chefe

Retornamos o presente à consideração de Vossa Senhoria, com as respostas aos quesitos desta Secretaria.

S.P., 20.10.92

RICARDO DE CASTRO NASCIMENTO

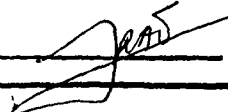
Chefe de Gabinete

SEMAB.

MAGGNC/smo*

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEQUE, Juntado nesta data para a informação rubricado sob
documento

folha nº 12163, 09/11/1928) 

PUBLICAR em 9/11

Folha n.º 162 do proc.
n.º 101 de 1992
o funcionário *RAE*



Parecer Municipal de São Paulo

PARECER
1274/92

DA COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA SOBRE

O PROJETO DE LEI Nº 101/92

Visa o projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Bruno Féder, autorizar o Executivo a conceder área municipal, para a construção da "Cidade do Cerealista". Esta concessão dar-se-á na forma de contrato estabelecido entre o Executivo e um consórcio de empresas privadas, com interesse no projeto. A Municipalidade caberá dotar a área escolhida com a infraestrutura necessária à sua operação.

Na justificativa, o autor lembra a necessidade de concentração deste tipo de atividade no Município, numa área de fácil acesso e planejada para este fim. Argumenta também que a reurbanização do Parque Dom Pedro II poderá ocasionar o êxodo dos cerealistas para outros municípios, gerando perdas da receita proveniente da arrecadação do ICMS para São Paulo.

No âmbito da competência desta Comissão, foram pedidas informações ao Executivo, no tocante às possíveis vantagens para o Município da efetivação da proposta em tela. Como resposta, obtivemos que inexistente recurso de engenharia de tráfego que solucione os problemas de circulação na Zona Cerealista e adjacências, sendo impraticável a reurbanização da região com a atividade econômica atualmente lá desenvolvida; por outro lado, tendo em vista a queda gradativa da arrecadação do ICMS no Município, em vista da redução do número de contribuintes aqui sediados, seria desejável manter dentro do Município os comerciantes atacadistas do ramo cerealista.

Corroborando os argumentos anteriores, acreditamos que a



Câmara Municipal de São Paulo

instalação da Zona supracitada em outro local, preferencialmente perto de alguma rodovia, facilitará sobremaneira o abastecimento, beneficiando tanto os produtores quanto os consumidores dos referidos produtos. A atividade econômica também seria positivamente afetada tanto em virtude da redução do tráfego na atual região cerealista, quanto pela manutenção de empregos e da arrecadação do ICMS dentro das fronteiras do Município.

Em virtude do exposto, resulta favorável nosso parecer.

Sala da Comissão de Atividade Econômica, em 9 de novembro de 1992.

Presidente - *W. J. P.*

Relator -

↓
MÁRIO NOZ

DD

Plumaria

Plumaria

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 10 / 11 / 19 92
pagina 60 coluna 2ª
Conferido: [assinatura]

À Douta Comissão de
Finanças e Orçamento
Em, 10/11/92

[assinatura]
ARAO M. DOS SANTOS
Secretário

Recebido na Comissão de
Finanças e Orçamento

Em 10.11.92 às 16:00 h. MARGARETE LUNES SILVA
Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) 185 antado(s) nepto de [assinatura] rubri
cado(s) [assinatura] n.º [assinatura] de informação sob
n.º 164 20 / 11 / 92



Câmara Municipal de São Paulo

Senhor Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento

Folha n.º 164 do proc
n.º PL 101 de 1992
o funcionário

Tendo em vista a necessidade de maiores estudos da matéria, solicito a V. Exa. a prorrogação de prazo para emissão de parecer desta Comissão, conforme disposto no artigo 63, "caput", do Regimento Interno.

Em, 25.11.92.

RELATOR

DEFERIDO:

VER. JAMIL ACHSA

PRESIDENTE



RELATÓRIO

Câmara Municipal de São Paulo
DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE
O PROJETO DE LEI Nº 101/92

Folha n.º 164 do proc
n.º PL 101 de 1992
o funcionário

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Bruno Feder, visa autorizar o Executivo a conceder área municipal para a construção da "Cidade do Cerealista".

A concessão que se pretende autorizar dar-se-ia mediante contrato firmado entre o Executivo e um consórcio de pessoas jurídicas de direito privado, interessadas no empreendimento.

