

01-0670/2001



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

01-0670/2001 DE 2001

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0670/2001 DE 27/11/01

PROMOVENTE: VEREADOR

WILLIAM WOOD

E M E N T A:

"DISPÕE SOBRE REGULAMENTAÇÃO DA ATIVIDADE 'FLAT RESIDENCIAL', SUA CLASSIFICAÇÃO NAS SUBCATEGORIAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

OBSERVAÇÕES:

Há audiência pública realizada.

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
4/11/2010 10:38:07

00000018110-29



ARQUIVADO EM 07/01/2002

VIVIANE FERREIRA

Supervisora

SGP-33



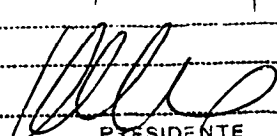
Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 01 de proc.
Nº 670 de 01
Adm. C.º - 13.06-001.00
R.F. 100.408

Gabinete Vereador William Woo

01 - PL
01-0670/2001

PROJETO DE LEI Nº...

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 27 NOV 2001
Constituição e Justiça
Política, Urbanismo e Meio Ambiente
Trânsito, Transportes e Comunicações
Finanças e Administração

PRESIDENTE

Dispõe sobre regulamentação da atividade *flat residencial*, sua classificação nas subcategorias de Uso e Ocupação do Solo e dá outras providências.

A Câmara Municipal da Cidade de São Paulo decreta:

Art.1º - Os imóveis chamados de *flat residencial* ou *apart-hotel* terão sua atividade regulamentada por esta Lei.

Art. 2º - O *flat residencial* ou *apart-hotel*, com serviço de hotelaria, que locar suas unidades autônomas por prazo inferior a 30 (trinta) dias terá sua atividade classificada na subcategoria S2.5 no Quadro no. 7 Anexo ao Decreto No. 17.494 de 14 de agosto de 1981.

Art. 3º - O *flat residencial* ou *apart-hotel* que locar suas unidades autônomas, exclusivamente, por prazos superiores a 30 (trinta) dias terá sua atividade classificada nas subcategorias

28 NOV 2001

Seção de Redação
Edição

1245W



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete Vereador William Woo

de uso residenciais: R2-02 – edificações agrupadas verticalmente ou, R3-01 – conjunto residencial.

Art. 4º - Os parâmetros da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo a serem obedecidos pelos prédios utilizados como flat residencial ou apart-hotel são aqueles estabelecidos para as diferentes zonas de uso para cada uma das categorias acima citadas.

Art. 5º - Quando o prédio destinado a *flat residencial ou apart-hotel* incluir como uso misto outras atividades permitidas pela Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que não sejam de uso exclusivo do condomínio, tais instalações deverão ser objeto de licença de funcionamento.

Art. 6º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor 120 (cento e vinte) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,

WILLIAM WOO

Vereador

Vice Líder PSDB



Folha nº	03	do proc.
Nº	670	de 01
Adelin: Creone - Ass. Parlamentar		
100 400		

Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete Vereador William Woo

Justificativa

Os empreendimentos imobiliários denominados "flats residenciais" e "apart-hotéis" tem, a partir de uma concorrência desleal e desigual, provocado enormes prejuízos ao setor hoteleiro na cidade de São Paulo.

O Projeto de Lei 392/2001 da Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo, de iniciativa do deputado estadual paulista Campos Machado, foi aprovado em outubro e seguirá nos próximos dias para a sanção do governador Geraldo Alckmin, regulamenta a atividade dos flats no âmbito da Secretaria de Esporte e Turismo Estadual.

O projeto de nossa iniciativa regulamenta a atividade junto à Administração do Município de São Paulo e pretende adequar o setor às mesmas regras da indústria hoteleira para evitar esta "concorrência desleal".

Até este momento, por serem regidos pela legislação residencial, os flats e apart-hotéis pagam menos impostos, que representam custos 35% inferiores aos dos hotéis.

Estudos de entidades ligadas ao setor hoteleiro informam que os flats – em razão dos custos diferenciados – provocaram a queda da taxa de ocupação nos hotéis da cidade de São Paulo, de 65% para 40% nos últimos anos.

Este tratamento desigual provoca perda tributária no Município, vantagens competitivas irregulares, queda da qualidade do serviço e desemprego dos profissionais da área hoteleira.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

04

Papel para informação, rubricado como folha n°

01- 670

01 04 12 01

Adelina

do processo n° de 20

(a)

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Ao Senhor Assessor Chefe,

Sobre o assunto, consta:

Em 04-12-01

PL. 813/96, Arquivo

INÁCIO VEIGA
Oficial Legislativo
RF. 11.132

A Com. de Const. e Justiça

DS / 12 / 01

BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 11/12/01 às 16h45

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

Ao Nobre Vereador _____
para relatar

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
Em 15 de 2 de 02

Presidente

Encaminhe-se, em 15 de 2 de 02

Presidente da CCJ

SE GUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº 05

Em 20 / 02 / 02

(a)

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário



Câmara Municipal de São Paulo

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Senhor Presidente:

Solicito a V. Exa. que encaminhe ao Executivo pedido de informação, para saber, com relação ao projeto de lei nº 0670/2001, de autoria do Nobre Vereador William Woo, o que se segue:

Tendo em vista:

- o que dispõe a Resolução Sempla CNLU/067/95 que classifica a atividade Flat Residencial na Categoria de Uso Residencial – Subcategorias R2 – 02 e R3 – 01, edificações agrupadas verticalmente e conjunto residencial, respectivamente –, editada em razão da não previsão daquela atividade no Quadro 7A, anexo ao Decreto 17.494/81, que relaciona as categorias de uso existentes;
 - que o mesmo quadro citado abriga, entretanto, os serviços de hospedagem na Categoria de Uso de Serviços, sob a sigla S2.5 (Hotéis e Motéis);
 - que a Categoria de Uso Residencial tem, sob o ponto de vista do zoneamento vigente, critério de inserção no meio menos restritivo que o adotado para a Categoria de Uso de Serviços;
 - que a diferenciação entre as zonas de uso definidas na lei de zoneamento é, também, resultado do nível de restrição imposto à presença e porte de tipos de usos distintos, num determinado perímetro;
 - e, ainda, que por tratar-se de uma atividade, como aponta a Resolução Sempla citada, demandaria a obtenção de licença de funcionamento para o seu exercício,
1. qual a solução encontrada pelo Órgão Municipal competente ao qual está afeta a apreciação e aprovação de projetos desta natureza, no que tange à compatibilização das suas funções à categoria de uso residencial, uma vez que à unidade habitacional pertencente à categoria de uso residencial atribui-se caráter permanente, (o que pode demandar exigências distintas daquelas exigíveis à uma unidade habitacional de caráter provisório, como as constituintes de um flat)?
 2. a regular exploração da atividade Flat Residencial, em quaisquer das modalidades de classificação admitidas pela referida resolução demandaria a obtenção de licença de funcionamento?

Esclareço que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão no projeto de lei nº 0670/2001 e saliento a importância de se enviar, junto ao ofício de praxe, cópia da folha deste pedido.

Sala da Comissão de Justiça,

Vereador Arselino Netto
Presidente da Comissão de Constituição e Justiça

DEFIRO

Presidente

À LEG. 3
EM 20 / 02 / 02

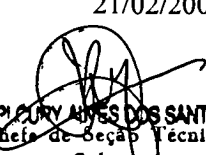

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário

RECEBIDO EM LEG. 3
20 / 02 / 2002
17:50 
ANA MARIA FERNANDES
Assistente Parlamentar

Sra. Paula,

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

21/02/2002


ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Chefe de Seção Técnica IV
Substituto

Sr.º Chefe,

Oficiado, conforme solicitação de V. S^a.

21/02/2002


Paula Kawase
Oficial Legislativo

SEGUIE M..... entregue S..... nesta data
documento S..... e papel de informação
autorizado S..... sob folha S..... nº 06208—
Em / /


Paula Kawase
Oficial Legislativo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 26 de fevereiro de 2002.

18 - OF-LEG3
OFÍCIO N. 0084/2002

Senhora Prefeita,

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Constituição e Justiça e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do Projeto de Lei nº 670/2001, de autoria do Vereador William Woo - que dispõe sobre regulamentação da atividade flat residencial, sua classificação nas subcategorias de Uso e Ocupação do Solo e dá outras providências, solicitando-lhe providências no sentido de que, por meio de seus órgãos competentes, nos envie subsídios para que a referida Comissão possa emitir parecer a respeito.

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

JOSÉ EDUARDO CARDOZO
Presidente

Anexo: cópia xerográfica do PL nº 670/2001 de fls. 01/02 e do despacho da comissão solicitante de fls. 05.

A Sua Excelência a Senhora
Doutora Marta Suplicy
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.

RCAS/pk



Folha n.º 07 do proc.
N.º 01.670 de 201
O. funcionário
Paula Kawase
Oficial Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 26 de fevereiro de 2002.

Recebi ofício Leg. 3 nº 84/02, de 26/02/02, solicitando ao Executivo informações referentes ao Projeto de Lei nº 670/01, de autoria do Ver. William Woo.

Anexo: cópia xerográfica do PL nº 670/01 de fls. 01/02 e do despacho da comissão solicitante de fls. 05.

RECEBIDO
SGM/ATL

26/02/02

Elene C. Pinha
Oficial de SGM/ATL



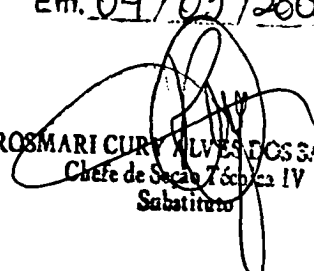
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 08

do processo nº 01.670 de 01 de 03 de 02 (a)

Paula Kawase
Oficial Legislativo

A Douta Comissão de
Constituição e Justiça
Em 04/03/2002


ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Chefe de Secção Técnica IV
Substituto

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 04.3.02 às 15:30 h


FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário

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

sob folha nº 11092/22 Em 01/04/22

(a)

Carlos Roberto da Silva

Secretário

11.130



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 28 de março de 2002

GABINETE DA PREFEITA

Ofício A. J. L. nº 157/02
Ref. Ofício nº 18-Leg. 3/0084/2002
Processo nº 2002-0.039.282-0

15 - DOCREC
15-0183/2002

Senhor Presidente

RECEBIDO NA ATM
Em 28 / 3 / 02
Às 16:30 horas

Por meio do ofício referenciado, ao qual ora me reporto, Vossa Excelência promoveu o envio de pedido de subsídios relativamente ao Projeto de Lei nº 670/2001, do Vereador William Woo, que dispõe sobre regulamentação da atividade "flat residencial".

Isto posto, e no atendimento, portanto, do solicitado, encaminho a Vossa Excelência as anexas cópias, contemplando os devidos esclarecimentos a respeito, oferecidos pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Renovo, por oportuno, protestos de elevado apreço e distinta consideração.

Hélio Bricudo
HÉLIO BRICUDO
Prefeito em exercício

Ao
Excelentíssimo Senhor
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/MS/cmts
Resp. 670-01

A LEG 3
Em 28/3/02
[Signature]

KAREN LIMA VIEIRA
Assessor Técnico IV (JURI)
RF. 11.137

RECEBIDO EM LEG. 3

28/3/2002
17:30 *[Signature]*

ANA MARIA FERNANDES
Assistente Parlamentar

[Signature]
Com. Jurídica e Justiça
21/04/2002

[Signature]
JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica II
Substituto

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 01/04/02 às 12:30

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº	107	do
Processo	630/01	
Carlos Roberto Silva		
Reg. 11130		

Folha de informação nº.....07.....

do processo.....nº 2002-0.039.282-0..... em 06/03/2002 (a)

CLARA REGINA COSTA MACHES DE SOUZA
SGM/ATL

Interessado: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Assunto: Ref. ao Projeto de Lei nº 670/2001, de iniciativa do Vereador WILLIAM WOO, que dispõe sobre a regulamentação da atividade "flat residencial". Pedido de envio de subsídios.

SEMPLA (SIMPROC 60.13.10.000)

Senhor Chefe de Gabinete

CÓPIA

Tendo em vista o pedido de envio de subsídios formulado nos termos do requerimento anexado a fls. 05, encaminho o presente a Vossa Senhoria, solicitando que essa D. Pasta ofereça respostas aos quesitos ali colocados.

Fluindo prazo para que esta Assessoria processe o regular atendimento ao Poder Legislativo, peço retorno dos autos, devidamente instruídos, até o próximo dia 20 de março.

São Paulo, 6 de março de 2002


JUNE ALBERICI DE MELLO
Assessora Técnico-Legislativa Chefe
Gabinete da Prefeita-SGM/ATL
OAB/SP 25.767

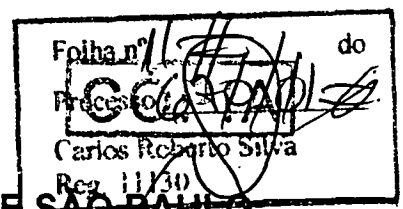
JAM/MS/cmts
Des/SEMPLA21

SEMPLA - PROTOCOLO
07 /03 /02
13-10-050-5


LAURA MARIA DE M. SILVEIRAS
Assessora
SGM/ATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO



Do processo nº 2002-0.039.282-0

Folha de informação nº — 08 —
08/03/2002 _____ GEOLIA C. P. MONTEIRO
R. F. 635.144.1.00

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO: Ref. ao Projeto de Lei nº 670/2001, de iniciativa do Vereador WILLIAM WOO, que dispõe sobre a regulamentação da atividade "flat residencial". Pedido de envio de subsídios.

CÓPIA

SEMPLA – USO DO SOLO
Sr. Diretor

Para análise e manifestação.

08 / março / 2002.

Elizabeth Bello
ELIZABETH BELLO
Chefe de Gabinete
SEMPLA

I-144/02
mcm.

Laura Maria de M. Silveiras
LAURA MARIA DE M. SILVARES
Acessora
SGM/ATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº	12	do
Processo	62.101/01	
Carlos Roberto Silva		
Reg. 11/30		

Folha de informação nº

d. processo nº 2662-0.039-282-0 em 12.03.02 (a) 01

ALBERLENE C. OLIVEIRA
T.A. - RF 615.438.300
33PLA-

DEPLANO

Arq. *Deplano Original de*

Para análise e manifestação.

12/03/02

CÓPIA

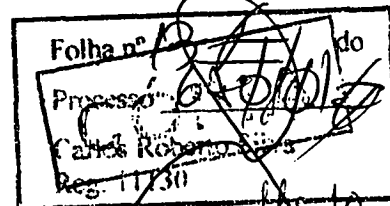
[Signature]
HUSSAIN AREF SAAB
Departamento de Planejamento e
Normatização Territorial
Diretor

[Signature]
LAURA MARIA DE M. SILVARES
Acessora
SGM/ATL



Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria do Governo Municipal
Assessoria Técnico - Legislativa

Data de Salda 05/12/01



São Paulo, 04 de Dezembro de 2001

Memorando nº 1674/2001-ATL III

SEMPLA

Senhor Chefe de Gabinete

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

Solicito dessa Secretaria, pela competência, análise e pronunciamento conclusivo sobre o Projeto de Lei nº 670/01, de autoria do Legislativo (cópia anexa), objetivando subsidiar, no momento oportuno, a deliberação da Senhora Prefeita quanto à sanção ou ao veto do texto que vier a ser aprovado.

Saliento ser imprescindível a fundamentação do posicionamento favorável ou contrário à propositura em questão, a respeito da qual, em expediente autônomo, está sendo colhida manifestação de SEHAB.

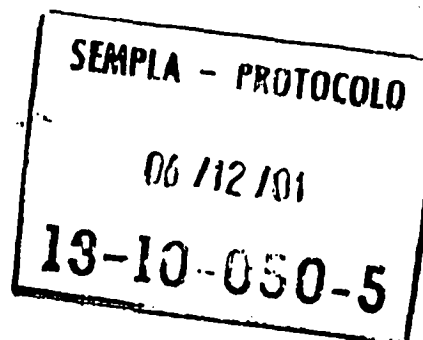
Dada a natureza do assunto, encareço a devolução do presente, devidamente instruído, até o dia 24/12/2001.

Atenciosamente

June Alberici de Mello
Assessora Chefe - SGM.ATL.
OAB/SP 25.767

JAM/MCVG/arams

LAURA MARIA DE M. SILVEIRAS
Assessora
SGM/ATL



PROJETO DE LEI 01-0670/2001,
do Vereador William Woo.

"Dispõe sobre regulamentação da atividade flat residencial, sua classificação nas subcategorias de Uso e Ocupação do Solo e dá outras providências.

A Câmara Municipal da Cidade de São Paulo decreta:

Art. 1º - Os imóveis chamados de flat residencial ou apart-hotel terão sua atividade regulamentada por esta Lei.

Art. 2º - O flat residencial ou apart-hotel, com serviço de hotelaria, que locar suas unidades autônomas por prazo inferior a 30 (trinta) dias terá sua atividade classificada na subcategoria S2.5 no Quadro no. 7 Anexo ao Decreto No. 17.494 de 14 de agosto de 1981.

Art. 3º - O flat residencial ou apart-hotel que locar suas unidades autônomas, exclusivamente, por prazos superiores a 30 (trinta) dias terá sua atividade classificada nas subcategorias de uso residenciais: R2-02 - edificações agrupadas verticalmente ou, R3-01 - conjunto residencial.

Art. 4º - Os parâmetros da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo a serem obedecidos pelos prédios utilizados como flat residencial ou apart-hotel são aqueles estabelecidos para as diferentes zonas de uso para cada uma das categorias acima citadas.

Art. 5º - Quando o prédio destinado a flat residencial ou apart-hotel incluir como uso misto outras atividades permitidas pela Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que não sejam de uso exclusivo do condomínio, tais instalações deverão ser objeto de licença de funcionamento.

Art. 6º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor 120 (cento e vinte) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, As Comissões competentes."

ALESSANDRA R. AGNER, M. SANTOS
SGM - ATL

Folha nº 14
Processo 678/01
Carlos Roberto Silva
Reg. 11130

CÓPIA

CÓPIA

Laura Maria de M. Silares
Assessora
SGM/ATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Proc. 2002-0039.282-0
Maria Aparecida M. Paulino
SEMPA - DEPLANO
Processo 620/01
CÓPIA

Folha de informação nº 03

do Memorando nº 1674/2001-ATL III
.....

em 06/12/2001

(a)

ROSANGELA A. GABINETE
SEMPA - GABINETE

INTERESSADO: SGM - ATL

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 670/01

CÓPIA

SEMPA – Uso do Solo
Sr. Diretor

Para análise e manifestação.

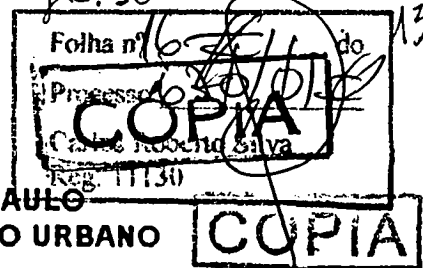
06 /dezembro/2001.

Elizabeth Bello

ELIZABETH BELLO
Chefe de Gabinete
SEMPA

/rap
i-115

Laura Maria de M. Silves
LAURA MARIA DE M. SILVARES
Assessora
SGM/ATL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

CÓPIA

Folha de informação nº 09

Do Memorando 1674/2001-ATL III

em 21/12/01 (a)

Filomena G. A. L. Gloder
SEMPLA/DEPLANO

AUTOS : Memorando 1674/2001 - ATL III
INTERESSADO : SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - ATL
- Vereador William Woo -
ASSUNTO : Projeto de Lei 670/01

INFORMAÇÃO Nº 1441/2001/SEMPLA/DEPLANO/USO DO SOLO

DEPLANO

Sr. Diretor

Trata o presente de Memorando ATL III - nº 1674/2001 solicitando desta Pasta pronunciamento conclusivo para subsidiar a deliberação da Senhora Prefeita, no momento oportuno, quanto à sanção ou veto.

O Projeto de Lei em questão dispõe sobre a regulamentação da atividade "flat residencial" relativa à sua classificação nas subcategorias de uso.

Nos artigos 2º e 3º a classificação da atividade foi diferenciada em S2.5 ou R2.02/R3-01, dependendo do período de locação das unidades autônomas (inferior ou superior a 30 dias).

Isto criaria situações de difícil controle, tendo em vista as disposições da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, para as subcategorias relacionadas. Um exemplo desta afirmação seria a possibilidade de aprovação de um projeto para a subcategoria de uso R3-01 com a adoção de coeficiente de aproveitamento do lote até 2 (dois) na zona de uso Z2 ou Z11 e após a sua conclusão a implantação de um "flat residencial" locando suas unidades autônomas por prazo inferior a 30 dias, o que a enquadraria pelo artigo 2º do Projeto na subcategoria de uso S2.5 que nestas zonas de uso tem coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1 (um). Complexo também seria o controle e a verificação destes prazos.

No entanto acreditamos que a iniciativa de regulamentar a atividade é oportuna e deve ser estudada pelo Executivo, a fim de avaliar a questão, prevendo contudo todas as situações

Laura Maria de M. Silveiras
LAURA MARIA DE M. SILVARES
Assessora
SGM/ATL



Proc. 2002-C.039.282-0

Maria Aparecida N. PAUNAS
SEMPLA - DEPLANO

fls. 14

14

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha nº 1	do
Processo	001/01
Carlos Roberto Silva	
11130	

Folha de informação nº 05

Do Memorando 1674/2001-ATL III

em 21/12/01 (a)

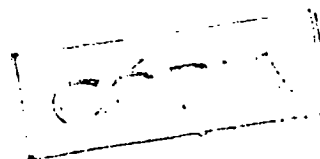
Felipe
Filomena G. A. L. Gomes
SEMPLA / DEPLANO

posteriores que influenciam na fiscalização e no controle da atividade, em especial do ponto de vista da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Em face do exposto, encaminhamos o presente sugerindo o veto integral a propositura.

São Paulo, 14 de dezembro de 2001

Arg. DÉBORA SIBANTOS P. GRIMALDI
SEMPLA/DEPLANO



DSPG/tps.

Silvares
LAURA MARIA DE M. SILVARES
Assessora
SGM/ATL

Maria Aparecida N. Paulino
SEMPLA - DEPLANO

Folha nº 18	do
Processo	670/2001
Carica	Rodolfo Silva
Reg	11130

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

Do Memorando nº 1674/2001-ATL III em 26/12/01 (a)

AUTOS : Memorando nº 1674/2001-ATL III de 04/12/01
INTERESSADO : SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - ATL
ASSUNTO : Projeto de Lei nº 670/2001

CÓPIA

INFORMAÇÃO/SEMPLA.DEPLANO/1335/01

SEMPLA.G.

Senhora Chefe de Gabinete

À vista do parecer técnico deste Departamento,
somos pelo veto total à propositura ora apresentada.

São Paulo, 26 de Dezembro de 2001.

HUSSAIN AREF SAAB
Departamento de Planejamento e
Normatização Territorial
Diretor

/VCO


LAURA MARIA DE M. SILVARES
Assessora
SGM/ATL



12502002
Folha nº 19
Processo 620/01
Carlos Roberto Silva
Regi 1430

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

Folha de informação nº 16

Do Processo nº 2002-0.039.282-0 em 14/03/2002 (a) *Marla Aparecida N. Paulino*
SEMPA - DEPLANO

AUTOS : Proc.2002-0.039.282-0 (Memo.nº 257/2002-ATL III)
INTERESSADO: SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - SGM
ASSUNTO : Projeto de Lei nº 670/2001
Ver. William Woo

INFORMAÇÃO Nº 250/2002/SEMPA/DEPLANO/USO DO SOLO

DEPLANO

Sr. Diretor

Trata o presente de Memorando ATL nº 257/2002 encaminhando Ofício - LEG3 - nº 0084/2002 da Câmara Municipal de São Paulo solicitando subsídios para que a sua Comissão de Constituição e Justiça possa emitir parecer a respeito do Projeto de Lei nº 670/2001 que dispõe sobre regulamentação da atividade "flat residencial".

Às fls. 13 e 14 segue cópia da informação deste Departamento sobre o diploma legal em tela que ora ratificamos.

No entanto, o presente expediente, às fls. 05 faz algumas considerações e duas questões que passamos a responder:

1. O órgão municipal competente para a apreciação e aprovação de projetos da atividade de "flat residencial" é APROV/SEHAB. Quanto à categoria de uso residencial, entendemos que as exigências para tal atividade devem ser as mesmas para a atividade de edifícios destinados ao uso residencial multifamiliar (R2-02 ou R3-01), sendo que um grande número de flats atualmente tem caráter de ocupação permanente, diferenciando-se apenas dos edifícios residenciais multifamiliares no que tange a alguns serviços que são prestados por empregados do condomínio que fazem a limpeza e arrumação das unidades habitacionais.

Laura Maria de M. Silveiras
LAURA MARIA DE M. SILVEIRAS
Assessora
SGM/ATL



Folha nº 20	do 12502002
Processo 620/02	2
Carlos Roberto Silva	
Reg. 11130	
COPIA	

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de informação nº 14

Do Processo nº 2002-0.039.282-0 em 14/03/2002 (a) 14/03/2002

Marle Aparecida N. Paulino
SEMPLA - D. U. N.º

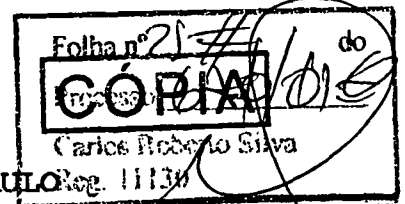
2. Por se tratar de uma atividade residencial (Resolução Sempla CNLU/067/95) a atividade "flat residencial" não necessita de licença de funcionamento, pois todas as atividades residenciais necessitam apenas de "Habite-se" posteriormente ao Auto de Conclusão para sua instalação, assunto este de competência da Secretaria de Implementação das Subprefeituras, no âmbito das suas Administrações Regionais.

São Paulo, 14/03/2002

Arq. DÉBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI
SEMPLA/DEPLANO

DSPG/fga.

