

01-0107/1992

3/5

(2)



Câmara Municipal de São Paulo

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0107/1992 DE 1992

ATRIA LEGISLATIVA: PL

01-0107/1992 DE 31/03/92

INVENTE: VEREADOR

ANDRADE FIGUEIRA

EMENTA:

Cria a categoria de uso R4, conjunto residencial de baixa densidade demográfica, e dá outras providências.

OBSERVAÇÕES:

PROCESSO RECONSTITUÍDO PELA 2ª VEZ

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
21/10/2010 14:26:29

00000010522-84



ARQUIVADO EM

24/04/2001

ISABEL LOPES CORRÊA
Chefe de Seção Técnica - Substituto



Folha n.º	de	na proc.
n.º	107	de 19 92

Câmara Municipal de São Paulo

MEMORANDO 549/97 - Presidência

São Paulo, 03 de dezembro de 1997

À ATM - Senhor Diretor

Solicito as devidas providências de Vossa Senhoria junto ao órgão competente, para a restauração do PL 107/92.

Atenciosamente,


NELO RODOLFO
Presidente



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 2 de pro
n.º 107 do 1º

PROJETO DE

01 - PL
01-0107/92-4

*Projeto de Lei
Voto do povo
Categoria de uso R4
Conjunto Residencial
Condomínio
uso residencial
uso comum
uso comum*

Cria a categoria de uso R4, conjunto residencial de baixa densidade demográfica, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º - Fica estabelecida a categoria de uso R4, conjunto residencial de baixa densidade demográfica, que tem a seguinte definição:- o conjunto residencial R4 é constituído de uma ou mais edificações, isoladas ou agrupadas, horizontal ou verticalmente, ocupando um ou mais lotes com área igual ou superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados); dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de uso comum, caracterizadas como bens de condomínio do conjunto.

Art. 2º - O conjunto residencial R4 atenderá às seguintes características básicas:

a) - aplicam-se ao conjunto residencial R4 as disposições aplicáveis ao conjunto residencial R3-01 que não colidam com esta lei;

b) - a taxa de ocupação máxima do lote ou grupo de lotes é 0,10;

c) - o coeficiente de aproveitamento máximo do lote ou grupo de lotes é 1;

d) - no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área do lote ou grupo de lotes serão isentos de revestimento impermeável, para facilitar a infiltração das águas pluviais;

./.



Folha n.º	3	do proc.
n.º	107	de 92

Câmara Municipal de São Paulo

fls.02

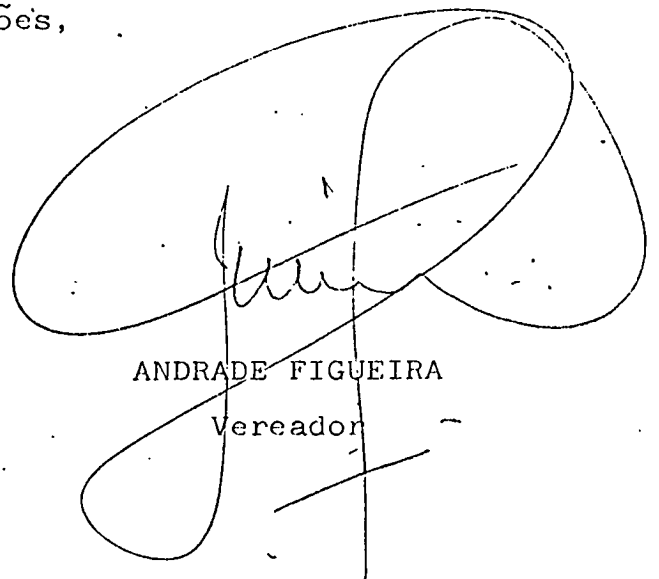
e) - as edificações não poderão ter mais de oito pavimentos tipo, excluídos até dois pavimentos em sub-solo, quando destinado a estacionamento de veículos; também excluído um pavimento térreo destinado ao uso comum dos moradores e até 50% do pavimento-tipo, como aproveitamento de cobertura;

f) - no mínimo 30% (trinta por cento) da área do lote ou grupo de lotes serão ocupados por vegetação arbórea, na proporção mínima de uma árvore para 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de terreno.