Na justificativa do projeto, bem argumenta o autor ao ponderar que existe a possibilidade, com a reurbanização do Parque D. Pedro II, da saída de cerealistas do Município, com conseqüente perda fiscal, especialmente de ICMS. Estima o autor que esse setor recolhe, por ano, cerca de Cr\$ 258 bilhões.

Entretanto, apesar de os motivos que embasaram a proposição serem corretos, entendemos que autorizar a concessão de área, sem conhecimento específico do imóvel em questão, não é recomendável. Ademais, não estão previstas despesas para tal implantação no orçamento vigente, nem na proposta orçamentária ora em análise nesta Casa.

Contrário, portanto, o nosso parecer.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 30 de novembro de 1992.

Presidente -

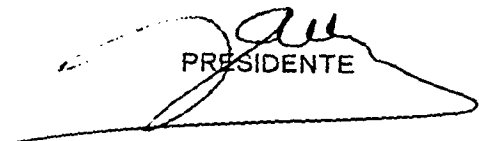
Relator -

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Encaminhe-se relatório.

Em, 01/12/92



PRESIDENTE

A A.T.M.

Em, 01/12/92



MARGARETE NUNES SILVA
Secretária



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº.....165

do processo nº.....101..... de 19.....92...../...../.....(a).....140

Ao DT.94 - Sra. Chefe:

Arquivar, nos termos do artigo 275,
da Resolução nº 02, de 26 de Abril de 1.991 (Regimento
Interno).

06.01.93

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Legislativo Chefe-ATM

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c'.....166..... fls.

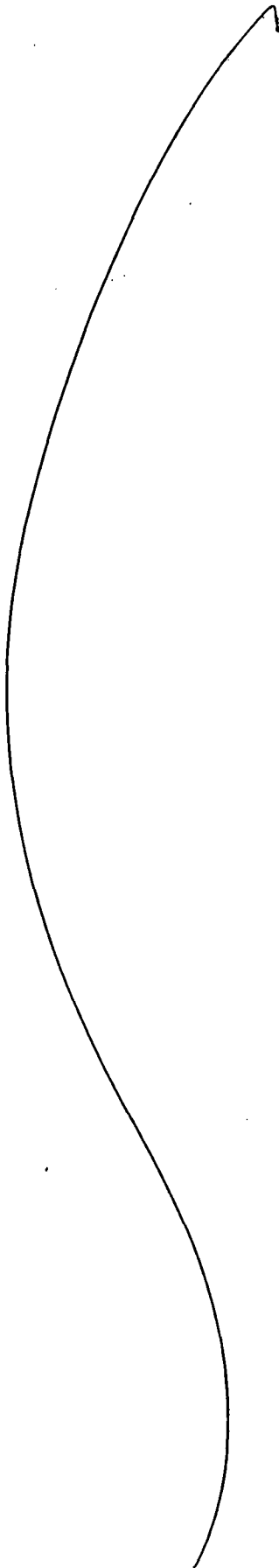
Arquivo em.....02.03.93.....

O Func.º.....

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Legislativo

obs: - Dun fls. 134
- Jella fl. 143
- Dun fls. 165

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Legislativo



S E G U E juntado, nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 167

Em 02 / 03 / 93

(a)

ROIZE TAKERO AKAMITSU
Chefe do Departamento Técnico P1



Câmara Municipal de São Paulo

Folha no	167
o func.	

1017-1
Câmara de São Paulo

[Signature]

REQUERIMENTO "

13 - REQ.D(S/PROC)
13-0080/93-4

REQUEIRO, nos termos regimentais, o DESARQUIVAMENTO e a VOLTA A TRAMITAÇÃO dos Projetos abaixo relacionados:

- PR. 021/91.
- PDL. 033/92, 045/92, 050/92 e 063/92.
- PL. 029/89, 150/89, 379/89, 429/90, 082/91, 149/91, 180/91, 388/91, 434/91, 474/91, 548/91, 604/91 e 101/92.

Sala das Sessões, em 28/09/93

[Signature]
BRUNO FEDER

Líder do PDS

Ao DT.94 - Sra. Chefe:

Para as devidas providências.

01.03.93


LUIZ ABELARDO DE CARVALHO
Assessor Técnico Log. Geral
A. T. M.

À ATM - Sr. Assessor-Chefe,

Em atenção ao Req.D-13-0080/93-4,
segue o presente expediente, para volta à
tramitação.