LAURA MARIA DE M. SILVARES
Assessora
SGM/ATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 18

Do Processo nº 2002-0.039.282-0 em 14/03/02 (a)

Maria Aparecida N. Paulino
SEMPA - DEPLANO

AUTOS : Processo nº 2002-0.039.282-0
INTERESSADO : SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - SGM
ASSUNTO : Projeto de Lei nº 670/2001
Vereador William Woo

INFORMAÇÃO/SEMPA.DEPLANO/292/02

SEMPA

Sra. Chefe de Gabinete,

Encaminhamos manifestação deste Departamento, para
as providências cabíveis.

São Paulo, 14 de março de 2002.

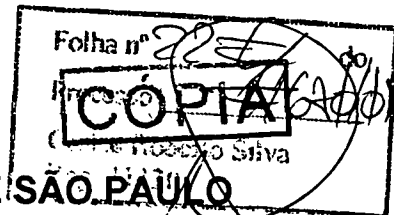
HUSSAIN AREF SAAB
Departamento de Planejamento e
Normatização Territorial
Diretor

/efb.


LAURA MARIA DE M. SILVEIRAS
Assessora
SGM/ATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO



Do Processo 2002.0.039.282-0

Folha de informação nº - 19 -
15/03/2002
MARIA CECILIA Q. P. MONTEIRO
R. F. 635.444.100

INTERESSADO: SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – ATL III

ASSUNTO: Ofício Leg3/084/02 – P.L. 670/01 – regulamentação de flat residencial

SGM - ATLIII

Sra. Assessora Técnico–Legislativo Chefe

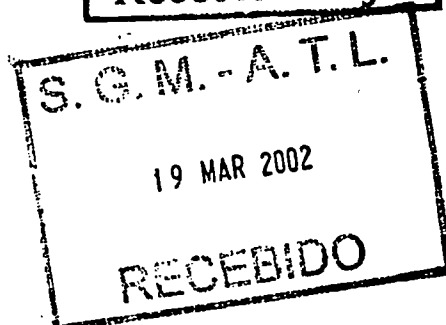
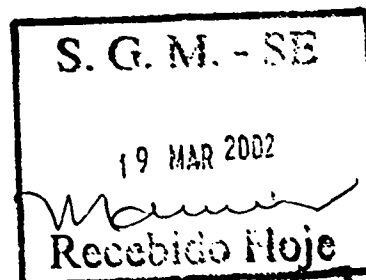
Com a manifestação desta Secretaria.

18 / março/2002.

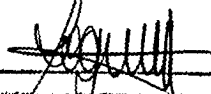
Elizabeth Bello

ELIZABETH BELLO
Chefe de Gabinete
SEMPLA

I-159/02
rap.



Laura Maria de M. Silveiras
LAURA MARIA DE M. SILVARES
Assessora
SGM/ATL

SEGUI M — , juntados — , nesta data
documentos — e por meio de informação
rubricados — 23025
06.06.02


ROGÉRIO ALVES
R.F. 11.084 -



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº -23 - de

Processo nº 670/01

Rogério Alves

REP. 11.084

16 - PAR

PARE 16-0711/2002 /2002 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 670/2001

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador William Woo, que visa dispor sobre a regulamentação da atividade "flat residencial", sua classificação nas subcategorias de uso e ocupação do solo.

Para alcançar o intento o projeto de lei encerra o seguinte conteúdo:

1. para fins do uso e ocupação do solo, classifica na subcategoria de uso S2.5 – Serviços de Hospedagem, o flat residencial ou apart-hotel que possua serviço de hotelaria e que locar suas unidades autônomas por prazo inferior a 30 dias, fazendo-o integrar o Quadro nº 7, anexo ao Decreto nº 17.494/81;
2. para as mesmas finalidades, classifica na subcategoria de uso R2-02 – Habitações agrupadas verticalmente ou, R3-01 – conjunto residencial, o flat residencial ou apart-hotel que locar suas unidades autônomas, exclusivamente, por prazos superiores a 30 dias;
3. determina a sujeição dos usos relacionados ao atendimento aos parâmetros da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente nas zonas de uso onde venham a ser inseridos;
4. e, ainda, que os prédios destinados a flat residencial ou apart-hotel que "incluir como uso misto outras atividades permitidas pela Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo", de uso não exclusivo do condomínio, as condicionem à obtenção de licença de funcionamento.

Esta Comissão de Constituição e Justiça, a fim de melhor subsidiar o projeto de Lei, indagou ao Executivo Municipal quanto à apreciação e aprovação de projetos desta natureza no que se refere à compatibilização das suas funções à categoria de uso residencial e quanto à necessidade ou não da obtenção de licença para a exploração da atividade flat residencial.

A manifestação técnica que nos retorna de DEPLANO – Departamento de Planejamento e Normatização Territorial - Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, dá conta de que, se aprovada, a Lei provocaria situações de difícil controle possibilitando que um projeto aprovado para uma das subcategorias de uso residencial citadas (para as quais a legislação de uso e ocupação do solo

pl0670-01

17 - RELCOM

17-1343/2002



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº-24 - do

Processo nº 670/01

Rogério Alves

Rev. 11.084

vigente atribua coeficientes de aproveitamento do solo mais generosos em zona de uso específica) se transforme, após a sua conclusão, em uma subcategoria de uso de serviços, um S2.5 em razão da periodicidade atividade ali implantada.

Quanto à segunda indagação entendem que as atividades implantadas nos flats residenciais e aquelas relacionadas aos uso residencial multifamiliar ao qual pertencem as subcategorias de uso R2-02 e R3-01 diferenciam-se, apenas “no que tange a alguns serviços que são prestados por empregados do condomínio que fazem a limpeza e arrumação das unidades habitacionais”.

A matéria inserta no projeto de Lei tem direta relação com a disciplina do uso e ocupação do solo em nosso Município. O seu artigo 4º não nos deixa dúvidas quanto a isto. Embora não explicitamente identificados, sua aplicação produz alterações pontuais no zoneamento da Cidade. O critério adotado no projeto de lei para a classificação da atividade numa ou outra subcategoria de uso produz flexibilidade uso não admissível às regras de uso e ocupação fixadas para cada zona de uso existente no município, podendo, em casos extremos, constituir-se em veículo de burla às restrições impostas pelo zoneamento vigente.

Atente-se, por fim, para a disposição contida no artigo 5º do projeto de lei que exige a obtenção da licença de funcionamento de atividade conjugada à atividade flat residencial ou apart-hotel “que não seja de uso exclusivo do condomínio”, reforçando a possibilidade do uso misto nesses empreendimentos.

A Lei nº 9483/82 que alterou e complementou o artigo 25 da Lei nº 7805/72, Lei Geral do Zoneamento, exclui, no parágrafo 1º do seu artigo 1º, a categoria de uso R3 da relação das categorias de uso para as quais é admitido o uso misto, exceptuando, entretanto, a categoria de uso R2.02 “apenas quando dispuserem de áreas de acesso e de circulação independentes das destinadas ao uso residencial”

Por versar a matéria sobre zoneamento, uso e ocupação do solo, devem ser realizadas, pelo menos, duas audiências públicas durante a sua tramitação, de conformidade com o disposto no art. 41, inciso VI, da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Sob o aspecto jurídico, nada obsta a regular tramitação da propositura, que encontra amparo nos arts. 13, incisos I e XIV, 37 “caput”, e 70, inciso VIII, c/c o parágrafo único, todos da Lei Orgânica do Município de São Paulo.



Câmara Municipal de São Paulo

Quanto às ponderações feitas pelo Executivo em resposta ao pedido de informações, caberá às Comissões de Mérito a devida avaliação.

Por fim, saliente-se que para a aprovação da presente medida deverá ser observado o quorum de maioria absoluta, de acordo com o art. 40, § 4º, inciso I, da Lei Orgânica do Município, bem como o disposto no art. 46 desse mesmo diploma legal.

Ante ao exposto, somos

PELA LEGALIDADE

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 05/10/02

1-6

1-6

1-6

Laurinda

pl0670-01

Publicada no DIÁRIO OFICIAL
de 07 / 06 / 02
página 58
conferido: [assinatura]

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 07/06/02

[assinatura]
Rogério Alves
Reg. 11.084

Recebido na Comissão da
Política Urb. Metropol. e Meio
Ambiente
Em 07.06.02 as 17 h.

[assinatura]
MARIA TEREZA AFFONSO DA SILVA
Secretária da Comissão da Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

AO NOBRE VEREADOR

Joninho Paiva

PARA RELATAR

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

REDESIGNAÇÃO
AO NOBRE VEREADOR

José Olímpio

PARA RELATAR.

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

12 / 06 / 02

[assinatura]
PRESIDENTE

20 / 02 / 03
Joninho Paiva
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SÉCUE. juntado nesta data

folha n.º 26 / 04 / 01 / 05

[assinatura]
ANA PAULA KARROZ
Secr. de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº

26

do processo nº

PL 670

de

01.04.01.05

(a)

ANA PAULA KARRUZ
Secretária da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.

São Paulo, 04.01.05.

ANA PAULA KARRUZ
Secretária da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

SUBSECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Proc. encerrado com 26 fls.

Arquivado em 07.01.2005

Func.º

JOSÉ ROBERTO FERREIRA

RF 100.702

SGP-33



S E G U E M juntado 3 nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº 27 a 29 -

Em

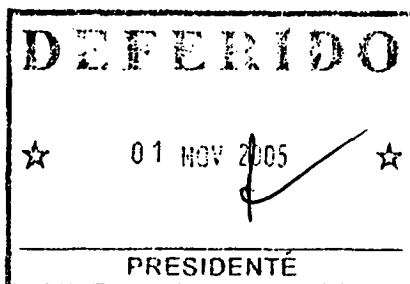
11 de Abril, 2005
[Signature]

(a)



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 27 do Processo
nº 638 de 2005
JACER AUGUSTO PIMENTA
RP 60.880
SGP. 33



São Paulo, 26 de outubro de 2005.

13 - RDS
13- 2466/2005

MEMORANDO nº 1113-05

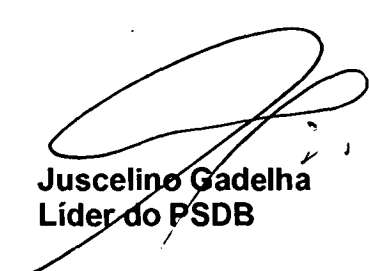
Ao

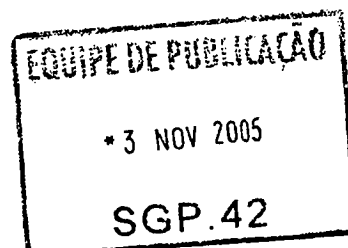
SGP-21

Senhor Chefe,

Solicito, através deste, o desarquivamento dos PLs 670/01, 78/02, 118/02, 660/02, 704/02, 585/03, 586/03, 691/03, 708/03, 732/03 e 411/04 de autoria do Vereador William Woo.

Atenciosamente,


Juscelino Gadelha
Líder do PSDB





Câmara Municipal de São Paulo

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Papel para informação, rubricado com a folha nº 28
do processo n.º 670 de 2001 - 11.11.2005 (a) JADER AUGUSTO PIMENTA
RF 10.860
SGP. 33

À SGP-33 - Sra. Supervisora:

Solicito o desarquivamento do processo assinalado no requerimento retro para volta à tramitação.

Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2



Câmara Municipal de São Paulo

do processo nº 1-670 / 2001

Papel para informação rubricado com folha nº 29

11/11/2005

JADER AUGUSTO PIMENTA
RF 10.880
SGP. 33

À SGP.2 - Senhora Subsecretária,

Conforme solicitado pelo RDS Nº 13 -2466/2005, segue o presente expediente, para a volta a tramitação.

Atenciosamente

SGP.33 em, 11 de novembro de 2005.

Viviane Pó

Viviane Ferreira Pó
Supervisora

A Com. de... <u>Política Urbana</u> ...
17 / 11 / 05
ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 17.11.05 às 17,40 h

SOLANGE RAFAEL DOS SANTOS
R.F. 10801
Secretária

Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

Para relatar:

Sala da Comissão de Meio Ambiente e Meio Urbano

Em: 11/04/06

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Para relatar:

Sala da Comissão de Meio Ambiente e Meio Urbano

Em: 11/04/06

Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

REDISTRIBUÍDO

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Para relatar:

Sala da Comissão de Meio Ambiente e Meio Urbano

Em: 04/04/06

Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63, do R.I.

Segue 3 juntado 0, nesta data

Documento 0 e papel de informação

Rubricado 0 sob folha 0 nº 31

Em 20/06/06



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º	32	do proc.
n.º	670	da 01
O funcionário	88	100463

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

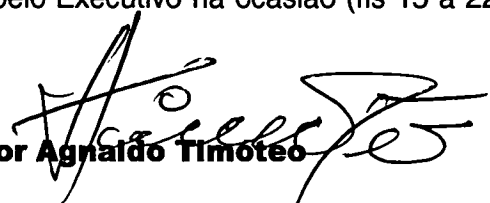
Senhor Presidente

Solicito a V. Exª que encaminhe novo pedido de informações ao Executivo a respeito do Projeto de Lei nº 670/01, de autoria do Vereador William Woo, que dispõe sobre regulamentação da atividade "flat residencial" e sua classificação nas subcategorias de uso e ocupação do solo.

Dá -se que o presente projeto de lei é anterior à nova legislação de uso e ocupação do solo aprovada em 2004, com a Lei 13.885/04, e faz referência à classificação de subcategorias de uso e ocupação do solo que não estão mais em vigor. No entanto, o artigo 153 da citada lei apresenta equivalência entre as subcategorias residenciais da extinta legislação, no caso R2.02 e R3.01 - citadas no projeto de lei - e a legislação atual, isto é, R2h e R2v; o Decreto nº 45.817/05 por sua vez, ao classificar os usos não residenciais estabelece que os flats e apart hotéis passam a ser considerados nR1 no Grupo de Atividades: serviços de hospedagem ou moradia. Ao tomar como base estes institutos jurídicos é possível adequar o projeto de lei às subcategorias da legislação atual e averiguar sua contribuição no aprimoramento da legislação sobre o assunto.

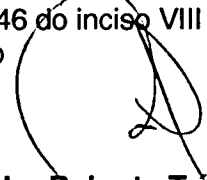
O Executivo já foi consultado em 2001, mas os pareceres exarados na ocasião foram superados pela nova legislação. Solicitamos, por conseguinte, que o Executivo volte a manifestar seu posicionamento sobre a questão, em especial, o órgão competente afeto à aprovação de edificações de "flats" e a Secretaria do Planejamento responsável pela normatização de uso e ocupação do solo e que pode ainda, nos esclarecer sobre a revogação da Resolução Sempla/CNLU/067/95, que classificava a atividade como residencial. Parece a esta Comissão, em primeira análise, que o projeto de lei pode gerar algum conflito ao considerar a atividade ora como residencial ora como de serviços, questão esta que parece superada na medida em que a nova legislação classificou a atividade como nR1.

Reitero que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão acerca da propositura, e saliento a importância de se enviar, junto ao ofício de praxe, cópia da folha deste pedido, assim como do próprio Projeto de Lei em apreço, acompanhado de sua justificativa (fls 1 a 3) e ainda, os pareceres exarados pelo Executivo na ocasião (fls 15 a 22 do processo do PL 670/2001).


Vereador Agnaldo Timóteo

**Presidente da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e de Meio Ambiente**

Autorizo o encaminhamento, nos termos do
artigo 46 do inciso VIII do Regimento
Interno


Vereador Roberto Tripoli
Presidente da Câmara Municipal de São
Paulo



893832

Folha n.º 31	do proc.
n.º 6708	de 01
O funcionário	120465

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Elaine Gervásio Gavioli
Secretária de Comissão
RF - 100465

São Paulo, 08 de junho de 2006.

SGP-15 nº 92/06

Senhor Prefeito,

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do Projeto de Lei nº 670/2001 de autoria do Vereador William Woo que dispõe sobre a regularização da atividade Flat Residência, sua classificação nas subcategorias de uso e ocupação do solo, e dá outras providências, solicitando-lhe que nos envie subsídios para que a referida Comissão possa emitir parecer a respeito.

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

ROBERTO TRIPOLI
Presidente

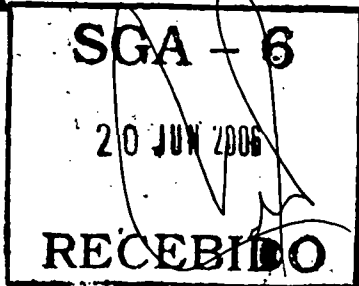
Anexos: cópia xerográfica do PL nº 670/01 e do despacho da comissão solicitante à fls.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Gilberto Kassab
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.



Folha nº 32 do 89 38 32
Processo nº 670/01
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. 100/06

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



São Paulo, 20 de junho de 2006.

Recebi ofício SGP-15 nº 92/06, de 08/06/06, solicitando ao Executivo informações referente ao Projeto de Lei nº 670/01, de autoria do Vereador William Woo.

Anexo: cópia xerográfica do Projeto de Lei nº 670/01 e do despacho da comissão solicitante de fls.



Eliene Carvalho Pinha
RF: 558.463.9.00
SGM/ATL

Folha nº 33 do
Processo nº 670/01
Eliene Gonçalves Gavioli
Reg. 100.485

89 3832

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

S.G.M.-A.T.L.

21 JUN 2006

R E C E B I D O

São Paulo, 20 de junho de 2006.

Recebi ofício SGP-15 nº 92/06, de 08/06/06, solicitando ao Executivo informações referente ao Projeto de Lei nº 670/01, de autoria do Vereador Wiliam Woo.

Anexo: cópia xerográfica do Projeto de Lei nº 670/01 e do despacho da comissão solicitante de fls.



Prefeitura do Município de São Paulo
São Paulo, 28 de *Julho* de 2006.

Folha nº *34* do
Processo nº *670/01*
Eletro G...
Reg. 100000

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º 223/06 - C
Ref.: Of. SGP-15 nº 92/06
Processo nº 2002-0.039.282-0

15 - DOCREC
15- 1116/2006

REC-22
31 JUL 2006
PROTOCOLO LEGISLATIVO

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício epigrafado, em atendimento ao pedido de subsídios da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, encaminho a Vossa Excelência cópia da manifestação dos órgãos competentes desta Prefeitura acerca do Projeto de Lei nº 670/2001, de autoria do Vereador William Woo, que dispõe sobre regulamentação da atividade *flat residencial*, sua classificação nas subcategorias de Uso e Ocupação do Solo e dá outras providências.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

[Assinatura]
ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO
Secretário do Governo Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

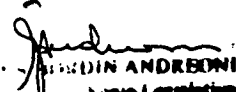
ROBERTO TRIPOLI

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/NLJ/bam
Resp 670-01

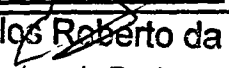
A SGP-15

Em. 03/08/06


J. A. ANDREONI
Secretaria de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO EM SGP-15

EM 07/08/06 - 18h


Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 10/8/06 às 10h

Folha de informação nº 30

Do Processo nº 2002-0.039.282-0 em 17/08/2006 (a)

Maria Ap. Nog. Paulino
SEMPLA / DEUSO

AUTOS : Proc.nº 2002-0.039.282-0
INTERESSADO : Secretaria de Governo Municipal
ASSUNTO : Projeto de Lei de Flat Residencial

INFORMAÇÃO Nº 733/2006/SEMPLA/DEUSO

DEUSO

Sra. Diretora

CÓPIA

Trata o presente de expediente enviado por SGM/ATL solicitando um parecer conclusivo sobre o Projeto de Lei nº 670/2001, de autoria do legislativo, que dispõe sobre a regulamentação da atividade "Flat residencial".

O expediente já tramitou por esta Secretaria, conforme cota de folhas 10 a 18, recebendo parecer de veto ao Projeto de Lei, em resposta ao Memorando nº 1674/2001-ATL III, conforme Informação nº 1441/SEMPLA/DEPLANO/USO DO SOLO.

Posteriormente, este expediente retornou a esta Pasta, com algumas questões sobre a Resolução SEMPLA.CNLU/067/95 que classificou a atividade "Flat Residencial" como uso Residencial, subcategoria R2 e R3.01 e a sobre necessidade de que a atividade possuísse licença de funcionamento.

As questões foram respondidas através da informação nº 250/2002/SEMPLA/DEPLANO/USO DO SOLO e foi ratificada a informação dada ao Memorando nº 1674/2001-ATL-III, quanto ao veto ao projeto de lei apresentado.

Agora, o presente nos foi enviado pela Presidência da Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente solicitando novo parecer face à alteração da legislação de uso e ocupação do solo.

De acordo com a Lei nº 13.885/2004 e o Decreto nº 45.817/2005, os "flats a Apart Hotéis" foram classificados, dentro da Subcategoria de Uso nR1, no Grupo de Atividades: serviços de hospedagem ou moradia.

Considerando que houve uma modificação geral na legislação de uso e ocupação do solo através do Plano Diretor Estratégico, Lei 13,430/02, e dos Planos Regionais através



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Folha nº 36 do
Processo nº 670/01
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. 106-98

Folha de informação nº 31

Do Processo nº 2002-0.039.282-0 em 14/08/2006 (a) Arq. Nog. Paulino
SEMPLA/DEUSO

da Lei nº 13.885/04 e o presente expediente não está adequado à mesma; considerando que a atividade "Flat e Apart-Hotel" foi classificada pelo Decreto 45.817/2005, que regulamenta a Lei nº 13.885/04, somos pelo veto ao presente Projeto de Lei.

É o que temos a informar.

São Paulo, 12/07/2006

Nadia Marzola

Arq. NADIA MARZOLA
SEMPLA/DEUSO

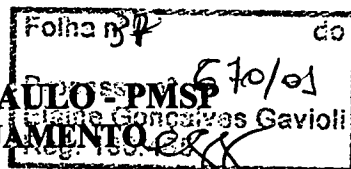
CÓPIA

NM/nm.

Nelson Lazara Júnior
Assessor - SGMATL
OAB/SP nº 112.355



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PMSP
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Folha de Informação nº 32

Do Processo nº 2002-0.039.282-0

em 17/07/06(a)

AUTOS : Processo nº 2002-0.039.282-0
INTERESSADO : SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL
ASSUNTO : Projeto de Lei de Flat Residencial

INFORMAÇÃO/SEMPA.DEUSO.G/805/06

SEMPA/AJ

Senhor Chefe da Assessoria Jurídica

CÓPIA

À vista do parecer técnico deste Departamento,
somos pelo veto total à propositura ora apresentada.

São Paulo, 17 / 07 / 06 .

DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI
Departamento Técnico do
Uso do Solo
Diretora

Nelson Lazara Júnior
Assessor - SGM/ATL
OAB/SP nº 112.355

SEMPA/GABINETE
Entrada: 24/07/06
Aline 12:52

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Folha nº 40	do
Processo nº 670/01	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.408	

Folha de Informação nº.....
em 25 / 7 / 06

Do Processo nº 2002-0.039.282-0

INTERESSADO: Secretaria do Governo Municipal
ASSUNTO: Projeto de Lei nº 670/2001 – Classificação da atividade *flat* residencial nas subcategorias de uso

Alexandre Monteiro de Azevedo
A.G.P.P. - RF 635.450.500
SEMPLA - AJ

INFORMAÇÃO Nº 407/2006/SEMPLA.AJ

SEMPLA.AJ

Senhor Procurador Assessor Chefe

CÓPIA

Trata-se de processo administrativo instaurado pela Assessoria Técnico-Legislativa da Secretaria do Governo Municipal para subsidiar a Comissão de Constituição e Justiça da Câmara Municipal de São Paulo na análise do Projeto de Lei nº 670/2001, de autoria do Vereador William Woo, que dispõe sobre a regulamentação da atividade *flat* residencial nas subcategorias de uso e ocupação do solo. As dúvidas da Comissão de Constituição e Justiça estão expressas no ofício encartado às fls. 05.

O Departamento de Uso do Solo desta Secretaria juntou manifestação em relação ao projeto de lei (Informação nº 1441/2001/SEMPLA/DEPLANO/USO DO SOLO – fls. 13/14), opinando pelo veto total, e respondeu às indagações da Comissão (Informação nº 1441/2001/SEMPLA/DEPLANO/USO DO SOLO – fls. 16/17). As informações foram enviadas para a Câmara (ofício A.T.L. nº 157/2002 – fls. 21). O processo ficou aguardando a tramitação legislativa.

Quatro anos depois, novo ofício da Câmara foi encaminhado solicitando novo parecer face as alterações trazidas pela Lei nº 13.885/2004. O Departamento de Uso do Solo novamente se manifestou contrariamente ao projeto, já que a classificação dada pelo projeto de lei está superada e o Decreto nº 45.817/2005, que regulamenta a Lei nº 13.885/2004, já o fez.

O artigo 42 da Lei Orgânica do Município elenca como razões de veto a projeto de lei aprovado na forma regimental, por vícios de inconstitucionalidade ou contrariedade ao interesse público.

A classificação da atividade *flat* residencial nas subcategorias de uso e ocupação do solo está regulamentada pelo Decreto nº 45.817/2005, que regulamenta a nova Legislação de Uso e Ocupação do Solo. O advento desse Decreto revogou tacitamente a Resolução SEMPLA CNLU/067/1995, pois é norma hierarquicamente superior. Somente haveria interesse público no Projeto de Lei nº 670/2001 se existisse necessidade de se alterar o conteúdo da atual norma, ou houvesse alguma ilegalidade no Decreto, o que não se cogita. Dessa forma, não há interesse público no prosseguimento do Projeto de Lei em tela.

Outrossim, há inconstitucionalidade do artigo 6º do projeto, que transfere ao Executivo a regulamentação da lei, que é prerrogativa institucional do Prefeito (art. 69, III, 2ª parte, da Lei Orgânica), e viola a separação dos poderes do Estado (art. 5º, *caput*, da Constituição do Estado de São Paulo).

Diante disso, entendemos que, na eventualidade do Projeto de Lei nº 670/2001 ter prosseguimento e obter aprovação na Câmara, deverá ser integralmente vetado

Nelson Lazara Júnior
Assessor – SGM/ATL
OAB/SP nº 112.355

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Folha nº 41 do
670/01
Elaide Gonçalves Gavioli
OAB/SP nº 100.436

Do Processo nº 2002-0.039.282-0

Folha de Informação nº 36
em 25/07/06

pelo Prefeito por falta de interesse público, ilegalidade (violação da Lei Orgânica Municipal) e inconstitucionalidade por ofensa à Constituição do Estado e à Constituição Federal (cuos princípios são obrigatórios nos termos do art. 144 da Constituição do Estado, que tem sido considerado suficiente para o julgamento de inconstitucionalidade de lei municipal).