Art. 3º - A categoria de uso R4 é considerada conforme em qualquer zona de uso, excetuadas as zonas Z6, Z7 e Z8.

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

Sala das Sessões,



ANDRADE FIGUEIRA
Vereador



Folha n.º 2 de proc.
n.º 167 de 1992

Câmara Municipal de São Paulo

fls.03

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

A preservação das áreas arborizadas existentes no aglomerado urbano, bem como a formação de novas áreas arborizadas, mesmo em imóveis de propriedade particular, é hoje uma das grandes preocupações de urbanistas, ecologistas, legisladores e da própria Comunidade.

A pressão do mercado imobiliário, a necessidade de atender a objetivos sociais no setor da habitação, o agravamento do imposto territorial urbano, a visão por vezes equivocada do poder público com relação a prioridades no uso do espaço urbano - tudo isso vai compelindo os proprietários particulares de glebas arborizadas a buscarem formas de utilização econômica mais com pensadoras para seus imóveis.

Na maioria dos casos isso implica em retalhar a gleba em lotes, mediante abertura de arruamento, tendo como resultado, quase sempre, a desfiguração de um patrimônio paisagístico valioso e a perda acelerada dos poucos bosques particulares que ainda subsistem nesta Cidade. Cidade, aliás, paupérrima em arborização.

É um sério equívoco do poder público supor que uma gleba particular bem arborizada, localizada dentro do aglomerado urbano, é imóvel ocioso. Esse equívoco tem levado as autoridades municipais à prática de uma política tributária perversa, que penaliza os proprietários de tais glebas com impostos territoriais crescentes. Isso implica, afinal, em desestimular o setor privado na manutenção das áreas arborizadas existentes.

Por outro lado, de forma contraditória, o poder público também penaliza o corte e eliminação de árvores em imóveis particulares, alertando assim os proprietários no sentido de não mais plantarem árvores em seus imóveis, para não se tornarem mais tarde vítimas de sua própria e louvável iniciativa.

...///...

Câmara Municipal de São Paulo

fls.04

No mundo de hoje, urbanistas e legisladores esclarecidos entendem que os melhores resultados se alcançam através de estímulos e incentivos, e não pela simples imposição de restrições e penalidades; essas últimas, além de pouco educativas, estão ainda sujeitas às falhas de uma fiscalização reconhecidamente inoperante.

Outro caminho seria a desapropriação, por interesse público, das glebas particulares arborizadas, visando sua preservação. Mas sabemos que isso é impraticável, em larga escala, seja porque os recursos orçamentários são escassos, seja porque outras prioridades, de cunho social mais premente, absorvem os poucos recursos disponíveis. Além disso, o poder público tem evidenciado sua incapacidade, no sentido de preservar áreas verdes públicas dentro da zona urbana. Legadas ao abandono, muitas dessas áreas acabam se transformando em depósitos de lixo e velhacutos de marginais, quando não são, afinal, invadidas por levas de população carente, em busca de solução para seus problemas habitacionais.

Um recurso que vem sendo aplicado, sem verdadeiro sucesso, é o bloqueio de áreas particulares arborizadas, pela via oblíqua do tombamento. Ainda que bem intencionada, a iniciativa se ressentida da falta de autenticidade, na maioria dos casos, constituindo apenas uma distorção dos objetivos legais que justificariam o tombamento de um imóvel particular, medida que deve ter caráter de absoluta excepcionalidade. Muitos proprietários, alarmados com a possibilidade de virem também a ser atingidos pelo que consideram uma arbitrariedade, se apressam em destruir características valiosas de seus imóveis, inclusive arborização de boa qualidade, acentuando a degradação do ambiente urbano.

Já é tempo de mudarmos o espírito e a letra de nossa legislação ambiental, buscando agora alcançar melhores resultados pelo estímulo, tendo em vista a óbvia falência dos mecanismos atuais de penalização.

....////....



Folha n.º	6	da proc.
n.º	107	do 19 92

Câmara Municipal de São Paulo

fls.05

Neste projeto de lei, o que se pretende é incentivar os proprietários de glebas arborizadas, notadamente aquelas localizadas em zonas estritamente residenciais, a preservarem e desenvolverem as boas características ambientais e paisagísticas nela existentes, sem impedir o possível aproveitamento imobiliário dessas glebas para usos residenciais, atendendo assim a mais de uma utilização social, ambas compatíveis com as necessidades do aglomerado urbano.