DT.94, em 02.03.93.


LUIZA TAREK AKAWIM
Chefe de Seção Técnica M I



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n.º

168

do processo n.º

01-0101

de 19

92

08

01

96

(a)

Ao DT. 94 - Sra. Chefe:

De acôrdo com o artigo 275 do Regimen-
to Interno, arquivar o presente processo.

08/01/96

Breno Gandelman
BRENO GANDELMAN

Ass. Tecn. Legislativo - Chefe Substituto

A. T. M.

SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Requisitado em	<u>02.3.93</u>
Arquivado novamente em	<u>09.1.97</u>
cl. <u>168</u>	fls. O func. <u>Holmes</u>

P. REGINA APARECIDA PARRON
Chefe de Seção Técnica II

1

SEGUE 5m juntado 1 nesta data, 01 documento 1 e papel para informação, rubricado 1

sob folha 1 nº 169 e 170

Em 02 4 94
[Signature]

(a)

REGINA APARECIDA BARRIOS
6 base de recibo 166/167 II



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

163

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

01-0401

de 19

92 02 1 04 97

(a)

REGINA APARECIDA BARRIOS
Chefe de Seção Técnica II

À ATM - Sr. Assessor Chefe,

Em atendimento ao RDS. 13-0576/97, segue o
presente expediente para volta à tramitação.

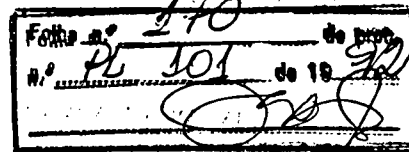
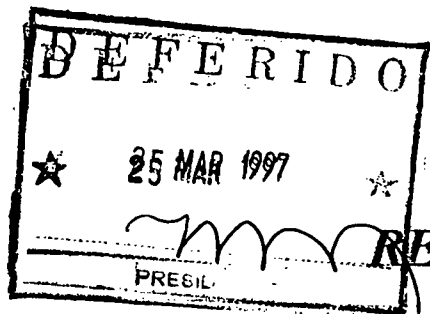
02/4/97

REGINA APARECIDA BARRIOS
Chefe de Seção Técnica II



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete Vereador HANNA GARIB



REQUERIMENTO

13 - RDS
13-0576/1997

REQUEIRO à Douta Mesa, na forma regimental, seja desarquivado os seguintes Projetos de Lei e Projetos de Decreto Legislativo de autoria do Vereador Bruno Feder:
PL 101/91, PL 101/92, PL 491/93, PL 492/93, PL 511/94, PL 1365/95, PL 1474/95, PL 264/96, PL 354/96, PL 419/96 e 742/96, e PDL 075/95, PDL 059/96 e PDL 085/96.

Sala das Sessões, em

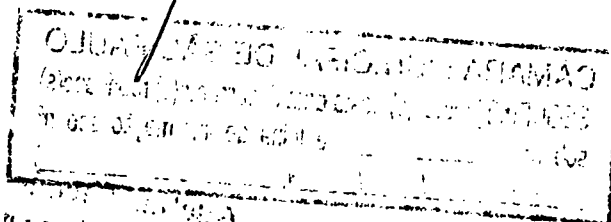
HANNA GHARIB

- Vereador -
Líder da Bancada do PPB

SEÇÃO DE REVISÃO

25 MAR 1997

HG/VDVR - REQD.28 - 06.02.96 - 07.12 -
- DT. 10 -



RECEBUE
004 001 001 001

Ao DT. 94 - Sr. Chefe:

De: Arquivar o presente processo.

12/4/97

LUIZ AREIAS DE CARVALHO

Ass. Técn. Leg. Chefe - A.T.M.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubricado(s)

sob nº _____ e folha de informação sob nº

171 02/01/01 a 170

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

de 19

(a)

INÁCIO VEIGA
Oficial Legislativo
RF. 11.132

Ao DT.94 - Sra. Chefe:

Arquivar o presente processo, de acordo com o art. 275 do Regimento Interno (mudança de legislatura).

02101101

BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Legislat. Chefe
ATM

SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Requisitado em	02-04-97
Arquivado novamente em	23-01-2001
Cl. 171	Fls. ° O Func°

JOSÉ ROBERTO FERREIRA
Assistente Parlamentar - RF 100.702

SECRET

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

sob folha nº

Em f. f.

(a)