24/julho/2006.


Anna Carolina Torres Aguilar Cortez
OAB/SP nº 162.134
Assessoria Jurídica

SEMPLA.G
Senhor Secretário

CÓPIA

Nos termos das razões expostas, cujo teor endossamos, sugerimos encaminhar o presente à Assessoria Técnico-Legislativa da Secretaria do Governo, opinando, no caso de prosseguimento e aprovação, pelo veto integral ao Projeto de Lei nº 670/2001.

24/julho/2006


MARCOS GERALDO BATISTELA
Chefe da Assessoria Jurídica
OAB/SP nº 114.287
SEMPLA.AJ

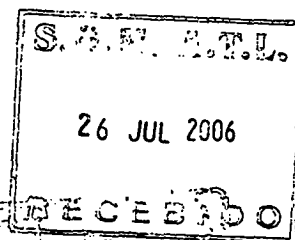
SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL
Assessoria Técnico-legislativa
Senhora Assessora Chefe

Em atenção à solicitação de V.Sa., encaminhamos as manifestações propondo, se houver prosseguimento e aprovação, o veto total ao Projeto de Lei nº 670/2001, nos termos das razões expostas pelos órgãos técnicos desta Pasta.

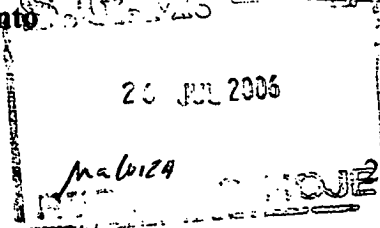
São Paulo, 24 de julho de 2006.


FRANCISCO VIDAL LUNA
Secretário Municipal de Planejamento
SEMPLA

Nelson Lazara Júnior
Assessor - SGM/ATL
OAB/SP nº 112.355



26 JUL 2006



REDISTRIBUÍDO

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Domício José

Para relatar.

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

Em: 03 / 05 / 07

Paulo

Presidente

Obs. o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63, do R.I

Segue _____ juntado _____ nesta data documentos _____

e papel de informação rubricado _____ sob folha _____

nº 42.00 95

Em: 14 / 06 / 07

Inamar Alves de Sousa Junior
Secretário de Comissões

SEM EFEITO

ES

Elaine Gonçalves Gavioli
Secretária de Comissão
RF - 100465



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

PRESIDENTE: DALTON SILVANO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 30 de maio de 2007

OBSERVAÇÕES:

Grafias não confirmadas

Apresentação de imagens

PL 455/08

PL 612/05

PL 640/01*

PL 645/05

PL 694/05

PL 314/04

PL 396/03

PL 645/05

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 11/06/07 às 16:40 h

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário de comissões

8974
Reg. 101.204



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 43	do
Processo nº 660/01	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.465	

rod.:E01 fl.:1 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:8974

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Bom dia a todos, estamos realizando mais uma audiência pública, 30 de maio de 2007, com os projetos de lei devidamente publicados na forma regimental.

Quero agradecer a presença de todos, representantes dos Vereadores. Temos vários projetos de lei na pauta. PL 455/06; PL 612/05; PL 670/01; PL 675/05; PL 694/05. O tema hoje é ocupação do solo, tema meio ambiente, PL 314, do Vereador Toninho Paiva; PL 396/03; PL 645/05.

O SR. JOOJI HATO - Sr. Presidente, gostaria de fazer uma inversão do PL 675/05 para o primeiro item da audiência pública.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Esta presidência em deferência ao nobre Vereador deferiu o pedido, passando o primeiro item da pauta o PL 675/05, do Vereador Jooji Hato, que proíbe a instalação dos usos que especifica em edificações sem recuo lateral e dá outras providências. Relator é o Vereador Chico Macena. Peço à assessoria que faça as explicações de praxe. Registro a presença do Sr. Afonso Celso Teixeira de Moraes, representando a Secretaria Municipal de Serviços, o Secretário Dimas Ramalho.

A SRA. NORMA - Sou da assessoria da Comissão de Política Urbana. Essa é a primeira audiência do PL 675/05, cujo autor é o Vereador Jooji Hato, que proíbe a instalação dos usos que especifica em edificações sem recuo lateral e dá outras providências. O projeto proíbe a instalação de bares, lanchonetes, padarias, restaurantes, churrascarias, danceterias, casas de café, petiscarias, karaokês, videokês, casas noturnas ou quaisquer outros usos não-residenciais, que implique na observância dos parâmetros de incomodidade



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 44	do
Processo nº 6301/01	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.465	exp

rod.:E01 fl.:2 taq.:DENISE

rev.:

evento:8974

Orador(es):

relacionados na lei dos planos regionais estratégicos das subprefeituras em edificações geminadas ou superpostas que constituam divisa com a categoria de uso R1, ainda que esses usos sejam permitidos na zona de uso em que se situem. Estabelece ainda que essas edificações existentes que foram descritas, que as atividades relacionadas no artigo terão de, a partir da publicação da lei, o prazo de um ano para a desativação ou modificação para outro tipo de atividade permitida. Estabelece também que a renovação da licença de funcionamento das atividades será vedada a partir da publicação da lei. Estabelece o fechamento administrativo e imediato do local e multa no valor de mil reais como sanções.

Justifica o autor que embora revisto novo zoneamento da cidade, os parâmetros de incomodidade não são suficientes para proteger os moradores de imóveis com construções geminadas quando ali se instalam atividades geradoras de conflitos entre vizinhos. Imóveis de construções antigas, conhecidas popularmente como parede-parede, onde uma única parede serve as duas construções, muito existentes em zonas mistas onde se instalam atividades econômicas contíguas a residências; que usam fornos, música ao vivo ou mecânica, aparelhos que geram vapor, fumaça, vibração e ruídos, incômodos impossíveis de serem sanados devido à própria arquitetura dos imóveis. A falta de lei específica tem gerado áreas de conflito nas zonas mistas para as quais o novo zoneamento ainda não apresenta solução.

Nós fazemos algumas observações que conforme consta da Lei 13.885/2004, que é o plano das subprefeituras, está definido que o uso do solo do município classifica-se em duas categorias. A categoria de



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E01 fl.:3 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 45	do
Processo nº 6401	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.465	

uso residencial R e a categoria de uso não-residencial NR, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, serviços, industriais e institucionais.

Na categoria de uso residencial que envolve a moradia de um indivíduo ou grupos de indivíduos, divide-se na seguinte categoria: R1, uma unidade habitacional por lote; R2H e R2V. R2H são as casas geminadas, as casas superpostas, são conjuntos de duas ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente ou superpostas.

Fizemos algumas...As atividades listadas no PL...E02

SEMPRE EM NOSSA MENTE



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFI

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E02 fl.:1 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 46	do
Processo nº 61201	
Elaine Gonçalves Cavioli	
Reg. 100.465	

Fizemos algumas... As atividades listadas no PL faz parte do grupo de atividades comércio de alimentação ou associado à diversão na subcategoria de uso NR-2. Temos aqui que os parâmetros de incomodidade que devem ser observados para usos não-residenciais são emissão de ruído, horário de carga e descarga, vibração associada, potência elétrica instalada, radiação, odores, gases, vapores, material particulado e fumaça. As observações que temos a fazer é que no art. 1º do PL que pretende proibir certas atividades em edificações lindeiras a edificações de categoria R-1 que é uma unidade, pretendido alcança a categoria R-2H que são as casas geminadas e superpostas, conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, pois a construção do tipo R-1 edificada, sem recuo nos limites dos respectivos terrenos permitido pela legislação vigente, podem parecer estar enquadradas como R2H. Não sei se deu para entender...

Para a fiscalização é muito difícil fiscalizar porque quando a Prefeitura vai dar a emissão da autorização para instalação de funcionamento, ela não pergunta qual seria a atividade do vizinho.

A maioria das edificações geminadas ou superpostas encontram-se em zonas cujas atividades típicas são as de áreas centrais de sub-centros ou regionais, caracterizados pela co-existência entre usos não-residenciais e habitacionais, onde a mudança de uso é bastante freqüente. O PL inviabilizaria tais atividades exatamente nas zonas em que o Plano Diretor Estratégico previu sua instalação.

O art. 1º também ao proibir o uso conjunto com R1 quando em edificações geminadas atinge todos os usos não-residenciais, pois estende a proibição a quaisquer outros usos não-residenciais que



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 47	do
Processo nº 610101	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.465	

rod.:E02 fl.:2 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

impliquem na observância dos parâmetros de incomodidade da lei 13.885. Ocorre que todos os usos não-residenciais devem observar os parâmetros de incomodidade.

O PL também não estabelece recuo lateral mínimo entre a edificação da categoria de uso R1 e as edificações geminadas ou superpostas, na qual poderão instaladas atividades elencadas no art. 1º.

São essas as considerações.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Pergunto se o autor do projeto, Vereador Jooji Hato, deseja usar a palavra? (Pausa) Tem a palavra o Vereador.

O SR. JOOJI HATO - Só para dizer que a minha intenção não é que os de uso não-residencial sejam prejudicados pelo projeto. Porque não quero proibir, na verdade, a gente quer organizar. Prefiro organizar de que proibir, ordenar as atividades. A nossa intenção, Presidente, é que proteger o que mora, o que reside porque tem uma casa, uma edificação que tem parede com outra casa, por exemplo, conhecida como geminada. De repente, instalo lá uma atividade que incomoda, como fico lido, em termos de calor, vibração, ruído e outras coisas mais. Então, aquele morador é incomodado, e em locais residenciais também acontece isso. A lei proíbe e na verdade não deveria ter essa atividade. E sempre dizem que não têm fiscais, não consegue fiscalizar, é difícil de ver. Se há dois imóveis, não dá para saber se são geminadas ou não porque o fiscal não consegue detectar. É só medir a espessura da parede e a gente sabe se é dupla ou não, ou se é única que divide os dois imóveis. Enfim, o nosso projeto quer



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 48
Processo nº 6101
Elaine Gonçalves Gavião
Reg. 100.465

rod.:E02 fl.:3 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

alcançar a proteção da pessoa que quer dormir, que quer descansar e, de repente, é invadido por alguém sem alvará, e está lá incomodando.

No bairro de Moema, por exemplo, temos reclamações até que o cara não consegue dormir porque tem muito gemido em atividade do lado. Os caras ficam gemendo lá, e os caras não conseguem dormir. É uma atividade...

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Por causa do frio, Vereador.

O SR. JOOJI HATO - Talvez, frio. Esta noite, por exemplo, muito complicado. Então, Presidente, precisamos reorganizar esta cidade que sempre o Executivo, as pessoas falam que não tem fiscalização, não há fiscais, o Executivo não consegue ver, chega no imóvel e não sabe se a parede é dupla, se é simples. É muito fácil. Não sou engenheiro, sou médico, chego em qualquer estabelecimento e sei se a parede é dupla ou não. Se for o caso, é só medir, pedir as plantas. É muito fácil. Gostaria então de contar com a Douta Comissão para que nos ajudasse a aprovar esse projeto que vai organizar esta cidade. E03



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 49	do
Processo nº 6101	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.465	

rod.:E03 fl.:1 taq.:DALVA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

É muito fácil. Gostaria de contar com a Douta Comissão, no sentido de nos ajudar a aprovar esse projeto que vai organizar essa cidade. Não dá para aceitar milhares de reclamações a todo instante. Pessoas vivendo mal. Sem qualidade de vida. Creio que esse projeto vai ajudar e muito. E que enquanto não temos uma lei maior que possa sanar todos esses problemas, gostaria de estar fazendo projetos parciais, mais também, que possamos buscar qualidade de vida.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - O nobre Vereador Jooji Hato, tem se notabilizado na Câmara Municipal de São Paulo, por apresentar projetos polêmicos, ou pelo menos assim que requer um debate mais amplo, como por exemplo o fechamento dos bares a uma hora, projeto que está fazendo um sucesso. E agora, o vereador quer tirar a garupa. Quer dizer, nós vamos acabar aprovando o seu projeto para não ouvir ele falar mais da garupa, que faz uns cinco anos mais ou menos. O Vereador quer tirar a garupa, porque justifica muito, que garupa permite o assalto mais fácil.

O SR. JOOJI HATO - Sr. Presidente, a gente busca sempre ajudar a cidade. Na época em que tentávamos aprovar o projeto da lei seca, do Psiu, do silêncio, a lei do fecha bar, lei não sei o que, só não falou que a lei é da Câmara Municipal de São Paulo, que tem cidade que hoje quer ser o pai da criança, quando na verdade essa lei nasceu em São Paulo, outras cidades adotaram essa medida, deu certo, Diadema, Hortolândia, Recife, tantas outras, e aí dizia o seguinte: mas não tem fiscais para fazer a fiscalização. Como será feita a fiscalização? Ai eu dizia o seguinte: sempre há desculpas do nosso projeto aqui na Câmara Municipal de São Paulo, de que não tem fiscalização, não tem



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 50	do
Processo nº 6601	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.465	

rod.:E03 fl.:2 taq.:DALVA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

fiscal, não dá para colocar isso em prática. E vai ter corrupção. Essa lei não precisa de fiscais. Os fiscais são os vizinhos. É o próprio reclamante. É aquele que é incomodado. Essa lei é objetiva. Se o boteco tiver fechado acima de uma hora está em delito. Não precisa de fiscal. É só a polícia chegar lá, o fiscal chegar lá, vai ver que ele está em curso. É sempre esse negócio. Não tem fiscalização e o garupa é a mesma coisa. Como é que vai fiscalizar? É só olhar se a moto tem um garupa ou não. Se o cara está em dois, e tem uma lei que proíbe e que estão assaltando terceira idade na saída do banco, mulheres nos cruzamentos, adolescentes. O bandido é malandro. Agora ele pega, sabe o que faz? Ele vê pessoas de terceira idade, mulheres, juvenzinhos, vai e assalta. A lei é objetiva. Tem garupa, o cara está em delito, é só a polícia pegar, apreender a moto, multar e identificar o cara. É simples. Venho aqui, mais uma vez pedir a V.Exas. que nos ajude a aprovar esse projeto.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Perfeito. Interessante, que eu tinha um bar na Aclimação, graças a Deus já vendi, foi por pouco tempo, e uma hora da manhã, tinha umas vinte pessoas, eu tive que fechar o bar porque não tinha acústica, não tinha nada, o pessoal reclamou dizendo: só que essa lei é do Vereador Jooji Hato, vai ao gabinete dele e reclame.

Quero registrar a presença das Sra. Fernanda Verquer, representante da Subprefeitura da Vila Mariana; Remi Silva Filho, da subprefeitura da Sé; Sr. Afonso Celso Teixeira de Moraes, da Secretaria de Serviços; Olga Arruda, Coordenadora dos projetos educativos da Secretaria de Coordenação das Subprefeituras.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E03 fl.:3 taq.:DALVA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº	51	do
Processo nº	660101	
Elaine Gonçalves Gavioli	data:30-05-07	
Reg. 100.465		

Tem a palavra o nobre Vereador Aurélio Nomura.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Corrigindo um pouquinho o que o nobre Vereador Jooji Hato, disse: na realidade Moema, não tem gemido, eu por exemplo moro em Moema, e tenho o problema de avião, e agora às 5 e meia da manhã que começa esse novo horário, nós temos grande dificuldade. Mas acredito que o projeto é extremamente meritório mas existem algumas dúvidas, mesmo porque não atinge o uso estritamente residencial mas ele inclui também, dentro do uso não residencial. Tendo em vista essa posição e até a manifestação da assessoria, precisamos realizar duas audiência públicas, e também a falta de manifestação de funcionários do Executivo, gostaria que esse projeto pudesse ser remetido ao Executivo para que ele se manifestasse, mesmo porque temos aí e estamos aguardando, se a justiça assim permitir o encaminhamento da revisão do novo plano diretor. Acho que seria adequado, até, verificar, se nessa revisão do Plano Diretor existem já condições de incorporar esse projeto ou não, e a manifestação do Executivo. Nesse interim, entre esse tempo de aguardar a segunda audiência, acho que seria interessante requerer a manifestação do Executivo do presente projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Com a palavra o Sr. Eduardo Merge, da Assuafe.

O SR. EDUARDO MERGE -



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E04 fl.:1 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 52	do
Processo nº 640101	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.465	

O SR. EDUARDO MERGE - Bom dia a todos. Quero parabenizar o nobre Vereador pelo Projeto, mas ficam também algumas preocupações. Sou morador de casa geminada, dos dois lados, uso RH, e preocupo-me muito, porque as ruas transformadas em comerciais na cidade de São Paulo estão sofrendo muito ataque da área comercial. Áreas comerciais de uso proibido estão atuando.

Então, vejo de forma interessante que possamos limitar pela situação de estar geminado ou não. É importante.

Preocupo-me com alguns locais de São Paulo que têm já alguma característica definida dentro desse processo, alguns bolsões em Moema, alguns em Pinheiros, e outros bairros assumem isso.

Eu acho que é uma tarefa que não deve eliminar o projeto de forma alguma. Mas a subprefeitura deve, de certa forma, fazer, primeiramente, uma pesquisa de campo na sua área para verificar se existe, realmente, essa situação.

Se você pegar uma bateria de casas geminadas, sendo todas elas bares, iremos mexer muito com a estrutura de empregos. Então, dá para adequar, uma vez que a subprefeitura comece a trabalhar. Foi instalada a subprefeitura na cidade de São Paulo, mas tem pouca atividade efetiva, não toma peito do território sob sua jurisdição.

Então, projetos podem ser ligados, desde que a subprefeitura atue, realmente. E, comercialmente, a de Pinheiros atua bem.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Não havendo mais nenhum inscrito, dou por encerrada a primeira audiência pública do projeto...



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E04 fl.:2 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº	53	do
Processo nº	6101	
data	30.05.07	
Elaborado por	Elaine Gonçalves Gaviol	
Reg.	100.465	leg

O SR. JOOJI HATO - Sr. Presidente, pela ordem. Quero só agradecer a essa douta Comissão. O autor do projeto não tem a intenção de proibir uma atividade comercial. Se existe atividade econômica de um lado e do outro...Podemos abrir mão desse ponto. Mas estamos mais preocupados com a atividade que está ao lado de uma residência.

É isso. O objetivo maior é esse.

Nobre Vereador Aurélio Nomura, citei que houve uma reclamação na região de Moema, mas não é em toda a região. Graças a Deus. São alguns pontos de Moema, do Itaim, e de tantos lugares em São Paulo onde há casas que geram sons, gritaria. Não sei se tem igreja, por exemplo. Mas há outras atividades que têm esses gemidos que... Mas não é em toda Moema, nobre Vereador, não foi isso que quis dizer.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Portanto, encerrada a primeira audiência pública do PL 675/05.

Passemos ao PL 455/06, do Executivo.

Peço à Comissão que faça a explanação técnica da matéria.

A SRA. ROSSELA - Bom dia a todos. Sou da Assessoria da Comissão de Política Urbana.

O projeto de lei 455/06, do Executivo, tem como relator o Vereador Juscelino Gadelha. Dispõe sobre enquadramento de áreas localizadas na subprefeitura da Vila Mariana para fins de aplicação da lei de uso e ocupação.

A justificativa do Executivo é a necessidade de resolver uma situação de impasse que envolve as áreas afetadas a partir do veto apostado à lei 13.885/04, de uso e ocupação e lei dos planos regionais.



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 54 do

Processo nº 61401

data 30-05-07

Reg. 100.465

rod.:E04 fl.:3 taq.:CARLA

rev.:

evento:8974

Orador(es):

Essa propositura passou pela Comissão de Constituição e Justiça, que deu pela legalidade.

Eu gostaria de relatar quais são as características do projeto de lei. Esse projeto enquadra, para fins de uso e ocupação, áreas localizadas na subprefeitura de Vila Mariana e define duas zonas de uso: uma zona exclusivamente residencial, de baixa densidade, chamada ZER 1, no trecho denominado Jardim Helena, e uma zona mista, de alta densidade, uma ZM3A, no trecho da Vila Ubirabinha, Indianópolis.

O projeto de lei complementa o quadro 4, que é aquele que traz as características de uso e ocupação do solo e que todas as subprefeituras têm.

O próximo slide mostra as áreas que estamos discutindo. A base desse mapa é a legislação em vigor, mapa 4 do Plano Diretor da Subprefeitura de Vila Mariana. A área hachureada, em verde, era a área que tinha sido vetada, mas que na proposta atual ZM3A 14 é a área de alta densidade e algumas quadras em claro, um pouco mais para cima, na ponta, essas quatro quadras são as de zona de baixa densidade, Zero 1, Zero 7.

Hachureado, em roxo, é a área da (Segue Ane)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: E05 fl.:1 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

Folha nº	55	d
Processo nº	61061	
Elaborado por	Elaine Gonçalves Gavio	
Reg. 100.465		

...as áreas de zona de baixa densidade, a Zero-Um, Zero-Sete.

Em hachurado roxo, é a área da operação urbana Faria Lima, que se sobrepõe a essas áreas em discussão.

Um mapa para todo mundo se localizar e entender do que o PL está tratando. O próximo slide observa que esse projeto de lei foi aprovado pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística e também pelo Conselho de Política Urbana, que são os dois órgãos criados pelo Plano Diretor de gestão participativa com representantes não só do Executivo, mas da sociedade, de empresários e de várias categorias profissionais.

O que está acontecendo nesse PL? Na verdade, tínhamos três zonas de uso, objetos de vetos, que eram todas elas de média e alta densidade - as M-3-A, Zero-2, Zero-3 e uma zona de centralidade polar.

O que se verifica é que o projeto de lei não restaura as zonas de uso vetadas, mas cria duas novas. Essa uma que é a Z-M-3-A, que engloba aquela de centralidade e as duas zonas de alta densidade - as Z-M-3-A Zero-2 e Zero -3, que tinham sido vetadas - e ela vai ter características de zona mista de alta densidade, que manteve as mesmas características de uso definidas para essas três que ela engloba. Na verdade, ela acabou englobando três zonas de uso, mantendo as mesmas características.

A outra zona, nova, a Zero-1-Zero-7, restaura o zoneamento de 73 para três quadras incluídas no perímetro dentro da operação urbana Faria Lima.

Com essa proposta, o Executivo procura solucionar o problema gerado pelo veto da Prefeita a essa área, porque a área em questão



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 56 de
Processo nº 60401
Elaine Gonçalves Caviol
Reg. 100.483-07

rod.: E05 fl.:2 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

está sem zoneamento desde 2004 e, em decorrência, nenhum novo empreendimento pôde ser aprovado nesse período.

Coloquei o texto em forma de perguntas, pois achei mais fácil para acompanhamento. Por que o Executivo não restabeleceu as mesmas zonas de uso vetadas, com as mesmas características? Na justificativa oficial do Executivo, o veto baseou-se na sobreposição do perímetro de parte dessas zonas com a Operação Urbana Faria Lima e, portanto, vigeria, para um mesmo espaço territorial, duas regras, ou seja, a do zoneamento e da Operação Urbana Faria Lima. No entanto, o Plano Diretor deixa muito claro, em vários dos seus artigos, que, quando acontece uma operação urbana, as suas regras específicas, aprovadas por lei específica, se sobrepõem às regras gerais do Plano Diretor. Esta Assessoria avalia que o real motivo é que o Plano Regional da Vila Mariana, ao alterar o zoneamento das quadras daquelas antigas zonas Z-1-Zero-18, alterou também alguns benefícios que o Poder Público poderia conseguir por meio da outorga onerosa, dentro da área da Operação Urbana Faria Lima.

Eu avançaria para quais são esses benefícios e por que a Vila Mariana interferiu na Operação Urbana Faria Lima. Não sei se é o caso de eu apresentar, acho que eu poderia deixar os slides para questionamentos ou aprofundamento posterior.

O projeto de lei restaura as condições que existiam nas quadras de uso exclusivamente residencial, que eram as antigas Z-1-18, que o projeto de lei chama Zero-1-Zero-7, garantindo vantagens para a Operação Urbana Faria Lima, que poderá obter maiores recursos por meio da outorga onerosa. Nas demais quadras, o projeto de lei não altera os



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: E05 fl.:3 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

Folha nº 54 do
Processo nº 6101
Elaine Gonçalves Gayoli
Data: 30/05-07
Reg. 100.465 lag

parâmetros estabelecidos pelo Plano Regional da Vila Mariana. Esta é a leitura de conclusão que teríamos a apresentar até o momento.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Ok. Pergunto à representante do Poder Executivo se algum deles gostaria de fazer uso da palavra. (Pausa) A palavra está aberta aos representantes do Poder Executivo.

Registro a presença do Sr. Antonio Carlos Venâncio; André Goldman, representante da Secretaria do Verde e Meio Ambiente.

Alguém gostaria de fazer uso da palavra? Edson, por favor.

O SR. EDSON - Bom dia a todos; Vereadores Chico Macena, Dalton Silvano, Aurélio Nomura; quero cumprimentar a platéia em nome do Atilio, que está lá fora. Quero trazer a manifestação de apoio do Vereador Juscelino como Relator, já com parecer favorável. Ele se encontra na Casa, em uma outra comissão. Num ano importante para a Casa, ano da revisão do Plano Diretor, temos três vereadores especialistas na gestão ambiental urbana - está chegando o Vereador Juscelino -, circunstância pela qual a Cidade ganha quando se pensa na revisão do Plano. Esse projeto de lei do Executivo, enviado a esta Casa, trabalha com princípios já tratados nesta comissão.

Lembramos os princípios da Conferência do Rio... (Anelise)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: E06 fl.:1 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

Folha nº	58	de
Processo nº	6401	
Elaborado por	Elaine Gonçalves Gaviol	
Reg.	100.465	

Lembramos os princípios da Conferência do Rio, que conciliam o desenvolvimento com a preservação ambiental urbana. Podemos perceber que há a possibilidade de um adensamento e o restauro da legislação estipulada em 1973, garantindo à Cidade uma zona exclusivamente residencial. Oferecemos à Cidade a possibilidade de investimentos no setor imobiliário, gerando empregos, um boom imobiliário por uma série de fatores pela conjuntura econômica do País, e, ao mesmo tempo, garantimos uma isonomia com a zona exclusivamente residencial, posta no quadro apresentado pela Assessora Técnica.