Tal é o objetivo da propositura ora submetida a esta Egrégia Câmara, que vai de encontro ao interesse do Poder Público e da Comunidade.

Fls. n.º	de proc.
107	de 1992

Ementa: Cria a categoria de uso R4, conjunto residencial de baixa densidade demográfica, e dá outras providências.

Autor(es):

. Vereador(a) ANDRADE FIGUEIRA (PMDB)

Apresentado em.....: 31/03/1992

Autuado em.....: 31/03/1992-Processo 01-107/1992

Leitura.....: 31/03/1992, na Sessão Ordinária 385, Legislatura 10-4

Publicado.....: no D.O.M. em 02/04/1992, página 36, coluna 1

Palavra(s) chave(s): AGUAS PLUVIAIS / ALTURA / ARBORIZACAO / AREA / AREA DE USO COMUM / AREA VERDE / ARVORE / CATEGORIA DE USO R4 / COBERTURA (IMOVEL) / COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MAXIMO / CONJUNTO HABITACIONAL / CONJUNTO RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE DEMOGRAFICA / CONJUNTO RESIDENCIAL R3-01 / CONJUNTO RESIDENCIAL R4 / CONSTRUCAO / CRIACAO / EDIFICIO / ESTACIONAMENTO / EXCECAO / LIMITACAO / PAVIMENTO / PAVIMENTO TERREO / PISO DRENANTE / PRESERVACAO / PROTECAO AMBIENTAL / REVESTIMENTO / SUBSOLO / TAXA DE OCUPACAO MAXIMA / URBANISMO / ZONEAMENTO / Z6 / Z7 / Z8.

TRAMITACAO:

=====

-----		*-----*		*-----*	
I	Sigla da Area	I	Recebimento	I	Encaminhamento
I	CMSP	I	Data Hora	I	Data Hora
I-----I		I-----I		I-----I	
I	ATM	I	31/03/1992	I	03/04/1992-15:35
I	JUST	I	06/04/1992-12:37	I	20/05/1992-13:11
I	URB	I	20/05/1992-13:21	I	07/08/1992-12:52
I	PRESID	I	10/08/1992-12:40	I	10/08/1992-12:40
I	LEG3	I	10/08/1992-14:58	I	14/08/1992-12:18
I	URB	I	14/08/1992-16:31	I	14/09/1992-13:41
I	FIN	I	15/09/1992-19:09	I	29/09/1992-17:54
I	PRESID	I	29/09/1992-18:40	I	30/09/1992-14:20
I	LEG3	I	30/09/1992-15:49	I	05/10/1992-15:24
I	FIN	I	03/10/1992-13:25	I	30/10/1992-15:40
I	ATM	I	03/11/1992-16:18	I	25/02/1993-16:44
I	ARQUIVO	I	26/02/1993-17:07	I	15/12/1994-11:54
I	ATM	I	15/12/1994-18:07	I	
-----		*-----*		*-----*	

Comissao(oes) designadas em 31/03/1992:

CONSTITUICAO E JUSTICA - JUST

POLITICA URBANA, METROPOLITANA, MEIO AMB. - URB

FINANCAS E ORCAMENTO - FIN

COMISSAO DE CONSTITUICAO E JUSTICA - JUST

=====

PL recebido(a) em: 06/04/1992

Prazo regimental: 15/04/1992

Folha n.º	8	de pro.
n.º	67	de 1992
SILVA (PT)		

Relator Vereador(a) VALFREDO FERREIRA
Designado em 09/04/1992

Prazo prorrogado de 22/04/1992 ate 29/04/1992 devido artigo 63 do regimento interno.

RELATORIO nro. 599/1992 --> PARECER nro. 599/1992

Apresentado em.....: 28/04/1992
Autor(a).....: Vereador(a) VALFREDO FERREIRA SILVA (PT)
Conclusao.....: FAVORAVEL

VOTO A FAVOR:

..Vereador(a) MARCOS MENDONCA (PSDB)
..Vereador(a) HENRIQUE PACHECO (PT)
..Vereador(a) JOSE INDIO FERREIRA DO NASCIMENTO (PMDB)
..Vereador(a) USHITARO KAMIA (PSB)
..Vereador(a) WALTER ABRAHAO (PDS)
..Vereador(a) VITAL NOLASCO (PC DO B)
..Vereador(a) VALFREDO FERREIRA SILVA (PT)

VOTO ABSTENCAO:

..Vereador(a) GILBERTO NASCIMENTO (PMDB)
..Vereador(a) ANTONIO CARLOS CARUSO (PMDB)

Relatorio 599/1992 transformado em PARECER (FAVORAVEL) nro. 599/1992 em 28/04/1992, publicado no D.O.M. em 19/05/1992, pagina 55, coluna 3.

PL liberado pela Comissao JUST em 28/04/1992.

COMISSAO DE POLITICA URBANA, METROPOLITANA, MEIO ANB. - URB

PL recebido(a) em: 20/05/1992
Prazo regimental: 04/06/1992
Relator: Vereador(a) GABRIEL ORTEGA (PSDB)
Designado em: 20/05/1992

Prazo prorrogado de 04/06/1992 ate 03/09/1992 devido audiencias publicas.
Nota: DECURSO - RELATORIO -

=>Oficio CMSF 300224/1992 de 11/08/1992, SOLICITA INFORMACOES SOBRE PROJETOS com prazo para resposta de 30 dias, enviado para PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SAO PAULO - PMSP

=>ENCAMINHA INFORMACOES SOBRE PROJETOS, recebido em 25/08/1992, enviado pelo(a) PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SAO PAULO - PMSP, encaminha informacoes solicitadas pela com. de pol. u rbana, sobreo pl. 107/92., lido em 25/08/1992, na sessao ordinaria 431, legislatura 10-4, atraves do Documento Recebido nro. 307/1992.

Prazo prorrogado de 03/09/1992 ate 10/09/1992 devido artigo 63 do regimento interno.

PL liberado pela Comissao URB em 10/09/1992.

Feito a.º	de proc.
n.º 67	de 1992

COMISSAO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO - FIN

=====

PL recebido(a) em: 15/09/1992
Prazo regimental: 30/09/1992
Relator: Vereador(a) BRUNO FEDER (PDS)
Designado em: 18/09/1992

Prazo prorrogado de 30/09/1992 ate 23/10/1992 devido informacoes do executivo - 29/09/1992.

PL liberado pela Comissao FIN em 30/09/1992.

=>Oficio CMSP 300296/1992 de 01/10/1992, SOLICITA INFORMACOES SOBRE PROJETOS com prazo para resposta de 30 dias, enviado para PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PMSP

=>ENCAMINHA INFORMACOES SOBRE PROJETOS, recebido em 20/10/1992, enviado pelo(a) PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PMSP, encaminha informações à com. de finanças sobre o pl. 107/92 do ver. andrade figueira., lido em 20/10/1992, na sessao ordinaria 454, legislatura 10-4, atraves do Documento Recebido nro. 424/1992.

PROJETO DE LEI
AUTOR: ANDRADE FIGUEIRA

(ERUNDINA)
N.º 107/92-4

LEI N.º 107 de 1992
PUBL. D. O. 107 de 1992

ASSUNTO: Cria a categoria de uso R4, conjunto residen-
cial de baixa densidade demográfica, e dá ou-
tras providências.

ARQUIVADO

61112-2012 491

Pareceres da Comissão de:	D. O.	Substitutivos e Emendas	D. O.
Justiça:599/92 - LEGALIDADE Pol. Urb. - PERDA DE PRAZO Finanças - RELATÓRIO	19.5.92		
			A. T. M.

Cód. 0401

Sessão	Data	T R A M I T A Ç A O	D. O.
385ª S.O.	31.3.92	Justiça, Pol. Urbana e Finanças -	2.4.92
	5.1.93	ARQUIVADO - TÉRMINO DE LEGISLATURA	
	13.12.94	13 - 558/94 - Desarquivado e levado à tramitação. Encaminhado à Comissão de Estudos Sobre Zoneamento (193 S.O. de 31.08.94, publicada no D.O.M. de 21.09.94), presidida pelo nobre Vereador Nelo Rodolfo.	