Era isso, Sr. Presidente. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Ok. Com a palavra, Eduardo Merge.

O SR. EDUARDO MERGE - Obrigado, nobre Vereador. Quando vejo um projeto como esse, fico preocupado com o seguinte: o Parque das Bicicletas, que está em frente ao projeto - até gostaria que fosse colocado o mapa para podermos pontuar o que quero questionar. O Parque das Bicicletas está classificado como zona mista de alta densidade. É um parque público, uma zona ocupada pela Secretaria Municipal de Esportes. O adensamento pode ser possível. "Ah, mas ali é parque, ninguém vai mexer".

Outra questão que quero levantar é quanto à rua Jamaris, que tem afundado, porque a fundação dos prédios faz com que o lençol freático rebaixe, o que tem ocasionado desmoronamentos no pavimento, na estrutura das vias. Temos hoje uma barbaridade que é o alagamento da Ruben Berta em virtude de a Prof. Acendino Reis chegar a 1,20 metro. A partir do momento em que a enchente chega a 1,20 metro, uma



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: E06 fl.:2 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

Folha nº 59	do
Processo nº 66061	
Elaine Gonçalves Cavioli	
Reg. 100.455	data 30-05-07

tubulação sobe pela Iraé, porque há pressão na água, para compensar esse lençol freático, em vez de essa água ser utilizada nos lagos do Ibirapuera.

Outra questão é que o Plano Diretor tem aprovado, no Parque das Bicicletas e na Praça Juca Mulato, que fica ao lado, três reservatórios ambientais - não falem mais em piscinão, por favor. São três reservatórios ambientais para alimentar os lagos do Ibirapuera que estão sufocados. O lago do Ibirapuera é um espelho d'água, não existe mais biodiversidade de fauna e flora. A acessibilidade ao Parque Ibirapuera é superprejudicada, os três bairros do entorno acham que são donos do Ibirapuera, mas não são. O Ibirapuera é da cidade de São Paulo e deve ser preservado.

Então, esse adensamento aqui em preocupa pelo ozônio também que se concentra no Parque do Ibirapuera. Os ventos que despoluem o Parque Ibirapuera vêm do Parque do Estado. Se esses prédios forem construídos, e a Secretaria resolver fazer um palácio, vamos fechar essa área e impedir a circulação do vento, que leva o ozônio e a poluição que ficam concentrados no Jardim Lusitânia, naquela região. Podemos construir, sim. Sou engenheiro. Mas devemos fazê-lo de forma consciente e não colocar mais-valia na frente do meio ambiente.

Aquele prédio que foi construído agora, ao lado de um canal... Os automóveis batendo nas enchentes, tudo isso não vai contar? Vale só a mais-valia? Que cidade estamos construindo afinal? É uma "acidade", não uma cidade.

Olhem mais para as outras questões também. Não fiquem atentos apenas ao comércio imobiliário que está tentando, com o Plano Diretor,



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: E06 fl.:3 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

Folha nº	60	de
Processo nº	610101	
Elaine Gonçalves Gaviol		
Reg. 100.485		

conseguir liberar um monte de área. Construíram, mas agora ninguém vende nada. Então, cuidem desse adensamento, não o tomem como premissa do processo.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Parabéns, Eduardo Megeve, pela manifestação. Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Aurélio Nomura.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Seria interessante oficiarmos o Executivo, porque já tem uma minuta de revisão do Plano Diretor e dos Planos Regionais. É preciso ver se foi inserida essa discussão, porque isso requer um aprofundamento. Precisamos ver o zoneamento como um todo, dentro da cidade de São Paulo. Essa área em que se está pretendendo impingir esse zoneamento é extremamente crítica. Já tivemos lá queda de casas, até pelo problema das águas no subsolo, que interferem nas casas já existentes. Além do grande problema de trânsito que existe nesse local. É importante refletirmos muito nessa discussão.

Então, eu gostaria que até antes da segunda audiência, que houvesse uma

manifestação da Subprefeitura da Vila Mariana a respeito...(E07)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 61

Processo nº 6601
Elaine Gonçalves Gavi
Data: 30-05-97

rod.:E07 fl.:1 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Antes da segunda audiência, que houvesse uma manifestação da subprefeitura da Vila Mariana a respeito da inclusão ou não da revisão do Plano Diretor, dos planos regionais.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - OK. Obviamente, essa função é do relator que nos informa que já o pedido, a solicitação. Em não havendo mais ninguém inscrito, dou por encerrada a audiência pública do PL 455/06.

Pediria desculpas, vou precisar me ausentar por 40 minutos. Peço que o Vereador Aurélio Nomura assuma a presidência dos trabalhos.

Registro as presenças dos Vereadores Juscelino Gadelha e Chico Macena, membros da Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente.

- Assume a presidência o Sr. Aurélio Nomura.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - O próximo é o PL 612/05 do Vereador Adilson Amadeu. Estabelece normas para a implantação de degraus ou piso diferenciado em todos os telefones públicos existentes na cidade de São Paulo e dá outras providências. O relator é o Vereador Chico Macena. (Pausa) Está presente o representante do relator? (Pausa) Há representante do autor do projeto? (Pausa) Como o entendimento desta comissão, em não havendo representante do autor, vamos adiar o presente projeto.

O próximo é o PL 670/01 do Vereador William Woo. Dispõe sobre a regulamentação da atividade flat residencial, sua classificação na subcategoria de uso e ocupação do solo e dá outras providências. O relator é o Vereador Domingos Dissei. Está entre nós o representante



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E07 fl.:2 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº	69	do
Processo nº	6601	
Elza Gonçalves Gavioli		
Reg. 100.485-07		

do hoje deputado federal William Woo, Terezinha Teodoro. Vamos passar à assessoria para exposição do presente projeto.

A Sra. Secretária - O projeto de lei 670/01 de autoria do Vereador William Woo, o relator é o Vereador Domingos Dissei, dispõe sobre a regulamentação da atividade flat residencial e a sua classificação na subcategoria de uso e ocupação do solo.

A justificativa do autor refere-se à questão de adequar o setor as mesmas regras da indústria hoteleira para evitar concorrência desleal. E foi considerado legal pela Comissão de Constituição e Justiça.

As características do projeto de lei: define a atividade flat residencial ou apart-hotel como classificada na categoria de uso S2.5 do serviço de hospedagem, anexo ao quadro 7 quando as suas atividades forem locadas por prazo inferior a 30 dias. E a atividade citada será classificada como R 202 - edificações agrupadas verticalmente, ou ainda R 301 - conjunto residencial, quando a locação for superior a 30 dias. Quando o edifício destinado a flat residencial incluir outras atividades de uso misto, que não seja de uso exclusivo do condomínio, tais instalações deverá obter licença de funcionamento.

A primeira observação que se deve fazer é que tanto a legislação citada quanto à classificação da subcategoria não está mais em vigor. Quer dizer, a lei 13.885 superou e criou uma nova lei de uso e ocupação. No entanto, o art. 153 traz equivalência de uso para subcategorias residenciais. Então, a R301 e a R302 hoje é chamada de R2V. Portanto, existe a possibilidade de equivalência. Da mesma forma, o decreto que regulamenta a classificação de usos coloca que os flats



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E07 fl.:3 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 63 do
Processo nº 6401
Elaboração: 30-05-07
Reg. 100.455
Elizete Gonçalves Gavioli

ou apart-hotéis são considerados NR1 no grupo de atividades serviços de hospedagem e moradia. Então, tendo a possibilidade, existindo a correlação, o projeto de lei como não foi retirado continua tramitando e pode ser analisado a partir da legislação em vigor, mesmo ele se referindo a categorias que não existem mais.

Na verdade, a primeira observação que se faz é que na atual legislação não existe ambigüidade entre considerar atividade flat-residencial como sendo de uso residencial ou não-residencial, como acontecia na legislação anterior. Os flats são atividades não-residenciais NR1. A legislação atual deixa clara essa classificação. E aí na verdade o projeto de lei acaba criando uma série de ambigüidades se vier a ser aprovado. Uma das ambigüidades já foi apontada pela Secretaria de Planejamento, porque quando foi consultado ainda na legislação anterior, apontou fato que poderia acontecer, que o projeto poderia ser aprovado como residencial e se beneficiar de determinados coeficientes de aproveitamento, que não são permitidos para edifícios e serviços, e depois na hora do funcionamento mudaria de categoria e, portanto, poderia construir a mais e depois ser utilizado como flat, coisa que criaria uma situação complicada.

Na verdade, a legislação atual manteve o privilégio para os edifícios residenciais verticais, que também se beneficiam do coeficiente básico dois.

Então, no fundo você poderia aprovar o projeto como residencial ganhando mais altura, coeficiente, e depois utilizá-los... (E08)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E08 fl.:1 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 64	de
Processo nº 6.606/1	
Elaine Gonçalves Gaviol	
Reg. 100.465	298

... aprovar o projeto como residencial e depois, ganhando mais altura, gabarito, coeficiente, utilizados como flat, coisa que os edifícios, aprovados como serviço, não conseguiriam.

Outra questão que se aponta é sobre o uso de flat. Segundo o projeto de lei, a definição se vai ser flat ou residencial só pode ser dada no momento da operação, quando ele estiver operando, e não no momento da aprovação.

Isso cria uma situação complicada de fiscalização, porque se a pessoa alugar até 30 dias, é um flat. Se alugar acima de 30, é uso residencial. Quem vai controlar, como se fiscaliza isso? E hoje os flats são, na verdade, condomínios de proprietário que depois podem dar a gestão a uma administradora. Parte deles são utilizados pelos próprios moradores e outra parte é dada em aluguel. Isso acontece com relativa frequência.

Então, criaria uma situação de bastante dificuldade de controle para verificar se é um apart-hotel ou uso residencial.

E, por fim, já indo para as conclusões, o decreto, ao classificar a atividade flat como não residencial, acabou equiparando-a a hotéis. Ele classifica do mesmo jeito, eliminando a concorrência desleal, o que era o objetivo do Vereador, quando fez o projeto de lei.

Na verdade, os donos de hotéis solicitaram que isso ficasse muito mais claro, porque eles respondem por uma legislação segundo a qual precisa haver uma série de espaços coletivos. Os empregados são associados a sindicatos, enfim, uma série de questões que os apart-



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E08 fl.:2 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 65 de
Processo nº 61201
Elaire Gonçalves Gaviol
data:30-05-07
Reg. 100.465

hotéis, quando havia a ambigüidade se era ou não residenciais, não precisavam resolver.

Então, ali estava a tal concorrência desleal entre as duas questões. A legislação atual acaba eliminando e, na verdade, conclui-se que superou o impasse que existia e em essência o que o Vereador pretendia alcançar já foi alcançado pela legislação atual.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Obrigado pela manifestação. Gostaria de convidar a Terezinha Teodoro, representando o Deputado Federal William Woo.

A SRA. TEREZINHA TEODORO - Bom dia a todos. Obrigada pela concessão da palavra. Eu, realmente, não tinha conhecimento dessa nova legislação que superava a propositura do então Vereador William Woo.

Levarei para S.Exa. essa informação da assessoria técnica para que ele decida se continuará ou não com o projeto.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Eu pediria para a assessoria técnica fornecer esse decreto que alterou a lei com relação aos flats.

Alguém gostaria de se manifestar em relação ao projeto?
(Pausa)

Vereador Chico Macena?

Como não há interessados, passaremos ao próximo PL 694/05, do Vereador Claudio Prado. Dispõe sobre a criação de bolsões industriais fechados no âmbito do município de São Paulo e dá outras providências.

Sou o relator. Gostaria de passar a palavra à Assessoria Técnica para relatar o projeto.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E08 fl.:3 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº	66	de
Processo nº	6601	
Elaine Gonçalves Gaviol		
Reg. 100.465		

A Sra. Assessora - Projeto de lei do Vereador Claudio Prado, com relatoria do Vereador Aurélio Nomura. Dispõe sobre a criação de bolsões industriais fechados no âmbito do município de São Paulo.

A justificativa do autor é que a proposta visa proporcionar mais segurança e tranquilidade às indústrias instaladas e a seus trabalhadores.

A autorização de criar bolsões pretende ampliar o controle de pessoas e veículos, evitando os constantes assaltos praticados nesses lugares em virtude da facilidade que determinadas pessoas têm para entrar e ter acesso a essas indústrias.

A Comissão de Constituição e Justiça deu pela legalidade, e as características do projeto de lei são as seguintes: Pode-se criar bolsões industriais fechados quando ocorrer as seguintes condições ou características - existirem ruas sem saídas, sendo que essas ruas tenham apenas uso estritamente industrial.

O local a ser fechado não poderá servir de acesso ou de trânsito a outras pessoas que não sejam ligadas ao bolsão.

Eles poderão ser fechados com guaritas, cancelas e muros.

Será franqueado o acesso a leituristas de relógio de luz, água, gás e uma série de serviços. E os representantes municipais, estaduais e federais deverão se identificar e aguardar autorização, assim como qualquer cidadão que queria entrar e não seja funcionário das indústrias.

Fica dispensado o pedido de autorização para criação do bolsão industrial à subprefeitura, se for encaminhado a este um requerimento comunicando o fechamento, assinado por 70% dos industriais do local.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E08 fl.:4 taq.:CARLA

rev.:

evento:8974

Orador(es):

Folha nº	64	de
Processo nº	640101	
Elaine Gonçalves Gavio		
Reg data	30-05-07	

Essas são as características do projeto de lei.

Algumas observações: a lei de uso e ocupação define uma zona predominantemente industrial, que a ZPI. Ela também estabelece quais são os usos permitidos em ruas sem saída. Em uma rua sem saída pode haver os vários usos residenciais - R1, R2, H é o horizontal, R2V é o vertical - e também algumas atividades não residenciais, ou seja, serviços profissionais, serviços sociais e algum serviço de hospedagem e moradia.

A atividade industrial (Segue Carla)

SEM REGISTRO DA TAQUIGRAFIA



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 68	do
Processo nº 620/01	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. data 30-05-07	

rod.:E09- fl.:1 taq.:CARLA

rev.:

evento:8974

Orador(es):

A atividade industrial não consta desse quadro. Isso significa que nenhuma nova indústria poderia ser instalada em ruas sem saídas, e faz com que as indústrias já instaladas nesse tipo de via passem a ser consideradas como uso não conforme. Elas podem se instalar, mas não estão conforme a legislação atual.

Temos a definição do não conforme, que é o que não é permitido no local. No caso de uso não residencial, é aquele que, mesmo permitido, não atende a pelo menos um dos parâmetros de comodidade ou das condições de instalação.

Algumas observações sobre o projeto de lei. O projeto de lei trata de atividades já instaladas, não altera o zoneamento em vigor. Ele disciplina que em determinadas situações pontuais, em que houver via sem saída e em que todos os lotes forem ocupados apenas por indústrias, a via poderá ser fechada, constituindo-se em um bolsão industrial fechado.

Todavia, ao permitir o fechamento, acaba acentuando uma desconformidade, porque, na verdade, indústrias não poderiam estar localizadas em vias sem saída. Pelo menos é assim que a legislação coloca.

Uma outra observação: o projeto de lei tomou como modelo a lei 13.209/01, que permite fechar as vias sem saída de uso estritamente residencial, com cancelas, portões. Há várias ruas sem saída nessas condições. Essa lei, de 2001, permitiu isso. Dentro desse dispositivo também está a dispensa de requerer á subprefeitura o fechamento das vias quando houver 70% de anuência dos moradores.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E09- fl.:2 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 69 do
Processo nº 6401
Elaine Gonçalves Gaviol
Data: 30/05/07
Reg. 100.455

A lei de bolsões industriais toma como exemplo, como modelo, essa lei aprovada para bolsões residenciais.

Mas existe alguns pontos polêmicos, especialmente com relação à necessidade de autorização expressa para entrada de funcionários públicos. Isso é um pouco polêmico, diríamos. E até a questão do próprio objeto do projeto de lei, que resulta, segundo a visão de muitos especialistas, na privatização do uso de logradouros públicos. Há sempre uma questão polêmica quando se fala em fechamento de determinadas vias para fruição de veículos e pessoas.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Muito obrigado.

Gostaria de convidar a Dra. Débora, representando o Vereador Claudio Prado.

A SRA. DÉBORA - Bom dia, Sr. Presidente Aurélio Nomura, nobre Vereador Chico Macena, pessoas presentes. A Assessoria Técnica colocou que o projeto se equipara não somente aos bolsões industriais como também aos condomínios residenciais. E, na verdade, os parâmetros são os mesmos.

Mas quando ela afirma que a legislação estabelece que não podem ser instaladas indústrias em vias sem saída, lembro que elas já estão instaladas nesses locais.

Apresentamos esse projeto a pedido de várias indústrias que são constantemente assaltadas pelo fato de estarem confinadas, vamos dizer assim, em um local que não dá acesso a lugar algum.

Podemos até elucidar alguns pormenores levantados pela Assessoria, mas gostaria de pedir a aprovação. Estamos à disposição para qualquer esclarecimento.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 40	de
Processo nº 640/01	
Elaine Gonçalves Gaviol	
Registo 30.05.07	leg

rod.:E09- fl.:3 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Muito obrigado.

O SR. CHICO MACENA - Sr. Presidente, pela ordem.

Gostaria de propor, nobre Vereador Aurélio Nomura, à assessoria do nobre Vereador Claudio Prado e à Assessoria Técnica desta Casa que pudessem sentar e, quem sabe, trabalhar algumas alternativas para viabilizar esse projeto de lei.

Vou sugerir, fica a critério do Vereador considerar, algumas coisas: primeiro, deixar bem claro que se trata de locais onde as indústrias já estejam instaladas. Conheço alguns casos de ruas sem saída onde, de fato, todos os lotes são de indústrias e, particularmente, não teria nenhuma objeção a que se pudesse fechar essas ruas.

Mas temos de tomar alguns cuidados. Não deixar que se faça esse fechamento sem prévia autorização da Prefeitura para analisar impacto de geração de tráfego, essas coisas, que podem ocorrer com o fechamento de determinada rua.

Segundo, em caso de haver outro tipo de uso, o dispositivo da lei 13.209 não deveria ser aplicado, porque pode haver algumas residências no local, que não representam 70% da área, porque a indústria sempre terá um lote maior que o das residências e esses moradores serem prejudicados.

Então, trabalhar em uma perspectiva de que, nos casos de situações em que exista compartilhamento da via com residência, haja concordância, anuência das residências para o fechamento da rua.

E, por último, a questão que foi colocada de franquear o acesso ao óbvio (Segue Luiz Carlos)



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº	11	de
Processo nº	620101	
Elaine Gonçalves Gayo		
data	30/05/2007	

rod.: E10 fl.:1 taq.: LUIZ BARBOZA
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

E, por último, a questão que foi colocada de franquear o acesso ao óbvio - não é? -, agentes públicos, fiscalização etc. e tal, inclusive ficaria uma situação muito ruim para a Prefeitura, por exemplo, um agente vistor não poder entrar numa determinada área para saber se estão construindo ou não estão, se há aumento da área construída; e ele ter de pedir autorização para fazer isso, acho que não cabe, nesses casos. Então, eu apontaria na respectiva de tentar construir um substitutivo, que pudéssemos chegar a um bom termo e, quem sabe, aprovar o projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Alguém gostaria de se manifestar a respeito do projeto? (Pausa) Não havendo manifestação, peço para a Dra. Débora que seja a porta-voz, junto ao Vereador Claudio Prado, para que possamos construir um substitutivo.

O próximo: PL 314/04, do Vereador Toninho Paiva. Dispõe sobre a colocação de lixeiras suspensas em todos os bairros do Município e dá outras providências.

O relator é o Vereador Chico Macena.

Por gentileza, peço à Assessoria que relate o projeto.

A Sra. Assessora - Bem, esta é a segunda audiência do PL 314/04, do Vereador Toninho Paiva, que dispõe sobre a colocação de lixeiras suspensas em todos os bairros do Município, e dá outras providências. A proposição tem por objetivo impedir que sacos de lixo, em época de chuva, sejam levados pelas águas, entupam os bueiros e causem enchentes.

O projeto obriga a Prefeitura do Município de São Paulo a providenciar a colocação de lixeiras suspensas em todos os bairros



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: E10 fl.:2 taq.: LUIZ_BARBOZA

rev.:

evento: 8974

Orador(es):

Folha nº 12	do
Processo nº 66041	
Flaine Gonçalves Cavalli	
Data: 30/05/2007	Reg: 100-12907

do Município, a uma distância mínima de dez metros da esquina. Estabelece que a unidade responsável pelo Município estabelecerá o local adequado e o número de lixeiras por quarteirão. Estabelece as dimensões mínimas das lixeiras, sendo 1m de comprimento, 70cm de largura e a distância de 1,30m do solo. Obriga que todo o lixo deverá ser colocado ensacado, fechado e pronto para ser recolhido pelo serviço de coleta.

Há várias leis e decretos sobre o assunto, e vamos falar sobre alguns deles: que estabelece que bares, lanchonetes e estabelecimentos de venda de alimentos para o consumo imediato deverão ser dotados de recipientes de lixo, basculantes ou removíveis; veículo, de qualquer espécie, destinado à venda ambulante de sanduíches, doces, pipocas, sorvetes, pastéis e quaisquer outras guloseimas também deverão contar com esse tipo de lixo.

Os estabelecimentos que comercializam alimentos ou bebidas para consumo imediato deverão manter ao menos uma lixeira padronizada, no trecho do passeio ou acesso de pedestres, situado junto ao estabelecimento. Deverão possuir recipientes adequados para a coleta de lixo resultante da atividade, o comércio e a prestação de serviços ambulantes nas vias e logradouros públicos. O Poder Público deverá remover, dentre outros, dos resíduos domiciliares e dos resíduos sólidos originários de estabelecimentos públicos, institucionais e prestação de serviços comerciais, industriais, até 100 litros.

Aqui também: toda edificação construída, seja qual for sua destinação, deverá ser dotada de abrigo para recipiente de lixo,



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: E10 fl.:3 taq.: LUIZ BARBOZA

rev.:

evento: 8974

Orador(es):

Folha nº	13	do
Processo nº	64061	
Elaine Gonçalves Gavioli		
data:	30/05/2007	
reg:	10052007	

situado no alinhamento da via pública, segundo modelo, localização e especificação a serem previstos em regulamento.

A Prefeitura, a seu critério, poderá permitir o uso de "contenedores", caçambas metálicas ou outros recipientes apropriados, na forma a ser regulamentada pelo Executivo.

Estabelece horário para a colocação do lixo na calçada, tanto para o período diurno quanto noturno.

O Código de Obras também determina que a execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgotos, luz, pára-raios, telefone, gás, guarda de lixo, observarão em especial as normas técnicas oficiais registradas na ABNT.

No item 9.331 estabelece que, excetuadas as residências, qualquer edificação com mais de 750m deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote, e com acesso direto ao logradouro.

No item 10.12.2, estabelece que tanto o abrigo de porta como abrigo para o lixo não poderão avançar sobre o passeio público, e terão como dimensões máximas 3m de área e 2m de comprimento.

Há aqui algumas observações que fazemos: a instalação do mobiliário urbano nos passeios, tais como os telefones, caixas de correio, cestos não deverão bloquear, obstruir ou dificultar o acesso de veículos, o livre trânsito de pedestres, em especial dos deficientes físicos, nem a visibilidade dos motoristas na confluência das vias. E que a lixeira é considerada como um mobiliário urbano.

A Lei 14.223, estabelece as dimensões mínimas que deverão ser observadas... (E11)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E11 fl.:1 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 44 de
Processo nº 64041
Elaide Gonçalves Gaviol
data 30/05/07
Reg. 100.485

14.223 estabelece as dimensões mínimas que deverão ser observadas para a instalação desse mobiliário urbano, nos passeios públicos. Pode ser metade da largura, mas nunca inferior a um metro e cinquenta, e nos casos A-2(?), com largura de 4,5 metros.

Na primeira audiência pública, foi levantado que a colocação das lixeiras em todos os bairros do Município de São Paulo teriam um custo muito elevado. Há falta de espaço nas calçadas para pedestres. A concentração de lixo, em pontos em frente a algum imóvel, desvalorizaria tremendamente esse imóvel. As lixeiras de plástico não resistiriam todo o peso. Sendo de ferro, como ocorre com bueiros, talvez seriam furtadas.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Tem a palavra o Sr. Breno, assessor do nobre Vereador Toninho Paiva.

O SR. BRENO - Bom dia a todos. Bom dias, Srs. Vereadores desta douta Comissão. O projeto de lei proposto pelo nobre Vereador Toninho Paiva, a princípio, é claro, conciso e objetivo, e visa a colaborar e disciplinar tudo o que vimos elencado pela assessoria, mas que, na prática, não é realizado. O que vemos, nas ruas de São Paulo, são lixos jogados em calçadas, à mercê de cachorros e bichos. Via de regra, quando chove e há enchentes, o lixo vai parar nos bueiros e rios.

Então, o Vereador quer, com esse projeto, chamar a atenção sobre isso, e disciplinar isso, de uma vez por todas, para que isso não ocorra mais e que as leis que já existem sejam colocadas em prática, principalmente quando vemos que um dos graves problemas que



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E11 fl.:2 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº	15	de
Processo nº	61001	
Elaine Gonçalves Gavio		
Reg. 100-405		

há em São Paulo está diretamente relacionado com sacos de lixo e lixos mal acondicionados.

É um projeto que está aberto a sugestões. Pedimos que ele seja aprovado.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Eu que agradeço. Indago se alguém quer se manifestar a respeito do projeto.

O SR. ATÍLIO PIRAÍNO - Bom dias, nobres Vereadores. Vou falar como cidadão. Cito o exemplo do lixo que vai para bocas de bueiros. Estava passando no final da rua Monte Alegre. Por inúmeras vezes, lá houve inundação de subsolos de prédio, em função de a chuva cair exatamente no horário determinado pela Prefeitura, para que sejam colocados sacos na rua.

Há prédios antigos, que não dá para serem adaptados à legislação de abrigos para lixo. Então, poderiam solucionar esse problema com um modelo de lixeira. Considero isso de suma importância.