PROC. _____ NATUREZA: PROJ DE LEI AUTOR: JOÃO 197

LIDO EM _____ PUBLICADO D.O.M. _____ PAG. _____
 COMISSÕES: () JUST. () FIN. () ORÇ. () EDUC. () AGR. () SAUDE () ECON.
 PARECER CONJ.: () S () N INDICAÇÃO: LEGAL () ILEGAL () RELATORIO ()
 RELATOR: _____
 PROSPEROU () RETIRADO PELO AUTOR () Nº PARECER _____
 SANÇÃO LEI Nº _____ PUBLICADO EM _____
 U E T O () TOTAL () PARCIAL D.O.M. _____ PAG. _____
 D.O.M. _____ PAG. _____

PARECER 592/92 DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO
 RE: O PROJETO DE LEI Nº 67/92

O Projeto de Lei nº 67/92, de 19 de março de 1992, que institui o Plano Diretor do Município de São Paulo, em conformidade com o disposto no art. 182 da Constituição Federal de 1988, e no art. 1º da Lei nº 10.257/92, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal, é lícito e oportuno.

O Projeto de Lei nº 67/92, de 19 de março de 1992, que institui o Plano Diretor do Município de São Paulo, em conformidade com o disposto no art. 182 da Constituição Federal de 1988, e no art. 1º da Lei nº 10.257/92, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal, é lícito e oportuno.

19-5-92

PROJETO DE LEI Nº 67/92
SESSÃO ORDINÁRIA
21/03/92

PROJETO DE LEI Nº 67/92
 Cria a categoria de uso R4, conjunto residencial de baixa densidade demográfica, e dá outras providências

A Câmara Municipal de São Paulo decreta
 Art. 1º - Fica estabelecida a categoria de uso R4, conjunto residencial de baixa densidade demográfica, que tem a seguinte definição: - o conjunto residencial R4 é constituído de uma ou mais edificações, isoladas ou agrupadas horizontal ou verticalmente, ocupando um ou mais lotes com área igual ou superior a 50.000 m² (cincoenta mil metros quadrados), dispostos obrigatoriamente de espaços e instalações de acordo com as características de uso de solo de cada lote.

Art. 2º - O conjunto residencial R4 atenderá às seguintes características básicas:
 a) - aplicar-se ao conjunto residencial R4 as disposições aplicáveis ao conjunto residencial R3-01 que não colidam com esta lei;

b) - a taxa de ocupação máxima do lote ou grupo de lotes é 0,10;

c) - o coeficiente de aproveitamento máximo do lote ou grupo de lotes é 1;

d) - no mínimo 30% (trinta por cento) da área do lote ou grupo de lotes serão isentas de impermeabilização, para facilitar a infiltração das águas pluviais.

e) - as edificações não poderão ter mais de dois pavimentos tipo, excluídos até dois pavimentos tipo quando destinados a estacionamento de veículos, excluído o pavimento térreo destinado ao estacionamento de moradores e até 30% do pavimento tipo, aproveitamento de cobertura;

f) - no mínimo 30% (trinta por cento) da área do lote ou grupo de lotes serão ocupados por vegetação arbórea, na proporção mínima de uma árvore para 500 m² (cinco metros quadrados) de terreno.

Art. 3º - A categoria de uso R4 é considerada conforme qualquer zona de uso, excetuadas as zonas R3, 27 e 28.

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

Sala das Sessões, 21 de março de 1992. Andréa P. Pereira "da Comissão competente"



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº - 12 -

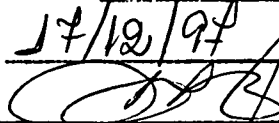
do processo nº 01-107 de 1992 (a) 936

o DT. 94 - Sra. Chefe:

De acôrdo com o artigo 275 do Regimento Interno, arquivar o presente processo.

12/12/97


LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe
L. T. M.

DEPARTAMENTO	
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA	
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Reconstituído	
Proc. encerrado em	# 12 # fls.
Arquivo em	17/12/97
O Func.º	
REGINA APARECIDA BARRIOS	
Chefe de Seção Técnica II	

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

sob folha nº

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

(a)