Outro caso que cito é a região Cambuci. Várias ruas do Cambuci, no final da Pires da Mota, Largo e aquela parte baixa do Cambuci também ainda hoje sofrem alguns pontos de alagamento, em função exatamente do lixo que é carregado pelas enxurradas, descendo todo o vale que vai para o fundo da Aclimação.

Sei que temos em breve a aprovação de uma lei que vai gerar uma concorrência para o mobiliário urbano, só que, na minha opinião, enquanto cidadão paulistano, e vendo o que já vi acontecer, por N vezes, uma medida como essa, sendo patrocinada ou não, sendo ou não



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E11 fl.:3 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 16	do
Processo nº 61041	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. data: 30/05/07	
Reg. nº 108489	

arcada pela Prefeitura, seria de grande importância para a redução desse problema.

Afirmo que, por circular muito pela cidade, teríamos uma redução em torno de 20 a 30% de enchentes, que são localizadas. Quando formos verificar o motivo de enchentes, veremos que não adianta colocarmos grades protetoras em bueiros, nem nada.

Então, parabenizo o nobre Vereador por essa iniciativa. Inclusive já conversei com vários vereadores sobre esse assunto. É de suma importância que, já numa medida imediata, possamos estar fazendo esse trabalho. Poderíamos autorizar os próprios prédio a fazerem esse trabalho, de forma regulamentada, para que não haja esse ônus para a Prefeitura. Trinta a 40% de multipontos localizados de alagamentos seriam eliminados se isso fosse feito.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Eu que agradeço.

Há alguém que quer falar sobre o projeto? (Pausa) Em não havendo, tem a palavra o nobre Vereador Chico Macena, relator do projeto.

O SR. CHICO MACENA - Concorde com o propósito e o espírito do projeto de lei do nobre Vereador Toninho Paiva. Gostaria de fazer também algumas considerações. Temos de levar em conta muitas questões, para darmos encaminhamento a esse projeto de lei.

Primeiro, na perspectiva, podemos construir com o Vereador um substitutivo. O projeto de lei tem de levar em consideração algumas questões que foram colocadas pela assessoria, que dizem respeito à acessibilidade.



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO – SGP-4

Folha nº *44* de

Processo nº *6404*

Elaine Gonçalves Gaviol

Redatado em 30/05/07 *lgs*

rod.:E11 fl.:4 taq.:CAMILO

rev.:

evento:8974

Orador(es):

Também há (Camilo)

SEM REGISTRO DA TAQUIGRAFIA



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E12 fl.:1 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº	18	do
Processo nº	6.604	
Elaine Gonçalves Gavioli		
Reg. 100.493		

Também há casos de lixeiras. Há algumas colocadas por moradores e pelo Poder Público que não são bem localizadas ou não foram escolhidos adequadamente locais. Isso impede, muitas vezes, a circulação de pessoas, inclusive portadores de deficiência.

Essa é uma observação que temos de ter. O projeto de lei pode contemplar parâmetros técnicos, ao definirmos o local e a forma como essas lixeiras serão implantadas.

Valeria a pena citarmos também que, no contrato e na lei que permitiu a licitação da coleta de lixo na cidade de São Paulo, havia uma previsão da cidade evoluir da coleta, porta a porta, da forma como é feita hoje, para uma coleta feita por meio de *containers*. Isso é feito em outras cidades do mundo. Dessa forma, diminuir-se-iam custos para a Prefeitura e se organizaria melhor o lixo, evitando esse ser mexido por cachorros e outros animais.

Pelo que temos verificado, nenhuma providência está sendo implementada, no sentido de que, numa perspectiva futura, isso seja colocado em prática. Talvez com um modelo da lixeira, pudéssemos avançar o nosso trabalho, numa perspectiva de médio a longo prazo. Poderia haver outro modelo de coleta de lixo, patrocinado ou não.

Concordo com o nobre Vereador Atilio Francisco. Já que haverá uma lei que vai estabelecer o mobiliário urbano, essa é uma grande oportunidade para começarmos a discutir equipamentos públicos da cidade de São Paulo.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Eu que agradeço.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E12 fl.:2 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 49 de
Processo nº 6.601/01
Elaiza Gonçalves Gavio
Data 30/08/07
Reg. 100.465

Peço que o Sr. Breno, assessor do nobre Vereador Toninho Paiva, seja o porta-voz, na possibilidade de construirmos junto com o nobre Vereador Chico Macena um substitutivo pertinente ao presente projeto.

O próximo PL é o 396/03, de autoria do nobre Vereador Natalini. Ele dispõe sobre a instituição do título Bem Cultural, Referência Urbana, como forma de estímulo e acautelamento à preservação do patrimônio cultural municipal, e dá outras providências. O relator é o nobre Vereador Juscelino Gadelha.

Peço à assessoria que relate o projeto.

A SRA. MARIA ALICE - Bom dia a todos. Sou da assessoria da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Segundo o autor, o objetivo do projeto é instituir uma forma mais ágil de preservação do patrimônio cultural, como forma de preservar a cultura local e a riqueza de sua diversidade no Município de São Paulo. S.Exa. faz referência a imóveis de certas regiões da cidade, que tem um valor local e são muito queridos pelos moradores do local, mas que não chegam a ser uma referência para o município como um todo.

O autor do projeto considera sua proposta diferente do tombamento municipal, que é feito pela lei 10.032, porque S.Exa. diz que somente o objeto físico será tombado e não a área envoltória. Isso vai permitir o parecer técnico mais rápido do órgão competente. Por isso S.Exa. pretende instituir essa forma mais ágil de preservação.

O projeto passou pela Comissão de Constituição e Justiça, e foi considerado constitucional e legal, porque trata de assuntos de interesse local. Isso é competência da Câmara Municipal. A proteção de



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E12 fl.:3 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº	80	do
Processo nº	6.601	
Elaine Gonçalves Gavioli		
Reg. 100.465		

bens culturais está prevista na Constituição Federal e foi incorporada pela Lei Orgânica do Município, incluindo inclusive a forma participativa da comunidade, em incorporar a proteção ao patrimônio cultural e também incluindo uma punição para quem ameaça ou danifica bens culturais.

As principais características do projeto são que ele institui o título Bem Cultural de Referência Urbana como instrumento de estímulo à preservação. O nobre Vereador diz que esse título deve ser outorgado a imóvel em qualquer bairro, distrito ou região de São Paulo, que seja relevante do ponto de vista histórico, cultural e paisagístico. S.Exa. estabelece que esse outorga compete ao Executivo, por proposta do órgão municipal de preservação, e deve abranger bens não legalmente preservados pela tombamento. O bem deixa de mantê-la, quando isso ocorrer. Ela pode ser solicitada por qualquer particular ou entidade, ou pode ser procedida de ofício pelo Executivo.

O projeto exige o registro de concessão em livro próprio, assentamento na matrícula do imóvel e publicação no *Diário Oficial da Cidade*. Essas restrições impostas devem ser limitadas apenas às especificidades que as motivaram. Exige notificação da intenção de conceder o título ao proprietário do imóvel, assegurando o direito de contestação ou recurso, e ampliando esse direito aos moradores da área em torno do imóvel.

O projeto exige anuência prévia do órgão competente do Executivo, para qualquer intervenção do imóvel, de forma a evitar interferência nas características que motivaram a preservação.

Ele permite (Camilo)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E13 fl.:1 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 81 do
Processo nº 66.614-01
Elaine Gonçalves Gavioli
data 30/05/07
Reg. 100.465 legf

Ele permite a transferência onerosa do potencial construtivo de imóveis que recebam título na forma prevista no PDE(?). Além disso, ele estabelece penalidades pecuniárias e outras previstas, em decreto regulamentador, a serem aplicadas a quem seja responsável pela revogação do título, causada pela destruição ou descaracterização irremediável do bem. Ele estabelece prazo de 90 dias para regulamentação da lei pelo Executivo.

As observações da assessoria são de que o projeto atende e implementa o PDE(?), porque ele está de acordo com objetivos, diretrizes e uma ação estratégica da política de paisagem urbana. Há o objetivo de se favorecer a preservação do patrimônio cultural, ambiental e urbano.

Há diretriz de se garantir a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação de elementos significativos da paisagem urbana, e a ação estratégica é de elaborar normas e programas específicos para setores distintos da cidade, valorizando a diversidade da paisagem das várias regiões que compõem a paisagem do município.

As nossas observações são com referência à terminologia, que precisa ser esclarecida, porque o projeto fala sobre a transferência onerosa do potencial construtivo na forma prevista no PDE(?). Então, ele parece confundir dois instrumentos que são conflitantes. São conflitantes porque o instrumento de outorga onerosa do direito de construir, que é o direito de construir o acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo uso do coeficiente de aproveitamento máximo,



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº	82	de
Processo nº	6401	
Elaine Gonçalves Gavió		
Reg. 100.485		

rod.:E13 fl.:2 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

mediante contrapartida, é diferente da transferência do direito de construir. A transferência do direito de construir, o PDE(?) atualmente classificou como zona especial de preservação cultural porções do território destinado à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico. Isso pode englobar sítios, edifícios e conjuntos urbanos. Isso é classificado como Zepec, mesmo que seja um único imóvel. Isso está claramente definido como uma zona Zepec.

O PDE(?) enquadra como Zepec todos os imóveis ou áreas que já são preservadas ou tombadas pela legislação municipal, e aqueles que anteriormente eram classificadas como Z-8-200, pela lei municipal, com exceção dos bairros tombados.

O PDE(?) não inclui a Zepec como área passível de aplicação da outorga onerosa. Por isso é que estamos apontando esse conflito. Ele permite a transferência do potencial construtivo das edificações localizadas em Zepec, mas não inclui o Zepec como área onde é possível a outorga onerosa do direito de construir. Essa terminologia precisaria ser esclarecida. Essa é uma sugestão que fazemos mais à frente.

Na mesma direção do PL, os planos regionais estratégicos estabeleceram que as áreas a serem preservadas devem ser estabelecidas regionalmente. Por isso, fizeram listas com participação das comunidades em 31 subprefeituras. Alguns desses imóveis já estão enquadrados como Zepec, pela própria lei 13.885. É o que consta, por exemplo, o quadro 6, anexo à parte 3, mais os preservados anteriormente por dispositivos legais.



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 83	de
Processo nº 640/01	
Elaine Gonçalves Gavio	
Data: 30/05/07	
Reg. 100.485	

rod.:E13 fl.:3 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Existem alguns dispositivos na lei 13.885 que já se classificam como Zepec. Há algumas dessas listas que foram feitas com a participação da comunidade.

A lei também menciona outros imóveis que poderão ser enquadrados como Zepac, na revisão do PDE(?), que anteriormente era previsto para 2006 e em lei específica, desde que receba parecer favorável do órgão competente para preservação do patrimônio, e que sejam indicados em listas nos livros da subprefeitura, anexos à parte 2 da lei.

A nossa conclusão é que esse título, proposto pelo projeto de lei, poderia ser outorgado provisoriamente a esses imóveis indicados, por exemplo, nos quadros 4-E e 4-F do plano regional estratégico da subprefeitura da Lapa, até sua decisão sobre o enquadramento como Zepec.

Aquele caráter que parecia aparentemente inócuo da lei, porque o que ela prevê já está previsto na legislação municipal, aqui, com esse entendimento, que estamos apresentando, concluímos que o projeto permite uma melhor consecução(?) dos objetivos do PDE(?). Isso porque se trata de legislação específica para implementação detalhada no nível regional do PDE(?), que vai permitir a preservação da memória afetiva da comunidade local, embora não seja a sua referência urbana, não havendo alcance para a preservação a nível municipal.

A assessoria observa que permitir a transferência do direito de construir, a qualquer momento, simplesmente por solicitação de um particular ou de uma entidade, para o um imóvel qualquer que não esteja incluído em listagens legais, com base apenas na outorga desse



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº	84	do
Processo nº	66061	
Elaine Gonçalves Gavioli		
Reg. nº	100.485/07	

rod.:E13 fl.:4 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

título de bem cultural de referência urbana, equivale o seu enquadramento como Zepec, e isso entra em conflito claramente com o artigo 24 da lei 13.885, que diz que a transferência do direito de construir só pode ser exercida de imóveis enquadrados como Zepac, de imóveis doados para o município em Zeis, de imóveis, lotes ou glebas na macrozona de proteção ambiental, de imóveis de propriedade particular, que seja parte do sistema de áreas verdes, de áreas onde haja ocorrência de vegetação significativa, na Zepac de imóveis, lotes ou glebas nas faixas aluviais dos parques lineares.

A posição (Camilo)

SEM REGISTRO DA TAQUIGRAFIA



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E14 fl.:1 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 05	do
Processo nº 66041	
Elaine Gonçalves Gavioli	
data:30/05/07	
Reg. 100.485	egs

A posição da assessoria é de que esse dispositivo deveria ser eliminado. Então, a sugestão é elaborar um substitutivo para corrigir a terminologia adotada e eliminar esses dispositivos que conflitam com a legislação vigente.

De qualquer maneira, sugerimos consultar previamente o Executivo, porque pode haver transtornos administrativos eventualmente não percebidos pela assessoria ou outros aspectos que possam ser possíveis de obstruir o prosseguimento do projeto, em especial agora, quando está sendo discutida a revisão do plano diretor estratégico.

Muito obrigada.

- Assume a Presidência o Sr. Dalton Silvano.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Agradeço o nobre Vereador Aurélio Nomura.

Tem a palavra a Sra. Isabel, representando o nobre Vereador Natalini.

A SRA. ISABEL - Boa tarde, Sr. Presidente, boa tarde, nobre Vereador Chico Macena e demais presentes.

Nada tenho a complementar quanto à exposição. Coloco o nosso gabinete à disposição, para que ajudemos a elaborar substitutivos. A qualquer dúvida que haja, estamos à disposição.

Agradeço a todos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tem a palavra o Sr. Edson, representando o nobre Vereador Juscelino Gadelha.



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E14 fl.:2 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº	86	do
Processo nº	64041	
Elaine Gonçalves Gavioli	data:30/05/07	
Reg. 100.485		

O SR. EDSON - Quero apenas lembrar duas questões. O projeto de lei prevê que dano ao patrimônio histórico ou destruição do bem passa a deixar de ganhar o título.

Assistimos recentemente na esquina da Água Fria com a Nova Cantareira à demolição da Capela de São Sebastião. O Bradesco comprou a área e acabou demolindo, por não ser uma referência ainda reconhecida pela Prefeitura e reconhecida posteriormente. Isso não poderia acontecer, em razão da importância que a Capela tem hoje.

A Câmara inicia os trabalhos numa frente parlamentar em defesa da reconstrução dessa capela. O Bradesco reconheceu o erro. Um apontamento que faço, no projeto de lei, é que deixe de ser referência histórica numa determinada região. Segundo, o crime ambiental está previsto na 9.605, quando vão demolir bem histórico ou danificá-lo.

O projeto conflita com uma série de questões. A normatização que rege o DPH tem representante no patrimônio histórico. Há entendimento com o nobre Vereador Natalini.

Então, seria interessante consultarmos o Executivo, para fazermos uma manifestação sobre esse projeto de lei. A proposta que foi mencionada está no site da Prefeitura, sobre a revisão do Plano Diretor. Já se estabelece a transferência do potencial construtivo, muito bem vinda. Porém ele não é onerosa para bens tombados na cidade de São Paulo.

Há uma série de quesitos colocados no projeto de lei, que deixam muitas dúvidas. É necessário ouvirmos o Departamento de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E14 fl.:3 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 82	do
Processo nº 66001	
Elaine Conceição Gaviol	
Reg. 100.463	06/05/07

Nobre Vereador Chico Macena, não poderia deixar aqui de parabenizar V.Exa. por essa iniciativa. A lei de sua autoria cria normas para registro de bens e materiais que estão sendo tombados na cidade de São Paulo.

O nobre Vereador Juscelino Gadelha é representante desta Casa no Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico e Ambiental da cidade de São Paulo. S.Exa. é o autor do primeiro pedido de abertura do processo de tombamento de bem material. Essa inovação não é do nobre Vereador. O Ministro Gilberto Gil solicitou o tombamento do acarajé, depois da voz do Jamelão.

O nobre Vereador Juscelino Gadelha, como bom mooquense(?), pediu a abertura do processo de tombamento da Festa de São Genaro. Outras iniciativas deverão vir, por iniciativa das comunidades.

Preocupa-me muito a forma como está gestado esse projeto de lei.

Parabéns, nobre Vereador.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tenho meus amigos tucanos. O nobre Vereador Juscelino Gadelha é o relator do projeto, e poderá tomar as providências necessárias e cabíveis nessa matéria, para melhor elucidá-la. S.Exa. e o nobre Vereador Natalini certamente se entenderão.

Tem a palavra o Sr. Eduardo Merge, da Assuafe.

O SR. EDUARDO MERGE - Também tenho receio quanto a esse projeto, devido estabelecermos títulos para qualquer coisa dentro desta cidade.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 28	do
Processo nº 6401	
Elaine Gonçalves Cavioli	
Reg. 100.483	

rod.:E14 fl.:4 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

A intenção desse projeto é clara. Ela vem para ressarcir algumas casas no Jardim Europa e no Jardim América. A região transformou-se em um museu. Lá há uma utilidade pública, para exporem quadros.

A partir da outorga onerosa, do potencial construtivo, vai se visar compensar esse pessoal dessa forma.

Título para aquilo que deve ser de origem do Executivo e do Legislativo, trabalhando de forma única, não pode ser colocado de forma individual. Perdoem-me, mas a cidade é muito grande e há títulos disso e daquilo. De certa forma, o título vai especificando e conflitando gradativamente com o Executivo, e até com o Legislativo e o Plano Diretor.

Temos de tomar muito cuidado com tudo isso. Quero receber o título de ciclista da cidade. Quero receber uma série de coisas. Esse tipo de gestão não é o que buscamos, na verdade.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Há mais alguém que queira usar a palavra? (Pausa) Em não havendo, dou por encerrada a audiência pública ao PL 396/03, de autoria do nobre Vereador Natalini.

O próximo item é o PL 645/05.

Peço à

assessoria técnica (E15)



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº	89	do
Processo nº	640101	
Elaine Gonçalves Gavioli		
Reg. nº	100305.07	

rod.: E15 fl.:1 taq.: MARCELO
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

...Assessoria Técnica, que nós observamos o prazo de uma hora.

O SR. ROBERTO - Prescreve esse 645/05, de autoria do Executivo e cujo relator é o Vereador Domingos Disse, institui o Programa Anti-pichação no município de São Paulo e autoriza o Poder Executivo a promover direta ou indiretamente serviços de pintura reparadora em muros e fachadas de imóveis públicos e particulares atingidos por pichação.

As características do projeto são as seguintes: institui o Programa Anti-Pichação no município de São Paulo com o objetivo de promover a recuperação e fachadas de imóveis públicos e particulares atingidos por pichação. Ele autoriza o Poder Executivo a promover direta ou indiretamente serviços de limpeza ou se pintura reparadora de muros e fachadas de imóveis públicos e particulares sempre que forem atingidos por pichação, descaracterizando sua pintura original e causando a poluição visual da cidade. Quando se tratar de próprios federais, ou estaduais, a Prefeitura poderá celebrar convênio com os Governos da União e do Estado para execução de serviços de limpeza e pintura. Deverá ainda ser dada para esses serviços preferência à mão-de-obra de pessoas encaminhadas judicialmente para prestação de serviços à comunidade.

O Executivo poderá celebrar termos de cooperação com a iniciativa privada visando o fornecimento de tintas e outros materiais necessários à execução dos serviços. A empresa cooperadora poderá dispor nos espaços públicos recuperados placa contendo descrição que diz que ela recuperou o imóvel.



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº	90
Processo nº	6401
Elaine Gonçalves Gavi	
Data: 30.05.07	
Reg. 100.465	leg

rod.: E15 fl.:2 taq.: MARCELO
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

A implementação do programa caberá às subprefeituras, sem prejuízo da participação de outros órgãos públicos.

As observações sobre o PL que a Assessoria faz são as seguintes, segundo o artigo 1º do Projeto de lei o objetivo do programa é promover a recuperação de fachadas e não a de muros, conforme tipifica o artigo 2º e conforme está na ementa do PL.

Observo ainda que o Poder Público recupere fachadas e muros de imóveis públicos faz parte de suas atribuições, porém, recuperar fachada de imóveis particulares parece-nos fora de propósito já que a preservação das fachadas particulares cabe a seus proprietários. Também nesse caso qual seria a forma de se estabelecer uma escala de prioridades, já que o número de imóveis particulares pichados é extremamente grande e situa-se em toda a cidade? E será que esse programa não poderia aumentar ainda o número de imóveis particulares pichados?

Portanto, sugere-se consultar o Executivo, através de seus órgãos competentes, quanto à colocação de placa indica de que recuperou bens públicos e bens tombados. A consulta ao Executivo poderia incluir também pedido de informações sobre quais os controles que existirão em fachadas pichadas várias vezes e quais os procedimentos que se adotarão nesses casos.

Já houve anteriormente uma primeira audiência pública e nessa audiência pública o Vereador Dalton Silvano, Presidente da comissão de Política Urbana, fez constar que o Vereador Celso Jatene fez uma consulta ao Executivo a respeito do impacto financeiro desse projeto. O Executivo respondeu que a possibilidade de celebração de convênios e



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº	91	di
Processo nº	660/01	
Elaine Gonçalves Gávio		
Reg. nº	30.05.07	

rod.: E15 fl.:3 taq.: MARCELO
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

termos de cooperação com entes públicos e privados para realização dessas ações, o que praticamente eliminaria as despesas e as pichações se constituem processo dinâmico e variável no tempo, não sendo possível, portanto, prever a frequência futura desses eventos. E mais, respondeu que considerando que o artigo 2º simplesmente autoriza e não obriga o Executivo a promover essas ações, a realização dessas despesas fica sujeita a critério de conveniência e oportunidade, o que torna mais difícil a estimativa do custo desses reparos. Foi apenas frisado que esse projeto, como existe carga da Prefeitura, a matéria se encontra no âmbito da Lei de Responsabilidade Fiscal e deve ser tratada pela Comissão de Finanças e Orçamento.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Perfeito. Até o próprio Poder Executivo coloca, se a gente fizer a leitura, que o artigo 2º, que a Assessoria Técnica aborda, realmente ele é autorizativo, o que não implica na obrigatoriedade de se fazer a limpeza nas fachadas.

Pergunto se tem alguém do Executivo querendo fazer uso da palavra? (Pausa) Não há ninguém inscrito.

Dou por encerrada a segunda audiência pública do PL 645/05. Na primeira audiência pública foi amplamente debatida essa matéria.

Ficou pendente, por falta de representante, o PL 612/05, do Vereador Adilson Amadeu, que neste momento se faz representar pelo Dr. Hoty. Portanto, o PL pode seguir a tramitação.

Tem a palavra a Assessoria Técnica.

A Sra. Assessora - Essa é a primeira audiência do PL 612/2005, cujo autor é o Vereador Adilson Amadeu, que estabelece normas para



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 92 do

Processo nº 64001

Claine Gonçalves Gavioli

Receita: 30.05.07 log

rod.: E15 fl.:4 taq.: MARCELO

rev.:

evento: 8974

Orador(es):

implantação de degrau ou piso diferenciado em todos os telefones públicos existentes na cidade de São Paulo.

Segundo a justificativa do autor, o PL visa amenizar as dificuldades encontradas pelos deficientes visuais aos se locomoverem pela cidade.

A Comissão de Justiça manifestou-se pela legalidade. O projeto obriga que empresas de serviços de telefonia a implantarem na...

SEM REGISTRO DE TAQUIGRAFIA



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E16 fl.:1 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº	93	do
Processo nº	64041	
Elaine Gonçalves Gavioli		
Reg. data	30-05-07	

...manifestou-se pela legalidade. O projeto obriga que empresas de serviços de telefonia a implantarem na base dos telefones públicos, degrau ou piso diferenciado. Estabelece que o degrau deve ser maior do que a circunferência do aparelho e com altura mínima de cinco centímetros. Estabelece que no caso do degrau ser incompatível deverá ser implantado faixa diferenciada. Estabelece que o degrau e a faixa deverão ser sinalizados para que os não-deficientes o identifiquem. Estabelece uma multa de mil reais para o não-cumprimento, cobrada em dobro. E ao Executivo estabelece o prazo de 90 dias para a regulamentação da lei.

As observações que temos a fazer é que a norma técnica para piso referencial podotátil instituído pela Comissão Permanente de Acessibilidade indica que esse piso podotátil só poderá ser utilizado nas seguintes condições: quando externo na parte rampada dos passeios, em frente, paralelamente à faixa sinalizada de pedestres, no canteiro central rampado, em nível com o leito carroçável em frente e paralelamente à faixa sinalizada de pedestres; na borda do passeio quando este estiver no mesmo nível do leito carroçável, em frente, paralelamente à faixa sinalizada de pedestres; na borda de plataformas elevadas de embarque e desembarque de passageiros. Em outros locais, em casos estritamente justificáveis após a análise e aprovação da CPA.

Tem aqui todos os outros usos, implantação de pisos referencial podotátil são proibidos. A implantação aleatória torna o piso referencial podotátil ineficiente e, portanto, perigoso.

No guia de acessibilidade e edificações, a CPA recomenda que para os telefones serem acessíveis devem ser previstos, dentre outros,



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº	94	do
Processo nº	610	
Elaine Gonçalves Gavioli		
Reg. 100.465		

rod.:E16 fl.:2 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:8974

o piso podotátil na posição do objeto. Isso em mobiliário urbano interno. Nessa outra lei determina que os órgãos da administração direta e indireta deverão adequar todos os projetos às normas da NBR - 9.050, da ABNT.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Encerrada a exposição técnica, pergunto ao representante do Vereador Adilson Amadeu se quer fazer uso da palavra.

O SR. CARLOS HOTY - Sr. Presidente, demais presentes, algumas informações que foram colocadas pela assessoria técnica realmente desconhecia. Esse projeto veio por intermédio de um grupo de deficientes que acabou nos contando alguns acidentes que ocorreram com eles dentro de shoppings centers, na parte em que questão instalando orelhões, indo para os sanitários. Eles têm uma certa dificuldade pela falta de sinalização, dão de frente com os aparelhos.

O Vereador pediu que fosse feito um projeto para tentar sanar esse problema. Vou levar ao conhecimento dele essas informações e ver se realmente cabe alguma mudança, porque existem muitos, agora não acredito que deve ser por falta de fiscalização, aparelhos em situações mal sinalizados que acabam prejudicando os deficientes visuais! Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Nós, da Câmara, enfrentamos um processo de dificuldade, do ponto de vista da aprovação dos projetos. A intenção do legislador é procurar atender a comunidade, o munícipe, nós recebemos as demandas. Existe uma legislação ampla em todas as áreas que acabam barrando a sanção do projeto de lei. Isso dificulta e até quando há projetos de lei e



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº	95	di
Processo nº	6101	
Elaborado por	Cláudio Gonçalves Gavião	
Rev.	100.465	

rod.:E16 fl.:3 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:8974

percebemos que é inconstitucional não iludimos as pessoas, porque fazer um projeto de lei, a pessoa está de boa fé, mas acaba desconhecendo, vai para o Plenário e é aprovado por acordo, só que dentro do projeto existem inúmeras observações até do Poder Executivo, pedindo o veto. Às vezes, a Câmara não observa e acaba sendo vetado na Prefeitura. Isso cria uma expectativa e acaba sendo uma perda de esforços e tempo. De qualquer forma, vamos na boa intenção.

Pergunto se há mais alguém que quer fazer uso da palavra. Não havendo mais ninguém, dou por encerrada a audiência pública do PL 612/05, do Vereador Adilson Amadeu. Seria interessante que o relator encaminhasse ao Poder Executivo uma consulta para reparar o projeto de lei e seguir a aprovação.

Agradeço a presença de todos, os Vereadores, representantes dos Vereadores, representantes das subprefeituras, associações, comunidade.

Estão encerrados os trabalhos.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

Folha nº	96	do
Processo	670/01	
Inamar A. de Sousa Jr. REG. 101204		

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE**

PRESIDENTE: DALTON SILVANO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 22 de agosto de 2007

OBSERVAÇÕES:

- Lista de participantes não fornecida
- Grafia(s) não confirmada(s)
- Orador não identificado
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone
- Tumulto
- Suspensão
- Exposição com audiovisual, podendo causar a indeterminação do texto
- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão

PLS - 22 AP
670/01
911/05
694/05
351/06
455/06
612/05

PLS - 12 AP
564/02
629/05
85/06
243/06
CAPELA DE SÃO SEBASTIÃO
480/06
PARQUE FIGUEIRI

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 31/08/07 às 17:00h

Inamar Alves de Sousa Júnior
Secretário de comissões
Reg. 101.204

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Bom dia a todos. São Paulo, 22 de agosto

de 2007, 10horas. Hoje realizaremos Audiência Pública de diversos projetos de lei, devidamente convocadas e notificadas às pessoas interessadas, associações, comunidades e sociedade civil por meio de publicação em jornais e circulação na forma da legislação vigente.

A Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente vem procurando fazer a chamada limpeza dos projetos pendentes há algum tempo. Registramos a presença do nobre Vereador Donato. Passemos ao item 1º da pauta.

Há sobre a mesa requerimento de inversão, considerando com item 1º atual item 2 da pauta.

“Projeto de Lei 91/05, de autoria do nobre Vereador Donato, que altera os limites territoriais nos distritos de Campo Limpo e São Luiz”

Peço que a assessoria da Comissão que faça um relato do Projeto de Lei 91/05. Com a palavra a Sra. Vilma.

A SRA. VILMA - O Projeto de Lei 91/05, de autoria do nobre Vereador Donato, com a relatoria do nobre Vereador Domingos Dissei.

Passo a ler a justificativa do projeto de lei. “Altera os limites territoriais dos distritos Campo Limpo e São Luiz. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA. Art. 1º - Ficam alterados os limites territoriais dos distritos Campo Limpo e São Luis e, por consequência, o perímetro das Subprefeituras do Campo Limpo e M’Boi Mirim, ficando incorporado pela Subprefeitura do Campo Limpo o trecho da Estrada de Itapecerica compreendido entre a Estrada do Campo Limpo e a Avenida das Belezas, nos termos do anexo integrante a esta lei. Art. 2º - Em decorrência das alterações previstas no artigo anterior, ficam transferidas da Subprefeitura do M’Boi Mirim para a Subprefeitura do Campo Limpo a Unidade Básica de Saúde – UBS – Prof. Antonio Bernardo de Oliveira, localizada na Rua Tereza Maia Pinto, nº 11, Vila Prel, Cep 05780- 390 e a Escola de Ensino Fundamental – EMEF Prof. Luiz Tenório de



Brito, localizada na rua Baldomero Carqueja, nº 278, Vila Prel, Cep 05780-260.

Art. 3º - As Subprefeituras envolvidas adotarão medidas necessárias, no âmbito de suas respectivas competências, visando o integral cumprimento do disposto nesta Lei. Art. 4º - As

Subprefeituras terão o prazo de 60 (sessenta) dias para viabilizar as alterações decorrentes

desta lei. Art. 5º - As despesas decorrentes da implantação desta lei correrão por conta das

dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário. Art. 6º - Esta lei entra em vigor

na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, Às Comissões competentes."

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Consulto ao autor do projeto se gostaria de se manifestar. (Pausa) Registro a presença do nobre Vereador Toninho Paiva.

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, pela ordem.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Nobre Vereador, dentro da sistemática dos trabalhos, a palavra está com o nobre Vereador Donato. É questão de ordem com relação ao andamento dos trabalhos?

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, justamente é sobre o projeto, como o nobre Vereador Donato irá fazer esclarecimento, gostaria de fazer uma pergunta que ficaria incluída para ele poder esclarecer.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Pois não vereador. Tem a palavra V.Exa.

O SR. TONINHO PAIVA - Nobre Vereador Donato, bom dia, parabéns pelo projeto, Realmente é necessário ter essa divisão. Gostaria de saber se V.Exa. tem conhecimento, se na discussão do plano diretor estratégico, se já está incluído para que possamos apreciar?

O SR. DONATO - Bom dia Sr. Presidente, Dalton Silvano, nobre Vereador Toninho Paiva, todos os presentes. Vou começar respondendo a pergunta do nobre Vereador Toninho Paiva. Já está incluído na proposta de revisão do Plano Diretor, e é uma reivindicação dos dois subprefeitos. Esse processo é uma pequena alteração na divisa dos distritos. Entendo que temos de ter muito cuidado nessas alterações, porque os distritos constituídos em 92, são uma base de dados efetiva para o planejamento da cidade. Mas nesse caso, há uma situação muito

particular. É um pequeno trecho como se viu ali, o biquinho do distrito do São Luiz, entrando no Campo Limpo e tem uma situação de fato, hoje, que a subprefeitura do Campo Limpo está na área da subprefeitura do M'Boi Mirim. A sede dela se encontra no Distrito do São Luiz. Você tem uma situação que de fato ela já pertence ao Campo Limpo, tanto que existe uma portaria entre as duas subprefeituras, transferiu a manutenção, tapa buraco, corte de mato, desse pequeno trecho da subprefeitura do M'Boi Mirim para o Campo Limpo. É um instrumento legal muito frágil uma portaria, portanto é necessário que se transforme em lei o espírito dessa portaria. Porque a origem desse problema diz respeito, quando os distritos foram criados em 92, nesse caso se adotou como a divisa desse trecho, o Córrego do "S" e a divisa real é a Estrada de Itapecerica da Serra. Mas isso nunca foi problema porque era uma subprefeitura só. A Subprefeitura do Campo Limpo, a antiga regional do Campo Limpo englobava Campo Limpo e M'Boi Mirim. Com a divisão e a criação da M'Boi Mirim, em 2003, um dos princípios da divisão da Subprefeitura, foi que não se retalhassem distritos, ou as subprefeituras eram compostas por distritos integralmente, não se alterando esses limites. Na época alertamos dessas necessidades, mas ficou claro de que naquele momento poderia ser um fator de instabilidade no processo de definição das subprefeituras mexer com os distritos. Portanto foi necessária a instalação das subprefeituras para que possamos apresentar esse projeto de lei restabelecendo o perímetro da subprefeitura do Campo Limpo e permitindo que a própria sede esteja no Campo Limpo, porque hoje está na M'Boi Mirim. É um projeto que tem o apoio da comunidade local, da Vila Prel e de um pedaço da Vila das Belezas, e tem o apoio dos dois subprefeitos: da M'Boi Mirim e o Subprefeito do Campo Limpo, porque na prática esse pedaço pertence ao Campo Limpo, do ponto de vista, inclusive, dos serviços da Prefeitura do Município de São Paulo. Existem dois equipamentos públicos uma escola e uma UBS, mas na medida em que a atual gestão desvinculou a área da saúde e da educação das subprefeituras isso já não é mais um empecilho, eles já continuam na mesma coordenadoria, não tem alteração nesse sentido. Então seria uma alteração pequena, um com apoio dos subprefeitos que inclusive incluíram na proposta de revisão do plano diretor regional. Hoje, inclusive no Campo



Limpo vai ter Audiência Pública às seis da tarde e espero que esse assunto seja tratado. Mas essa alteração está incluída no Plano Diretor.

O SR. DALTON SILVANO - Há mais algum orador que queira fazer uso da palavra? (Pausa) Não havendo, declaro encerra a segunda audiência pública do PL 91/05, agradecendo a presença do autor do projeto, nobre Vereador Donato.

Item seguinte. Projeto de lei 670/01, de autoria do nobre Vereador William Woo, que dispõe sobre a regulamentação da atividade flet residencial sua classificação na sub categorias de uso e ocupação e dá outras providências. Informando as pessoas que chegaram agora, que os PLs que serão tratados nas audiências públicas devidamente publicados nos jornais de grande circulação, primeiramente assessoria técnica da Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente fará uma exposição da matéria, posteriormente, seguindo a ordem, o autor do projeto de lei, fará a exposição e posteriormente passaremos a palavra ao plenário.

Consulto se há algum representante do nobre Vereador William Woo, autor do projeto. (Pausa) Como é de procedimento desta comissão só realizamos audiência pública com a presença do autor do projeto de lei, ou o seu representante. Está aqui a assessora indicada pelo Vereador William Woo, Cecília, representando o Vereador. Passaremos ao PL 670/01, pela liderança do PSDB.

A SRA. WILMA - O PL 670/01 é de autoria do Vereador William Woo e o relator da proposta de lei é o Vereador Domingos Dissei. O projeto de lei dispõe sobre a regulamentação da atividade flat residencial, sua classificação na subcategoria e uso e ocupação do solo.

O projeto tem como objetivo adequar o setor às mesmas regras da indústria hoteleira para evitar concorrência desleal. A Comissão de Constituição e Justiça deu parecer pela legalidade. O projeto tem como características: ele defina que a atividade flat residencial, o apart hotel, será classificada como S2-05, serviço de hospedagem no quadro número 7, anexa ao decreto 17.474, de 1981, quando suas unidades forem locados por um prazo inferior a 30 dias. Então, o que caracterizaria atividade de flat.

A atividade citada está classificada como R2-02, edificações agrupadas



verticalmente, ou ainda como R3-01, conjunto residencial quando a locação superar 30 dias. Quando o edifício destinado a flat residencial incluir outras atividades de uso misto, que não seja de uso exclusivo do condomínio, tais instalações deverão obter licença de funcionamento.

Algumas observações feitas pela assessoria. O PL cita uma legislação e classificação de subcategorias que não mais estão em vigor e depois da Lei 13.885/04, que institui os planos regionais de uso e ocupação do solo. No entanto, o artigo 153, dessa mesma lei, promoveu a equivalência entre as subcategorias residenciais, a extinta legislação R3-01 e R3-02 que passaram a agrupar-se sob a categoria de R2-E.

O decreto 45.817/05, que é posterior à lei dos planos regionais citada, classifica os usos não-residenciais e entre eles os flats e apart hotéis que são considerados usos não-residenciais do tipo 1, e estão incluídos no grupo de atividade e serviços de hospedagem ou moradia.

Continuando as observações da assessoria, entende-se então que atualmente não existe mais ambigüidade entre considerar atividade flat residencial como sendo de uso residencial ou não-residencial como acontecia na legislação anterior, já que as duas atividades, de acordo com a nova legislação, pertencem ao uso não-residencial do tipo 1.

Frente à legislação em vigor, o projeto de lei volta a criar uma série de ambigüidades. Deve-se definir o uso no momento da aprovação do projeto, ao dar entrada para aprovação, o empreendedor deve declarar se o projeto trata de atividade residencial ou não-residencial. Em função dessa informação são expedidas diretrizes relativas ao zoneamento e aos parâmetros de uso e ocupação do solo e de plano em consulta antes da mudança da legislação apontava para o grave fato de que o projeto poderia ser aprovado como residencial e beneficiar-se de coeficiente de aproveitamento de no máximo 2 que é o coeficiente de aproveitamento possível para uso residencial. A legislação atual manteve esse privilégio para os edifícios residenciais verticais do tipo R2-B, no qual se enquadrariam esses dois tipos de usos. Por hipótese, alguém poderia aprovar um imóvel como residencial e depois no momento do funcionamento adquirir o funcionamento para atividade de flat.



No projeto em análise a definição do tipo de flat residencial só se dará quando estiver operando e não na aprovação. No projeto de lei, em seus artigos 2º e 3º, a classificação dependerá do período de locação das unidades autônomas inferior ou superior a 30 dias.

Conclusão, a assessoria acredita que a legislação recentemente aprovada superou esse impasse que existia anteriormente e que motivou inclusive o projeto de lei que está em análise. Isso foi contemplado quando se agruparam as duas categorias de uso no uso não-residencial do tipo 1.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Feita a manifestação, a representante do Vereador William Woo dispensa manifestação por se sentir satisfeita com a exposição da comissão técnica. Pergunto se há mais alguém interessado em fazer comentários com relação ao PL 670/01? Não havendo, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 670/01, do Vereador William Woo.

Próximo projeto de lei, item 3, PL 694/05, do Vereador Cláudio Prado. Dispõe sobre a criação de bolsões industriais fechados no âmbito do município de São Paulo e dá outras providências. Pergunto se o representante do Vereador se encontra presente? Vou passar o projeto de lei para o fim da pauta e peço à assessoria que notifique o gabinete do Vereador para encaminhe um representante e ao final desta audiência pública possamos apreciar esse projeto de lei com a presença de um assessor, conforme deliberação desta Casa, há necessidade de haver a presença do Vereador ou de sua assessoria.

Passemos ao item 4 da pauta, PL 351/06, do Vereador Chico Macena. Cria a subprefeitura de Jaraguá no município de São Paulo e dá outras providências.

Pergunto se algum representante do Vereador Chico Macena se encontra presente. (Pausa) Peço à assessoria que inicie as considerações sobre o PL.

A SRA. VILMA- O projeto de lei 351/06, de autoria do Vereador Chico Macena, cria a subprefeitura do Jaraguá no mesmo limite territorial do atual Distrito do Jaraguá-Taipas. Confere à nova subprefeitura as mesmas atribuições e competências dentro dos seus limites territoriais daquelas fixadas na lei que criou as subprefeituras.



O autor justifica a proposta de lei visando à descentralização e racionalização da máquina administrativa, possibilitando um tratamento singular para a atividade sócio-econômica, aperfeiçoando os serviços prestados à população residente no distrito de Jaraguá-Taipas.

O mapa informa o limite dessa nova subprefeitura, que corresponde exatamente ao Distrito do Jaraguá.

Pelas observações feitas pela assessoria e levando em consideração o autor, a Subprefeitura de Pirituba está sobrecarregada, pois abrange uma área de 54.6 quilômetros quadrados, que inclui os distritos de Pirituba, São Domingos e Jaraguá. Uma população total de 390 mil 530 habitantes.

A proposta visa atender a população do Distrito de Jaraguá, que tem uma área de cerca de 26 quilômetros quadrados, e população de 167 mil habitantes. Esse distrito é maior em ambos os fatores do que o de Pirituba e São Domingos.

A criação da Subprefeitura do Jaraguá, com ações, serviços e coordenação próprias e área de atendimento a ser formada por desmembramento da subprefeitura do Jaraguá trará grandes vantagens a seus habitantes.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a exposição, passo a palavra ao representante do Vereador Chico Macena, Sr. Ronaldo.

O SR. RONALDO - Muito obrigado, Sr. Presidente.

Bom dia, Sras. e Srs. Vereadores. Eu só queria acrescentar, depois da competente exposição da assessoria dessa Comissão, que a proposta visa o melhor atendimento à região do Jaraguá, que faz parte da subprefeitura de Pirituba, valorizando a questão da descentralização, possibilitando melhores serviços para aquela população, uma vez que a organização desses serviços se dará, tanto do ponto de vista orçamentário quanto da instalação, da possibilidade desses serviços de modo descentralizado.

E por se tratar de uma região com características tão peculiares, merece uma gestão própria e individualizada.



Contamos com o bom acolhimento e aprovação desse projeto.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Mais alguém quer fazer uso da palavra em relação ao PL 351/06, do Vereador Chico Macena, que cria a subprefeitura do Jaraguá no município de São Paulo e dá outras providências.

Em não havendo, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 351/06, do Vereador Chico Macena.

Passo ao próximo PL, 455/06, do Executivo. Dispõe sobre enquadramento de áreas localizadas no território da subprefeitura de Vila Mariana para fins de aplicação da legislação de uso e ocupação do solo.

Passo a palavra para manifestação do projeto de lei para a assessoria técnica da Comissão Permanente.

A SRA. VILMA- O projeto de lei 455/06 é de autoria do Executivo e tem como relator o Vereador Juscelino Gadelha. O tema abordado é o plano diretor do Município de São Paulo.

Dispõe sobre o enquadramento de áreas localizadas no território da subprefeitura de Vila Mariana para fins da aplicação da legislação de uso e ocupação do solo.

Justificativa: a medida se constitui em um instrumento legal, que permitirá resolver a situação de impasse que envolve as áreas afetadas pela ausência de legislação própria em função de veto parcial apostado a esta edição da lei 13885, dos probos regionais.

A proposta foi aprovada pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, CTLU e o Conselho Municipal de Política Urbana.

Característica da proposta de lei: ela enquadra, para fins de aplicação da legislação de uso e ocupação do solo áreas localizadas no território da subprefeitura de Vila Mariana, que atualmente tem zoneamento em decorrência de um veto apostado pela Prefeita da época aos artigos do Plano Diretor Regional.

Define duas zonas de uso. Seria uma zona exclusivamente residencial de baixa densidade, no trecho denominado Jardim Helen, e uma zona mista de alta densidade, ZM3A,

no trecho da Vila Uberabinha-Indianópolis.

Complementa o PL o quadro características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de lotes e mapa quatro, uso e ocupação dos solos.

O PL se faz acompanhar da aprovação da Câmara Técnica da Legislação Urbanística, CTLU, da minuta do projeto de lei em 14 de julho de 2005 e de um extrato da 7ª reunião ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana, publicado no DOC de 23.12.05, na qual a minuta do PL foi aprovada.

Observações sobre o PL. A área de que trata o PL teve veto apostado à Lei 13.885, atingindo três zonas de uso: A ZM3A02, zona mista de alta densidade na Vila Uberabinha; a ZM3A03, zona mista de alta densidade em Indianópolis, Vila Helena, e a ZCPA/02, zona de centralidade polar de média densidade na Vila Uberabinha, situada na Vila Uberabinha. O PL não restaura as zonas de uso vetadas, ele cria duas novas: A ZM3A14, que engloba a ZCPA02 e a ZM3A02 e ZM3A03 vetadas. Trata-se de uma zona mista de alta densidade que manteve as mesmas características de uso e ocupação definidas para a antiga ZM3A. A ZER107, que é a segunda zona criada, restaura o zoneamento de 1973 para três quadras incluídas no perímetro da Operação Urbana Faria Lima. Com essa proposta o Executivo procura solucionar um problema gerado pelo veto da Prefeita a essa área, isto porque a área em questão está sem zoneamento desde 2004 e, em decorrência, nenhum outro empreendimento pode ser aprovado naquela região.

Nas zonas criadas por esse projeto de lei os parâmetros são: ZM3A14, coeficiente básico 1, coeficiente máximo 2, gabarito sem limites, uso misto. No caso de empreendimento nessa zona e na área de Operação Urbana Faria Lima podem ocorrer as mesmas alterações que ocorreriam nas zonas da lei aprovada, ou seja, só pode haver alteração do coeficiente máximo. A ZER0107 tem coeficiente básico igual a um, coeficiente máximo igual a um, gabarito de 10m, uso exclusivamente residencial. No caso das formas definidas no projeto de lei, como ZER107, o empreendimento inserido também na área de Operação Urbana pode requerer diversas alterações: aumento de coeficiente máximo de um para quatro, mudança de uso



exclusivamente residencial para misto, aumento de gabarito e do máximo de 10m para edificação sem limites de altura. Para todas as situações incide outorga onerosa, que é calculada tendo como base o zoneamento aprovado.

Em conclusão, o PL restaura as condições que existiam nas quadras de uso exclusivamente residencial, antiga Z1-18, e no projeto da lei ZER107, garantindo vantagens para a Operação Urbana Faria Lima, que poderá obter maiores recursos por meio de outorga onerosa. Nas demais quadras o PL não altera os parâmetros estabelecidos pelo Plano Regional da Vila Mariana.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a manifestação, pergunto se há algum representante do Executivo que queira fazer a manifestação.

Pela ordem, Vereador Aurélio Nomura para manifestação sobre o PL 455/06, do Executivo.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Depois da tragédia que aconteceu no Aeroporto de Congonhas, o 4º Comando Aéreo baixou uma portaria dizendo que em São Paulo há mais de 200 interferências em relação às construções pré-existentes, principalmente nessa região. Eu gostaria até de citar, porque são dados interessantes. Eu moro na Rua Miruna, por exemplo, e lá existem cinco prédios. O meu não foi atingido, mas os três outros foram atingidos. O prédio do Banespa, aqui no Centro da Cidade, também está na zona de obstáculo; o prédio aqui do Banco do Brasil também. Enfim, inúmeros prédios constam da vasta lista do 4º Comando. E ela faz, depois, a obrigatoriedade do rebaixamento para se adequar ao gabarito da Aeronáutica. Então, acho que seria de bom tom, já que está em voga a discussão do Aeroporto de Congonhas, que esse projeto de lei fosse remetido ao 4º Comar para análise. Seis anos atrás eu era presidente da Comissão de Política Urbana e todo projeto de zoneamento que afetasse o entorno do Aeroporto de Congonhas eu tinha costume de mandar para o 4º Comar. Naquela época nunca recebi qualquer tipo de manifestação. Mas para preservar eventuais direitos das pessoas que poderão construir e, posteriormente, o 4º Comando Aéreo alegar que está em área em que a pessoa terá de rebaixar, gostaria de requerer que esse projeto de lei seja



encaminhado ao 4º Comar para manifestação urgente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - O requerimento será registrado, será encaminhado ao relator do projeto de lei, o Vereador Juscelino Gadelha. (Pausa) Nome, por favor, para que fique consignado nas Notas Taquigráficas.

O SR. AUGUSTO TURRO - Bom dia. Meu nome é Augusto Turro, sou advogado, moro naquela região e tenho interesse na aprovação desse PL. O Vereador disse que morava na região do Aeroporto e, em virtude disso, acha interessante mandar para o 4º Comar para apreciação. O senhor disse que mora na Miruna. Deve ser lá em cima, mais próximo do Aeroporto.

Entre essa região de interesse desse PL até o Aeroporto, há uma distância grande e há muitos prédios entre essa área e o Aeroporto. Existem prédios altos, baixos, de todas as alturas. Quando saiu a notícia que o IV Comar ia apreciar essas novas construções, inicialmente eles deram a informação de que existiam mais de 600 prédios que estariam fora de gabarito.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Acredito que existem, porque, na realidade o meu prédio deveria estar dentro dessa relação. Porque o avião passa em cima do meu prédio.

O SR. AUGUSTO TURRO - Depois houve uma manifestação, do próprio Comar informando, que me parece que são seis prédios,

O SR. AURÉLIO NOMURA - Enquanto não for alterada a portaria de 5 de julho de 2007 todos esses imóveis serão obrigados a rebaixar.

O SR. AUGUSTO TURRO - Qual é a área de circunferência do Aeroporto?

O SR. AURÉLIO NOMURA - Na realidade foi feito um estudo pelo IV Comar, se o senhor quiser posso lhe oferecer uma cópia...

O SR. AUGUSTO TURRO Gostaria de ter.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Que faz a relação de alguns prédios, quer dizer, não só essa portaria, mas tem mais uma outra, onde faz a obrigatoriedade de rebaixamento.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Apenas para esclarecimento A audiência



pública, na forma regimental ela tem por objetivo - como o próprio nome diz - ouvir toda sociedade, as pessoas interessadas, autor do projeto de lei e posteriormente todas as matérias aqui colocadas e debatidas serão apreciadas pelo relator do projeto de lei. O vereador fez um requerimento, obviamente, audiência pública tem caráter deliberativo, é uma indicação, uma sugestão ao relator que irá apreciar a matéria e tomar as medidas cabíveis que julgar necessárias, inclusive do requerimento do nobre Vereador. Apenas para esclarecer que não vamos deliberar a matéria, mas é sempre importante essa manifestação.

O SR. AUGUSTO TURRO - Imaginei que não fosse dessa forma, mas acho que minha manifestação é interessante. Gostaria, então que o nobre Vereador Nomura, fornecesse esse estudo.

O SR. DOMINGOS DISSEI - Sr. Presidente, esse PL que chamam de "buraco negro" ficou sem zoneamento. O senhor tem razão. O governo enviou esse projeto, porque a partir do dia 2 de outubro, chega o Plano Diretor, e não sei se vamos votar antes. O Governo está solicitando que fizéssemos essa votação, que alguns artigos foram vetados. Estava até trocando idéia com a assessoria da Comissão de Política Urbana, ai lembrei dessa parte, perto do Jardim Lusitânia ficou sem zoneamento, realmente. Não aprova nada. E mesmo uma pessoa numa transação de venda ou compra. Fica uma situação difícil. Acho que a votação desse projeto deva ser acelerada para podermos enquadrar. São tantos mapas, tantas flores que alguma coisa acabou ficando. Será votado. Mas é uma injustiça para quem tem propriedade naquela região, realmente é. Mas se não for agora, até o final de ano será votado. No próprio site da Prefeitura, na Secretaria de Planejamento já consta como zoneamento certo. Quando a Prefeita vetou houve esse erro. É um erro que existia no Plano Diretor, como existe em outros, como das garagens. Mas está sendo corrigido agora.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Com a palavra o Sr. Eduardo Merge.

O SR. EDUARDO MERGE - Bom dia a todos. Na primeira audiência desse PL eu já me manifestei. Coloquei que nesse local, se observamos bem, aqui está o prédio que está sendo condenado. Se vocês observarem melhor, vão ver que a prolongação da pista do Aeroporto.



Agora, não sei que linha a seguir. afinal. Ou fazemos um zoneamento para a cidade ou para as pessoas. Creio que pegar e adensar. Vamos adensar Indianópolis. Vai para Curitiba na Avenida 7 de Setembro, elogio tanto o Jaime Lerner, ele não adensa em fundo de vale. Vai na 7 de Setembro, todos os prédios estão, nós temos um potencial como a Avenida Indianópolis, que poderia muito bem ser ali uma nova Berrini, ou seja, ser uma Berrini, um centro comercial, quer dizer, uns bairros ficam totalmente pagando impostos para uma manutenção constante de remendos, de buracos e de repente a gente vê explodir uma cidade e não tem infra-estrutura. Como que nós vamos pensar em mais adensamento? A fábrica, da Lacta, que também está próxima dessa região, já tem três, quatro, cinco prédios já esperando, só que a Ibirapuera já não anda, os pólos geradores de tráfego, da Comissão de Transporte. Tem que cruzar a Comissão de Transportes com a Comissão de Política Urbana, Sr. Presidente. Eu acho que está havendo uma avaliação unilateral dos processos. Inclusive, com é apresentada a lei inicialmente, a gente não tinha esse delimitar. Se a gente pegar e for realmente, como ontem à noite, eu peguei e fui rua por rua delimitando, a gente vai ver, por exemplo, que onde está colocado como zona um aqui, já está cheio de prédio, já teve até propaganda, gente com bandeirinha na frente vendendo e nós estamos aqui discutindo para transformar em Z1?

Então nessa linha de raciocínio eu acho que não temos um mandante na cidade. Eu venho falar isso aqui porque, por enquanto, meu patrão é a cidade. Eu prefiro passar fome do que me vender para fazer esta cidade.

Eu sou engenheiro, sou arquiteto, não posso contrariar o urbanismo e a questão imobiliária, a cidade progride, mas olha a infra-estrutura. Nós vemos castelos, olhamos para a rua e as calçadas de uma mesma Berrini, não precisa, na Berrini mesmo você não consegue andar na calçada, os pavimentos todos remendados, o Bairro de Mirandópolis não devia chamar Mirandópolis, devia chamar Remendópolis, e é a gente que paga isso, um buraco consertado, uma laje colocada, o asfalto vibrando, toda sinalização trepidando, sinais que não funcionam por causa de trepidação, braço de farol que vir e tem acidente de carro com ônibus, bebê voa pela janela, os carros com vidros fumês e você não sabe nem quem está dirigindo,



você está de bicicleta, de repente passa um filho daquilo do lado, com o vidro escuro e você nem sabe quem é que estava lá dentro. Estão escurecendo todos os vidros dos carros e transformando isso aqui num morticídio e vem falar de morte em aeroporto, a morte está aqui do lado, nos bairros que vocês cercaram.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Pergunto se mais alguém está querendo falar sobre a matéria?

Tem a palavra o Vereador Domingos Dissei.

O SR. DOMINGOS DISSEI - O que nós estamos fazendo aqui, a cidade está aí construída, toda aí, nós estamos definindo neste projeto de lei um local que ficou sem zoneamento, ficou um lugar no Plano Diretor sem zoneamento. Então está sendo corrigido, o Executivo, o Prefeito mandou: "Olha, vem aqui, vocês têm que colocar o zoneamento porque é uma injustiça". Não pode ficar nenhum lugar da cidade sem zoneamento, ou mudou de uso ou não mudou, mas nós temos que definir o zoneamento. O Prefeito está mandando o zoneamento e olha que ele tem posto ordem na cidade. Aquele camarada foi lá, ele fechou a boate e hoje eu li de novo lá, o camarada funcionando, não tinha o alvará de funcionamento, de novo foi cassado e fechou a boate, a boate daquele camarada. Está no processo de ação demolitória, quer dizer, para por ordem na cidade, para a gente por ordem na cidade.

Agora, o momento certo é agora que vem a revisão do Plano Diretor. Os Vereadores fazem o quê? Existe lá o Prefeito, a Secretaria do Planejamento e não podemos achar que é loucura da Secretaria do Planejamento, é lógico que coisas pontuais podem ser definidas, mas os técnicos da Secretaria do Planejamento são pessoas que estão lá há 20 anos, não é pessoal de governo entrou lá, está o PT e quer de um jeito, depois vem o PSDB e quer de outro o DEM quer de outro. Não. São pessoas que estão lá e que entendem. A gente vê que quando eles fazem a explicação é técnica, não é política. Não existe essa interferência, ninguém é maluco de fazer isso.

Então o que estamos discutindo neste projeto, sem polêmica, é qual é o escopo?

Esse projeto é de um lugar que não tem zoneamento, ficou sem zoneamento porque na hora que nós, Vereadores, votamos o Plano Diretor ele ficou sem zoneamento e no próprio Plano Diretor se prevê uma revisão, é a revisão do Plano. O que é a revisão? Não é nenhuma mudança substancial, são pequenas alterações. Por exemplo, aí vem esse lugar, ficou sem zoneamento? Os Vereadores vão corrigir e vão deixar o zoneamento. Aproveitamentos. Não vão ser mexidos. Vão ser mexidos em quê? Em alguns aspectos como pólos geradores de tráfego, que realmente causa um pouco de polêmica e vai ser mexido. É esse tipo de coisa que vai ser feito agora. Também tem as audiências públicas nas subprefeituras, que estão sendo realizadas, e depois as audiências públicas que vão ser definidas pelo Presidente da Comissão de Política Urbana, em cada região ele vai fazer uma audiência pública, quer dizer, é o melhor momento para a participação de todos. Já estão sendo feitas pelas subprefeituras. Depois o próprio Presidente de Comissão de Política Urbana vai decidir as outras audiências. É um segundo momento, segunda oportunidade para nos manifestarmos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Um momento, estou agindo da forma mais democrática, estou passando a palavra, mas se for ficar fazendo ping-pong, a nossa pauta está longa, tem vários projetos de lei para serem debatidos. A manifestação já está registrada. Eu, particularmente, teria muito o que falar. A cidade de São Paulo cresce de forma exacerbada, há conflito de interesses, qualquer decisão que tomarem do Executivo, do Legislativo, não vai contentar a sociedade toda. A questão de harmonizar os interesses é muito complicada. Esse projeto de lei é de 2006, esta Presidência tem feito um esforço grande para resgatar e fazer audiências públicas de projetos de lei de 2001, 2002, 2003. Quer dizer, é inaceitável, porque se deliberássemos os projetos de lei no momento certo, não teríamos tantos problemas.

É difícil, peço paciência, Vereador Domingos Dissei. Atender todos os interesses da sociedade é difícil, tanto da parte que quer construir, da parte que quer comprar o imóvel, da parte que quer tombar o bairro, da parte que quer escolher o seu zoneamento. É muito complicado e certamente, no final, haverá um descontentamento médio, aquele que ficar menos descontente.



Estamos discutindo o PL 455/06.

O SR. TONINHO PAIVA – Sr. Presidente, entendo a sua colocação correta de uma pauta extensa, porém, gostaria de fazer uma observação a V.Exa., aos demais membros desta Comissão e aos presentes que se V.Exa. observar essa matéria será totalmente rediscutida em audiência pública do plano diretor. Acho que estamos antecipando a discussão da matéria das audiências públicas. A própria pauta de hoje temos só matéria do plano diretor. Cabe a V.Exa. e à Comissão de Política Urbana fazer as audiências públicas, porque é especificamente do plano diretor.

Eu concordo, foi convocada audiência pública. V.Exa., como sempre, é cumpridor do regimento interno desta Casa e está procedendo dessa maneira, mas é especificamente de plano diretor.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Sem dúvida, só coloquei para abrir espaço para que mais pessoas falem. Todo mundo terá direito de falar, vamos evitar a réplica, a tréplica, mas a palavra está aberta. Nobre Vereador Toninho Paiva, estou dizendo que estou cumprindo a nossa missão, é da comissão. E na hora da votação tem que analisar antes de colocar em pauta. Eu concordo plenamente com V.Exa.

Eu pergunto se mais alguém quer fazer uso da palavra do PL 455/06. O Eduardo Merje é um assíduo freqüentador de audiências públicas, mas vou pedir que se tiver de falar, que faça de uma vez.

O SR. EDUARDO MERJE – Só vou seguir a sua linha de raciocínio com relação a essa revisão do plano diretor, do zoneamento, concordando com o Vereador Toninho Paiva com relação a essa discussão que vai ser feita no plano diretor. Mas veio a questão, essa área em branco, que está colocada como zona 1-07, essa área está adensada com prédios. Vamos fazer um plano diretor real ou irreal. Na realidade, essas áreas, a maioria delas, desse branquinho, são praças que têm nome inclusive. Fizeram prédios e agora querem regularizar. Vamos enfrentar de frente as coisas. Um bico do Ibirapuera vão esquecer no plano diretor? O zoneamento dele? É admissível isso?



O SR. DOMINGOS DISSEI- Não esqueceu.

O SR. EDUARDO MERJE – É o que foi colocado.

- Tumulto.

O SR. DOMINGOS DISSEI- Não esqueceu, não esqueceu no plano diretor. Ora, vem falar que esqueceu. Estou falando que foi um veto da Prefeita, acarretou pelo veto e você vem falar que esqueceu. Esqueceu nada. Ninguém esqueceu do plano. Foi um veto da Prefeita e no final ficou sem zoneamento. É isso. Eu falei bem claro. Não é isso. Eu volto a falar, foi um veto da Prefeita, a Prefeita vetou e acarretou de ficar sem zoneamento esse lugar. Agora é injusto ficar um lugar sem zoneamento. E a Câmara Municipal tem de votar, é uma obrigação nossa. Então, o Vereador tem razão, está fazendo, está tocando para frente. A nossa comissão está decidindo que tem de ir para frente e depois vai para outra comissão. A nossa comissão é de mérito, aí sim, são 55 vereadores.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Só vou pedir... não vou ceder mais a palavra, não vou ceder. Está bom. É bom o debate, estava muito calmo, eu não gosto das coisas muito calmas, mas se prestarem atenção, a assessoria técnica, nobre Vereador Domingos Dissei, Eduardo, demais presentes, já mencionou que foi um veto da Prefeita que acabou criando um buraco. Não vou falar um buraco negro, criou um espaço negro, ou seja, sem zoneamento, o que se pretende corrigir agora. Essa é a matéria.

De qualquer forma, isso está ficando bom, porque o debate está aquecido.

- Comentários fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Eduardo, você já falou o suficiente, nós já entendemos. Peço até desculpas. Se ninguém mais quiser fazer uso da palavra, para mim essa matéria estará esgotada e declaro encerrada a audiência pública do PL 455/06.

Ainda teremos o plenário, será debatida lá, haverá outras discussões. Terá que se acoplar à matéria do Plano Diretor. Isso aqui é para que cumpramos... para que não fique parado esse projeto de lei. Amanhã, se volta alguma coisa, ainda fica com essa pendência.



Essa é a idéia de nós fazermos esse debate.

Mas já está bem clara sua posição, Eduardo, assim como a do Vereador e da assessoria técnica e, particularmente, a nossa.

O próximo projeto de lei é o 612/05, do Vereador Adilson Amadeu.

Estabelece normas para implantação de degrau ou piso diferenciado em todos os telefones públicos existentes na cidade de São Paulo e dá outras providências.

Está presente a Sra. Silvana Bezerra Silva, representante do Vereador Adilson Amadeu.

Peço à assessoria técnica a manifestação e exposição do PL.

A SRA. VILMA - É o projeto 612/05, do Vereador Adilson Amadeu, que estabelece normas para implantação de degrau ou piso diferenciado em todos os telefones públicos existentes na cidade de São Paulo. O relator é o Vereador Chico Macena.

Segundo a justificativa do autor, o PL (Lê)



O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a manifestação da assessoria técnica, pergunto à representante do nobre Vereador Adilson Amadeu, Sra. Suzana, se deseja fazer uso da palavra. (Pausa)

Sra. Suzana Bezerra está satisfeita com a explanação e posicionamento da assessoria técnica. Pergunto ao Plenário se alguém deseja fazer uso da palavra com relação ao PL 612/05?

Quem for utilizar a palavra, por favor, ocupe a tribuna, diga o nome e se representa alguma entidade.

O SR. CARLOS - Nós somos cadeirantes.

(NÃO IDENTIFICADO) - Os cadeirantes têm uma outra legislação de como deve ser colocado. Então, os telefones são mais baixos. Isso aí é para deficiente visual, colocar sob os orelhões, o Vereador pede aqui ou um degrau, ou um piso tátil. Para os cadeirantes o telefone já está numa situação melhor.

O SR. EDUARDO BRITO - Bom dia. Uma rápida manifestação na qualidade de cidadão que usa muito telefone público e orelhão. De nada adianta ter os recursos para acessibilidade se os orelhões não funcionam. O índice de orelhão, de telefone público, que não funciona na cidade, sem brincadeira, é enorme, é de irritar você parar num orelhão e não funcionar, ir a outro e não funcionar. Você tem dez etapas para passar até que consiga fazer uma ligação, ou porque o teclado não funciona, ou o cartão não entra, ou ele está estourado, quer dizer, é fundamental isso aqui, mas que fique registrado que os orelhões e os telefones públicos têm que funcionar, porque eu tenho celular, mas gosto de parar num orelhão e fazer uma chamada bem mais barata.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a manifestação, pergunto se mais alguém quer fazer uso da palavra? PL 612/05. Em não havendo, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 612/05.

Retornando ao item da pauta que foi adiado, item 3, PL 694/05, do Vereador Claudio Prado, que se encontra devidamente com seu representante, Sr. Leandro Nunes. Peço



para a Assessoria fazer a manifestação técnica sobre o PL 694/05.

A SRA. SECRETÁRIA - Projeto de lei 694/05, de autoria do Vereador Claudio Prado, tem como relator o Vereador Aurélio Nomura. Ele dispõe sobre a criação de bolsões industriais fechados no âmbito do município de São Paulo.

- É lido o seguinte (Justificativa do PL 694/05)



O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a consideração, pergunto ao assessor do Vereador Cláudio Prado, Leandro Nunes, se deseja fazer uso da palavra. (Pausa) Pergunto ao plenário se alguém deseja fazer uso da palavra com relação a esse projeto de lei. (Pausa) Não havendo, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 694/05, do Vereador Cláudio Prado.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Pela ordem.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Na qualidade de relator eu fiz algumas indagações ao Executivo, não sei se já retornaram as informações.

- Intervenção ininteligível.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Não. Então, okay.

(NÃO IDENTIFICADA) - Apenas consignar que a assessoria do Vereador autor se propôs a se juntar à assessoria da Comissão para elaborar um substitutivo.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Não, não. Eu gostaria de uma manifestação oficial da Prefeitura. Existem pontos extremamente polêmicos. Como estamos falando em fechamento, já é um assunto extremamente polêmico. Quando falamos em restrição de acesso, a própria Constituição já não permite. Então eu gostaria que essas indagações fossem formuladas para o Executivo.

(NÃO IDENTIFICADA) - Sim.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Okay. Feita a consideração, encerrada a segunda audiência pública do PL 694/05.

Passemos agora para a primeira audiência pública de vários projetos de lei. O primeiro item da pauta é o PL 564... Item 7 da pauta, primeira audiência pública, PL 564/02, do Vereador Eliseu Gabriel, dispõe sobre a obrigatoriedade da reserva de área destinada à prática de atividades sociais, esportivas e culturais nos empreendimentos habitacionais de interesse social e dá outras providências. Presente, Manoel Carneiro. Peço à assessoria técnica que faça a sua exposição.



(NÃO IDENTIFICADA) - O Projeto de Lei 564/02 dispõe sobre a obrigatoriedade de reserva de área para a prática de atividades sociais, esportivas e culturais nos empreendimentos habitacionais de interesse social. Segundo seu autor, o objetivo é assegurar um acesso à prática de esporte a toda a comunidade, porque ele considera o esporte um canal de socialização e de integração do Homem com o seu meio e entende que essa prática ajuda a coibir a violência e as várias formas de desrespeito ao próximo e que contribui para a erradicação da criminalidade nos centros urbanos. A Comissão de Constituição e Justiça se manifestou pela legalidade e constitucionalidade do projeto, considerando que a matéria é de interesse local e até faz um comentário de que a regulamentação (ininteligível) tradicional tratava apenas de limitações de segurança, higiene e estética na Cidade e nas habitações, mas que modernamente, na concepção atual do urbanismo, se considera tudo que possa melhorar a qualidade da vida urbana. A principal característica do projeto de lei é que ele define habitação de interesse social como aquelas agrupadas verticalmente, que são multifamiliares, produzidas pelo poder público ou pela iniciativa privada e com área máxima de 60m² por unidade habitacional. O projeto obriga que empreendimentos que produzam habitação de interesse social reservem área livre para essas atividades esportivas, culturais e sociais numa proporção de 4% de área das unidades habitacionais edificadas, sendo um mínimo de 420m², que equivalem a uma quadra poliesportiva oficial com 28mx15m. Exige ainda que seja obedecida a porcentagem legal para área permeável no lote edificado e, se essa quadra não for pavimentada, pode ser considerada como essa porcentagem. Além disso, o projeto permite que o poder público autorize as habitações de interesse social existentes que estão abrangidas pelo projeto a implantar esses equipamentos numa área constituída pela integração de lotes limítrofes, mesmo que esses lotes limítrofes sejam de propriedade distinta daquela do empreendedor, desde que na solicitação do projeto haja um projeto da implantação e anuência da maioria dos condôminos. E estabelece prazo de 60 dias, após a publicação, para regulamentação da lei pelo Executivo.

Primeiro ponto que a assessoria levanta é a questão do conceito de habitação de

interesse social. A ótica adotada pelo PL é diferente da legislação vigente. A legislação municipal se baseia no decreto 44667, de 2004, que disciplina a produção de edificações de interesse social e reserva obrigatória de área para equipamentos sociais, com base no Estatuto da Cidade, lei federal 10.257/01.

A legislação municipal usa os conceitos de ZEIs e ex-ZEIs. ZEIs são zonas especiais de interesse social. São porções do território delimitadas por lei, que estão destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, fundiária e também à produção de habitação de interesse social para a área de mercado popular.

Isso inclui recuperação de imóveis degradados, provisão de equipamentos sociais e culturais, provisão de espaços públicos de serviços, de comércio, de caráter local e abrange favelas, cortiços, habitações coletivas precárias e uma série de outras habitações consideradas precárias no município.

Empreendimentos em ZEIs são obrigados a destinar parte da sua área construída, computável para habitação de interesse social, ou seja, se um imóvel está localizado numa ZEI e pretende aprovar nova edificação ou reforma em lotes com área maior de 250 metros quadrados ou com mais de 500 metros quadrados, conforme o tipo de ZEI em que está enquadrado, será exigido que uma porcentagem da sua área construída, computável seja destinada para habitação de interesse social, 50% ou 70%, conforme o tipo de ZEI.

A legislação adota também o conceito de empreendimento habitacional de interesse social. Então, uma edificação ou um conjunto de edificações destinadas total ou parcialmente à habitação de interesse social é considerado um empreendimento habitacional de interesse social. Pode ter os complementares ou não. Isso está regulamentado no Plano Diretor Estratégico e também nesse decreto que continua em vigor.

É importante esclarecer esse conceito de habitação de interesse social na legislação vigente. Habitação de interesse social é aquela destinada a famílias com rendas menor ou igual a seis salários-mínimos. Ela é de promoção pública ou conveniada com o poder público. Está regulamentada no capítulo IV do Decreto. E o comércio dessa unidade deve

prever condições para o pagamento, acessíveis a essa faixa de renda ou então ela deve ser destinada ao arrendamento no regime de locação social.

E define o conceito de habitação de mercado popular, que é aquela destinada a famílias com renda menor ou inferior a 16 salários-mínimos. Essa é de promoção privada. O comércio dessas unidades também deve prever condições de pagamento acessíveis a essa faixa.

O primeiro ponto que levantamos é que o conceito que o projeto de lei usa para habitação de interesse social é diferente desse da legislação vigente. Por isso, fizemos esse detalhamento do conceito de habitação de interesse social vigente.

Outro ponto é que o projeto usa terminologias habitações agrupadas verticalmente. Vamos ver na legislação como essas habitações agrupadas verticalmente são regulamentadas. A produção de HIF é feita em algumas modalidades, segundo a lei vigente. Pode ser reabilitação de edificações existentes, com ou sem mudança de uso para fins de HIF; habitação unifamiliar, uma unidade por lote, no máximo de três andares e 9 metros de altura e habitação multifamiliar, quando tem duas ou mais unidades. Neste caso, ela tem área máxima do lote de 15 mil metros quadrados, número máximo de 300 unidades habitacionais. Essas são as que nos interessam.

Uma habitação multifamiliar a lei vigente regulamenta os padrões construtivos para o conjunto horizontal e o vertical, e são dessas de que trata o projeto de lei. Para o conjunto vertical, ela é definida como uma ou mais edificações verticais, com ou sem acesso comum à via de circulação. E a legislação estabelece padrões construtivos, até mesmo para a unidade de habitação de interesse social.

Numa edificação de conjunto vertical a área útil máxima tem de ser 50 metros quadrados, e a área útil mínima tem de ser 25 metros quadrados.

Outro ponto que queremos levantar com relação ao regulamentado pelo projeto de lei é a reserva de área na legislação vigente. A legislação exige a reserva de área livre para uso comum do condomínio. No conjunto vertical exige para uso comunitário uma área coberta,

equivalente a 50 centímetros quadrados por unidade habitacional, e o mínimo de 20 metros quadrados. E para lazer descoberto permite desde que o formato permite a inserção de um círculo com raio de 3 metros. E a área tem de ser equivalente a 10% da área total do lote, se as edificações forem até 5 andares, ou a 20% da área total do lote, se as edificações forem com mais de 5 andares.

Todo esse levantamento e detalhamento da legislação vigente para considerarmos o projeto de lei a área máxima do lote da habitação multifamiliar 15mil m². Se fizermos uma simulação em cima desses 15 mil m² com o que o projeto de lei pretende, aquilo que a lei atual exige para lazer descoberto, a Lei já supera o pretendido pelo PL. Vai dar uma área útil máxima de 50m², o máximo de 300 unidades habitacional, uma área de 600 m² a lei vigente superara o pretendido pelo PL. Então o PL já está atendido pela lei vigente. E com relação ao fato de poder ser subdividido em mais de um perímetro, não atende o PL, o fato de que cada formato de cada parcela, deve apenas permitir a inscrição de um círculo com raio de 3 metros. O PL inova ao pedir que a área mínima destinada para lazer seja com as dimensões de uma quadra. As conclusões da assessoria, diante dessa divergência de critérios para o conceito de HIS, se torna complexa a aplicação do projeto. Seria interessante elaborar um substitutivo visando essa congruência dos dois conceitos e seria prudente, previamente consultar o Executivo, para tratar da operacionalização do projeto e também para considerar eventuais estudos que estejam sendo feitos na revisão dessa lei após a aprovação dos planos regionais estratégicos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita essa manifestação, consulto ao Sr. Manuel Cavaleiros, se gostaria de manifestar? Ficam as sugestões e recomendações da Assessoria Técnica par que o relator possa apreciar. (Pausa)

Tem a palavra o Sr. Manuel, representante do nobre Vereador Eliseu Gabriel.

O SR. MANUEL - Quero dizer que esse projeto foi elaborado no sentido de solucionar uma série de problemas ocorridos nos conjuntos habitacionais já implantados e os que vem a ser implantados, embora a legislação federal, estadual e municipal tem uma série

de indicações de áreas que devem ficar livres, não está claro que elas devem usadas para esse fins, culturais, esportivos, etc...O que pretendemos é que uma parte dessas áreas obrigatoriamente nos futuros projetos sejam destinadas a essas atividades. Entendi claramente as posições da Assessoria Técnica, acho que podemos fazer um substitutivo compatibilizando essa indicação da lei com as exigências existentes federais e estaduais. Comprometo-me, podemos fazer isso conjuntamente com a assessoria técnica para fazer um substitutivo que atenda as duas necessidades. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Com a palavra o Sr. Eduardo Merge, para falar do PL 564/02.

O SR. EDUARDO MERGE - Dessa vez venho elogiar o projeto pelo seu conceito, independente dos conflitos que podem estar havendo entre Zeis e HIS, mas gostaria de lembrar que existe um outro subsídio que pode ser dado a esse PL, que está sendo discutido na atualidade, nesse momento, no Congresso em relação a diretrizes de políticas de mobilidades urbana, que é uma coisa que São Paulo precisa e muito. Ao fomentarmos dentro das HISs parques, esse lazer tão necessário, ele vai exigir uma articulação externa, não apenas do limítrofe dessa HIS, mas no caso, um pouco mais ampliado, então acho que é uma forma de tornar a cidade, a convivência, as pessoas tornarem a utilizar a cidade de uma forma sustentável que é o que se fala nas leis ambientais porém na prática pouco observamos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Com a palavra Eduardo Fiora, do Jornal da Gente.

O SR. EDUARDO FIORA - Bom dia a todos. O Jornal da Gente circula na Vila Leopoldina, e lá há uma área de ZEIS e há necessidade dessa área abrigar de fato as habitações ou de interesse social, interesse popular. No entanto fomos surpreendidos na Audiência Pública do Plano Diretor estratégico que abrangeu a zona Oeste, como uma exposição do Secretário Manuelito, onde ele apontava modificações no caráter das Zeis. Há necessidade que esta Casa acompanhe o que o Executivo propõe, porque há uma descaracterização pelo pouco tempo de exposição. Exposição superficial que ocorreu numa

audiência pública, lamentavelmente, mas parece que estão tentando descaracterizar o conceito de Zeis. Uma vez descaracterizado ou mudado esse conceito tem impactos diretos na apresentação desse projeto. Gostaria de saber se alguém da Mesa sabe o que o Executivo anda planejando em termos de Zeis, porque para nós não ficou claro.

O tempo de exposição foi muito curto, foi passado um PowerPoint, mas não ficou claro para ninguém. E, na Vila Leopoldina – eu gostaria que ficasse registrado aqui, sei que está sendo gravado -, incorporadoras... Cito o nome da incorporadora: Águia Incorporadora. Ela coloca nas ZEIS a seguinte faixa: “Propriedade particular. Proibida a entrada”. Perguntei para a incorporadora que tipo de empreendimento ela queria construir ali, e ela me disse que era empreendimento para a classe média. Eu rebati: “É uma ZEIS”. Ela disse: “Não, não é uma ZEIS”. E eu rebatia: “É uma ZEIS”, e é uma ZEIS. De fato, é uma ZEIS perto do Ceagesp. Então, o que a gente percebe lá é o avanço da especulação imobiliária, não respeitando, sequer, o que está especificado no Plano Diretor. E, agora, vem o Executivo mudando o caráter de ZEIS, talvez para atender exatamente aos interesses da especulação imobiliária. Alguém da Mesa poderia se manifestar a respeito, se souber o que o Executivo está propondo.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – O.K. Apesar de que a assessoria técnica já fez a recomendação para solicitar informações ao Executivo. (Pausa). É isso? (Pausa). Só uma questão, Vereador Dissei. É que esse PL está, ainda, em primeira audiência pública. A assessoria técnica fez uma recomendação para que se promova um substitutivo, além de se fazer uma consulta ao Executivo para o relator. Isso ainda não foi feito. Temos essa fase, ainda, depois temos a segunda audiência pública. Até chegar ao Plenário, ainda teremos vários debates.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. DOMINGOS DISSEI – Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Ok. Essa é uma matéria que está sendo discutida também nesta Comissão. Mas, de qualquer forma, estou falando em relação a esse

projeto de lei, que já tem recomendação para que seja encaminhado ao Executivo para que se manifeste e até recomendação para que se faça um substitutivo.

Com relação a essa outra matéria que está intrínseca – ou seja, conecta, ligada –, o Vereador Domingos Dissei, que também é da Comissão quer se manifestar.

O SR. DOMINGOS DISSEI – O governo vai acabar com ZEIS? Não... Aliás, pelo contrário: aumentou o número de ZEIS. Fizeram só algumas readequações, tanto é que não tiraram nenhuma ZEIS. O que ocorreu foi: a princípio, quando foi votado o Plano, 80% era para a habitação de interesse social, habitação popular. Só que não se viabilizou nada. São Paulo inteira não teve uma ZEIS ocupada, por incrível que pareça. O governo, agora, está propondo – isso é uma reunião que nós, Vereadores, tivemos com o Secretário de Planejamento – que caia para 50% para tentar viabilizar. Senão, não viabiliza, continua a mesma coisa. A ZEIS é zona de interesse social, só que de social não teve nada, foi zero. Aí, não adiante o governo ficar malhando em ferro frio. A Secretaria de Habitação contratou assessoria - uma empresa, que fez assessoria – para verificar como é que se viabilizam essas ZEIS. Senão, vai ficar como ZEIS parada. E o IPTU progressivo, que também recai sobre as ZEIS, não é interesse do governo. O governo quer que realmente se efetive a habitação popular, que se faça esse incremento; mas não foi o que aconteceu. Aconteceu o contrário: simplesmente foi um tipo que era para ser incrementado, e não foi. Então, o governo não termina com ZEIS, isso não existe. O senhor pode até ver na Internet: ele fez algumas readequações, tirou algum lugar... Porque tem lugar que, realmente, é uma indústria produtiva, tudo, e colocaram uma ZEIS. Raramente. Aliás, há 700 e poucas ZEIS, e continua a mesma coisa.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Feita a manifestação, pergunto se há alguém que queira fazer uso da palavra sobre o projeto de lei 564/02. (Pausa). Não havendo, declaro encerrada a primeira audiência pública. Foram muito importantes as manifestações, sempre alertando o relator sobre a importância de fazer solicitações de esclarecimentos ao Poder Executivo.

Passemos ao próximo item da pauta. Item 8º, PL 629/05, do nobre Vereador

Juscelino Gadelha, que dispõe sobre a inclusão nas zonas especiais de proteção cultural – Zepec (Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, Anexo XII – Livro XII, Seção V, Subseção I – Art. 29) no Plano Diretor Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana e dá outras providências.

Peço à assessoria que faça explanação de praxe.

A SRA. _____ - O Projeto de Lei 629/05 tem como autor o Vereador Juscelino Gadelha e como relator o Vereador Chico Macena. O Vereador Juscelino Gadelha justifica a proposta de lei no seguinte sentido: ele entende que Mirandópolis conserva centros bucólicos com características próprias, definidos por imóveis de residências familiares com dois pavimentos, jardins e ruas arborizadas, voltadas ao tráfego local, que compreende 85% das edificações locais.

Já existiu entre os moradores iniciativas para preservação do conjunto do desenho urbanístico, que incluem a mobilização de abaixo-assinado e de debates contra uma tendência que persiste em nossa Cidade, que é a verticalização. O Plano Regional Estratégico de Vila Mariana inseriu o bairro em uma normatização flexível, classificando-a como uma zona mista de média e alta densidade, colocando o futuro e a qualidade da vida local em risco.

Esse projeto de lei visa a devolver à cidade de São Paulo um dos últimos remanescentes do bairro de São Paulo da Garoa. Essa é a justificativa.

As características do projeto de lei: ele enquadra como Zepec – zona especial de proteção cultural – 29 logradouros da área denominada Mirandópolis, na Subprefeitura de Vila Mariana: Rua das Violetas, Rua dos Jasmins, Rua das Glicínias, Rua das Carmélias, Rua dos Jacintos, Rua das Hortências, Rua das Íris, Alameda das Boninas, Rua das Azáleas, Rua das Rosas, Rua Heliótopos, Rua Pitangueiras, Rua das Orquídeas, Rua Flor de Tília, Rua Comendador João Gabriel, Rua das Prímulas, Rua Pirituba, Praça Santa Rita de Cássia, Avenida Senador Casemiro da Rocha. Ele faz incluir essas ruas todas no Quadro B do Livro XII, criando a Zepec 09.

Observações: a Zepec é uma zona especial que visa à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico, arqueológico, configurada nos sítios, edifícios ou

conjuntos urbanos.

A Lei 13.885 classifica a Zepec em três grupos: o primeiro refere-se a Bens Imóveis Representativos – BIR; o segundo, Áreas de Urbanização Especial – AUE; e o terceiro, Área de Proteção Paisagística. De acordo com a justificativa apresentada pelo autor, a presente proposta enquadra-se numa área de urbanização especial, AUE, que se refere a conjuntos urbanos com características homogêneas de traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem forma de urbanização de determinada época, que devem ser preservadas por suas qualidades ambientais.

Ainda conforme a exposição de motivos, o projeto de lei em questão busca utilizar-se do enquadramento, em zonas especiais de proteção cultural, dos logradouros citados como forma de controlar as alterações da paisagem construída no loteamento Mirandópolis. Devido às suas características de preservação, esse instrumento se presta a essa finalidade, já que os imóveis, ou áreas demarcadas como Zepec, têm correspondente processo de tombamento aberto pelo órgão municipal competente. Então, toda vez que você cria uma Zepec, aquela área envolvida tem um processo de tombamento criado junto à Secretaria Municipal de Cultural.

Em São Paulo, existem alguns bairros tombados com o objetivo de preservar o seu traçado, de manter a relação entre a área construída e vazios; preservar a vegetação existente e também impedir a mudança da volumetria das casas. São exemplos de bairros demarcados como Zepec: City Lapa, Sumaré e setores do bairro da Bela Vista, dentre outros. Para cada caso, existiu um processo de tombamento com características específicas. Em todos os casos, partiu-se de um perímetro dentro do qual todos os imóveis estão sujeitos a orientações presentes na resolução de tombamento.

Ressalte-se que, no que se refere ao zoneamento atual, as ruas de Mirandópolis estão inseridas numa ZM-3B, que é uma zona mista de média e alta densidade, sendo que as quadras que margeiam a Avenida Jabaquara e o entorno da estação do metrô Praça da Árvore pertencem a uma zona de centralidade polar. Nessas zonas de uso são permitidos os usos

mistos de tipologias multifamiliares de densidade alta.

Uma vez que a medida proposta busca preservar as características do loteamento original, incluindo a volumetria das casas, situação expressa na justificativa desse projeto, o tombamento promoverá alterações na regra de zoneamento.

As quadras ao longo da Avenida Jabaquara localizam-se nas proximidades do eixo de transporte público de massa, o metrô, onde o interesse público recomendaria o adensamento construtivo, fazendo-se necessária uma reflexão sobre a abrangência do traçado do tombamento proposto.

Consultada, a Sempla informou no projeto, na folha 9, que algumas das vias indicadas no PL não pertencem ao perímetro original do loteamento. Ela propõe um estudo mais cuidadoso do perímetro, porque a descrição adotada pelo PL, de acordo com Sempla, é imprópria.

Concluindo, sugere-se a delimitação de um perímetro que contemple o desenho original do loteamento, o que facilitaria o enquadramento nos atuais subgrupos de Zepec e impediria que algumas ruas ficassem excluídas das regras de tombamento. Sugere-se, ainda, uma reanálise sobre a abrangência do traçado da Zepec pretendida, tendo em vista compatibilizá-la também com os propósitos da evolução da Cidade, que alteraram o traçado daquela região por meio da abertura de uma via estrutural, a Avenida Jabaquara, e do metrô. Propõe, o autor, a elaboração de substitutivo para adaptar a proposta à melhor técnica legislativa.

Nós havíamos feito um mapa que demonstra a abrangência do projeto. A assessoria entende que deveria ser definido o perímetro, e não as ruas, para que possamos fazer incluir na proposta de lei todos os logradouros que pertencem ao bairro de Mirandópolis. Essas são as observações.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Perfeita. Boa observação. Está aí o autor do projeto de lei, o Vereador Juscelino Gadelha, a quem quero parabenizar pela iniciativa. Vamos dar continuidade.

Quem for falar, por favor, faça a inscrição. Já temos uma inscrição. Tem a palavra o Sr. Edson Silva, representando a Sociedade Defesa Mirandópolis.

O SR. EDSON SILVA - Bom dia. Sou Diretor-Presidente da Sociedade Defesa Mirandópolis. Bom dia a todos e a todas presentes e aos Vereadores da Câmara Municipal.

Nós, da Sociedade Defesa Mirandópolis, estamos há mais de dez anos trabalhando para a preservação da identidade cultural e da sustentabilidade ambiental do nosso bairro e não estamos aqui na Câmara Municipal apenas para defender o interesse pontual, já que o nosso histórico enquanto sociedade e associação de bairro, vem atuando em diferentes frentes junto às convocatórias do Poder Público, participando das conferências da criança e adolescente, da assistência social, do Conselho Tutelar, nas discussões que foram feitas nesta Casa para a criação do Conselho de Representantes nas Subprefeituras, enfim, o nosso histórico de atuação como cidadão que efetivamente assumem sua responsabilidade na gestão pública da cidade. Nós agradecemos de modo especial ao Vereador Juscelino Gadelha, que ouvindo os clamores do nosso povo que mora em Mirandópolis, apresenta este projeto de lei que tende a manter e preservar as características originais do nosso bairro.

Então o bairro de Mirandópolis é um bairro que tem a sua arquitetura construída nos últimos 60 anos, predominantemente residencial unifamiliar e estamos vendo, como aqui podemos observar com os moradores da Lapa e Vila Romana, o nosso bairro aos poucos ser invadido, adensado, violentado pelas novas construções que são colocadas nesta área. Então nós, que estamos atuando lá bairro de Mirandópolis, estaremos hoje na audiência pública da Subprefeitura de Vila Mariana lutando pela preservação do nosso bairro.

Então o projeto que o Vereador apresenta nesta Casa vai em consonância com os interesses da coletividade quando todas essas ruas que foram apresentadas aqui, os lotes, as residências que fazem parte desses limites, mas de 80% dos moradores são favoráveis. Hoje nós temos numa quadra próxima ao Convento de Santa Tereza uma edificação que demorou pelo menos três anos para ser iniciada porque entramos na Justiça, um prédio com mais de 25 andares numa quadra, num lote onde só há residências unifamiliares. E temos um processo,

como já foi citado pela Assessoria da Casa, de tombamento do Convento de Santa Tereza, que faz frente para a Avenida Jabaquara, e nós estamos pedindo também a preservação do entorno, porque esse convento, a vida das religiosas que lá estão é de clausura, ou seja, de uma privacidade, os empreendimentos que desejam entrar no bairro estão construindo prédios no entorno, prejudicando a qualidade ambiental da área, da região e prejudicando a vocação religiosa que aquelas irmãs têm naquele espaço físico.

Então queremos, com esta manifestação, apoiar a iniciativa do Vereador Juscelino Gadelha, dizer a ele que nossa sociedade, os moradores nessas últimas reuniões que tivemos, estão conscientes da audiência do dia de hoje, estaremos na audiência, na parte da noite, sobre o Plano Diretor, apoiando a proposta indicada pelo Vereador e contamos com a sensibilidade dos nossos Vereadores, os Vereadores desta Casa que representam o povo e não os grupos de interesse de construtoras, do setor imobiliário, dos interesses econômicos e privados e que represente os interesses de quem mora, de quem vive na cidade de São Paulo e de modo específico de quem mora e vive no bairro de Mirandópolis.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tem a palavra o Sr. Eduardo Brito, do Site Zona Norte na Linha.

O SR. EDUARDO BRITO - Novamente agradeço a oportunidade de estar me manifestando aqui. Eu sou atuante na Zona Norte, mas agora a manifestação é novamente como um cidadão paulistano, porque projetos como este são fundamentais que aconteçam na cidade de São Paulo, simplesmente porque historicamente a cidade permitiu que em alguns locais da sua malha surgissem esses loteamentos que por sensibilidade dos loteadores tivessem qualidade de vida, tivessem um arruamento adequado, tivessem uma arborização interessante para a cidade. Hoje esses espaços se constituem como ilhas verdes, são espaços de fôlego que esta cidade está perdendo, sufocado por uma edificação, por um processo construtivo extremamente nocivo de interesse apenas de especulação imobiliária.

Então nós temos regiões como a Vila Romana, como a Saúde, como Jardim São



Paulo e o Tremembé, na Zona Norte, e, sem dúvida alguma, Mirandópolis. Eu sou um estudioso da cidade e quero só manifestar que é fundamental que projetos assim aconteçam, caso contrário esta cidade vai virar uma cidade Blade Runer e a gente não quer isso para os nossos filhos.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tem a palavra o nobre Vereador Juscelino Gadelha.

O SR. JUSCELINO GADELHA - Obrigado, Sr. Presidente.

Queria contar um pouco a história, sou um rapaz que sou da Mooca e fui criado no bairro da Mooca, onde hoje é um bairro que não existe mais, porque a baixa Mooca era aquele pedaço da Rua Bom Bosco, Odorico Mendes, todas as casas foram demolidas e o espírito de bairro na cidade de São Paulo nós estamos perdendo, a verdade é essa. Nós estamos perdendo o espírito de bairro, perdendo o espírito de vizinho, perdendo o espírito onde as pessoas convivem entre elas, porque os bairros estão terminando. Eu tenho origem na Mooca, rua Dom Bosco, Odorico Mendes, Coronel Cintra, acho que foram 90 casas para o chão. Meus amigos mudaram, de vez em quando a gente encontra um aqui, outro lá e a perspectiva nossa aqui na cidade de São Paulo é que cada vez menos vamos ter essa família, por que o que acontece hoje? Se a gente não tiver a preocupação de preservação dos bairros, nós vamos perder a nossa qualidade de vida, vamos perder a nossa memória.

Principalmente os nossos amigos porque a relação, onde têm casas, onde as pessoas convivem com os amigos, com escola, bares, futebol, quer dizer, nesse sentido é que pensamos nesse projeto de lei para Mirandópolis, que é um bairro formado. É um bairro em que as pessoas estão lá há muitos anos. Se não cuidarmos de bairros como esses, pergunto: o que vai acontecer? As pessoas vão embora, as casas serão vendidas e vão levantar espigões no lugar. Não é isso que queremos, queremos São Paulo com seus bairros.

Hoje temos o Pacaembu, na zona Norte Palmas do Tremembé, que são bairros da cidade de São Paulo nos quais as pessoas convivem, e há casas. O máximo que têm são



aqueles predinhos de dois, três andares que não interfere muito. Mas, especificamente, são casas que vamos perder.

Então, esse é um projeto muito importante porque defende a qualidade de vida da cidade de São Paulo, principalmente onde as pessoas possam ter aquele aspecto humanitário composto pelos vizinhos, pelos amigos.

Espero que esta Comissão tenha a sensibilidade de aprovar esse projeto, principalmente levando em conta o substitutivo que pretendemos fazer que tira de Zepec e passando para AUE – Área Urbana Especial. Porque quando entramos com o projeto, no Conpresp tinha projeto que era de tombamento para o bairro de Mirandópolis. No Conpresp foi rejeitada a proposta de tombamento, e aproveitamos o projeto e trouxemos para cá. É até como sugestão, com o substitutivo passar de Zepec para AUE – Área Urbana Especial.

Nesse sentido, Presidente, espero que esta Comissão aprove o projeto.

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra Eduardo Merchi(?).

O SR. EDUARDO – Sou morador da área, moro na rua Joaquim de Almeida. É a rua que está aqui. (Pausa) Não é isso que quero falar porque não importa. Temos de pensar na cidade como um todo. É uma referência, é para dizer que eu conheço um pouco a área.

A lógica de querer zoneamento diferente do que foi destinado no Plano Diretor, inclusive ocasionou a minha expulsão da sociedade Defesa Mirandópolis, era justamente por lutar para não deixar adensar. Por exemplo, qual a diferença que existe entre as ruas Guapuã e Camélias para que faça parte do processo Zepec? Qual a diferença? É cultura e lazer. Será que estão olhando para a José Maria Whitaker, que furando, que fazendo um bulevar em São Judas e seguindo pela Avenida Bandeirantes, por aquele canteiro maravilhoso da rua dos Democratas, que eu gostaria mesmo que a rua fosse democrata. A rua não é democrata para chegar ao Zoológico, ao Jardim Botânico. Toda essa biodiversidade está jogada de lado. O Ecoponto veio aqui para baixo. As lojas de automóveis? Joga lá para baixo. Planalto Paulista tem problema aqui em cima? Joga lá para baixo. Mirandópolis tem problema aqui? Joga lá para

baixo. Quando, na realidade, falei de Jaime Lerner e de uma avenida Sete de Setembro em Curitiba, o adensamento é feito aqui mesmo, como já foi feito e está cheio de prédios!

Nessa linha de raciocínio, acho que temos de procurar verificar os ventos, por exemplo, na cidade. Aquela intervenção no Parque do Ibirapuera, um outro projeto, também têm problema com cercar o vento que vai para o Ibirapuera, levar o ozônio embora. O ozônio fica concentrado ali. Então, são alguns projetos que... Agora, manter? Tem é de delimitar uma área Zepec, por exemplo. Mas uma Zepec do tamanho do bairro? Só a minha rua ficou fora? Então, entendo que tipo de raciocínio tem um projeto que coloca que aqui não é Zepec. Olha, onde está isso aqui, gente! Uma rua que vai de uma ponta para outra e não é Zepec, e está no centro, na praça Santa Rita, que deveria ser o marco fundamental de um Zepec, conforme deve ser estruturada, e foi formatada para esse processo.

O Grupo G-9 só não é 10 porque falta a minha participação. E porque não interessa a eles ter pessoas que defendam a cidade. Tem de estar ali “linkado” com alguma coisa para engordar bastante.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo mais inscrições, declaro encerrada a primeira audiência pública. Teremos a segunda audiência do PL 629/05 do Vereador Juscelino Gadelha.

Passemos agora para a primeira audiência pública do PL 085/06 do Vereador Juscelino Gadelha, novamente. O projeto “altera o quadro nº 3, anexo a Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002, que trata da classificação das vias da rede estrutural no âmbito do Município de São Paulo”.

Tem a palavra a assessoria técnica para a sua exposição.

- É lido o seguinte: *(Justificativa do PL 085/06)*

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feitas as considerações, o autor, Vereador

Juscelino Gadelha se declara satisfeito com as manifestações feitas pela assessoria técnica.

Não há oradores inscritos. Declaro encerrada a primeira audiência do PL 085/06.

Passo para o item 9 da pauta, PL 243/06, do Vereador Juscelino Gadelha, que dispõe sobre a inclusão nas zonas especiais de proteção cultural ZEPECs, Lei 13.995, de 25 de agosto de 2004, anexo 3, seção V, subseção II, Plano Diretor Estratégico da Subprefeitura da Lapa e dá outras providências.

O relator é o nobre Vereador Toninho Paiva.

Tem a palavra a assessoria técnica para sua manifestação.

(NÃO IDENTIFICADA) - O projeto 243/06, do Vereador Juscelino Gadelha é bastante semelhante àquele já apresentado pela nossa supervisora Vilma, há poucos minutos.

Ele dispõe sobre a inclusão nas zonas especiais de proteção cultural algumas vias.

O autor justifica sua proposta, porque ele diz que São Paulo é um centro de entretenimento e de turismo de negócios, mas que, no entanto, o avanço da construção civil não pode significar a perda da memória e da identidade do povo paulistano.

Ele diz que a memória do operariado está ligada ao perfil urbano dos bairros antigos, e diz que a Lapa possui uma história apaixonante, e que a Vila Romana demanda preservação cultural, e que as ruas mencionadas no PL preservam características ainda não contagiadas pelos congestionamentos que provocam uma queda na qualidade de vida.

A Comissão de Justiça manifestou-se pela legalidade do projeto.

As principais características do projeto é que ele enquadra 33 logradouros como Zepec - Zona Especial de Preservação Cultural. Ele lista ruas e travessas da Vila Romana que ficam localizadas na Subprefeitura da Lapa. Esse é o artigo 1º do projeto.

E o artigo 2º enquadra todos os imóveis e logradouros citados no Quadro 04-F do Livro III dos Planos Regionais da Lapa, que são algumas unidades urbanísticas que foram indicadas pela sociedade civil, para serem transformadas em Zepec.

O desenho que está na tela mostra a localização das vias listadas no projeto.



- Exposição com base em audiovisual, podendo causar a indeterminação do texto.

(NÃO IDENTIFICADA) – A Zepec, como já havia dito nossa Supervisora, anteriormente, é uma zona especial que visa à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, e pode se configurar como sítios, como edifícios ou como conjuntos urbanos.

A nossa supervisora também já havia explicitado que a Zepec se subdivide em três subgrupos: podem ser bens imóveis representativos; podem ser áreas de urbanização específica; ou podem ser áreas de proteção paisagística.

As observações da Assessoria são de que as características do presente projeto de lei levariam a classificar as vias da Vila Romana em área de urbanização específica, esse subgrupo da Zepec, que são as definidas no artigo da Lei 13.885/2004, que é o P.R.E., definido como conjuntos urbanos com características homogêneas de traçado viário, vegetação e índices urbanísticos que constituem formas de urbanização de determinada época, que devem ser preservados por suas qualidades ambientais. Então, a Assessoria entende que as vias listadas no projeto poderiam se enquadrar nessa categoria, nesse subgrupo da Zepec, a UE (?).

A Assessoria observa, como já havia observado anteriormente, que esse enquadramento na Zepec é um meio de controlar as alterações da paisagem do loteamento Vila Romana. E ele é um instrumento que se presta a esta condição, porque, nas zonas que estão demarcadas como Zepec, se abre um processo de tombamento. E, no processo de tombamento, em São Paulo, há tombamentos de bairros com o objetivo de preservar o seu traçado, de manter a relação entre área construída e vazios, de preservar a vegetação existente, de impedir a mudança de volumetria das casas, e temos vários exemplos de bairros que já foram demarcados como Zepec, City Lapa, Sumaré. E em cada um desses casos, se abre um processo de tombamento, com características específicas.

E o que acontece em todos esses casos de tombamento de bairros é que é definido um perímetro, dentro do qual todos os imóveis estão sujeitos às orientações da Resolução de Tombamento.

Então, duas questões são levantadas pela Assessoria: que, do ponto de vista do zoneamento, as ruas da Vila Romana são classificadas como de Zona Mista 3-A, Zona Mista 3-B, e de Zona Mista 2. E, nesses três tipos de zona, estão permitidos os usos mistos e tipologias multifamiliares. Então, dependendo das características do tombamento que vier a ser feito, pode haver alteração nessas regras dos zoneamentos que estão previstos.

A outra observação é de que a Sempla informa que foi consultado o Executivo, e a Secretaria de Planejamento informa que essas vias não pertencem ao tombamento da City Lapa, e que por se constituírem um perímetro... Por não se constituírem um perímetro definido, não poderiam ser enquadradas em nenhum subgrupo de Zepec.

Então, como o projeto não define um perímetro, mas arrola um conjunto de vias, algumas vias estão excluídas, algumas vias que tiveram alterações visuais significativas, apesar de cortarem todo o bairro, elas foram excluídas, mas essa exclusão dessas vias ela poderia criar distorções imensas. Então, poderia, por exemplo, haver uma verticalização concentrada nessas vias. Então, a sugestão da Assessoria é de que, como similarmente ao outro projeto, que seja feito um substitutivo, delimitando um perímetro, para que os instrumentos alcancem os objetivos pretendidos pelo autor da propositura.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a explanação, pergunto se o autor deseja fazer uso da palavra. (Pausa)

Então, com a palavra a Rosmary, do Mover.

A SRA. ROSMARY – Bom Dia a todos, colegas, nobre Vereador Juscelino Gadelha, a quem agradecemos profundamente pelo encaminhamento do projeto de lei, nobre Vereador Dalton Silvano; infelizmente o Vereador Aurélio Nomura, que será o relator do plano diretor não se encontra agora, mas com certeza os nobres Vereadores passarão a nossa mensagem; Vereador Toninho Paiva que é o relator do projeto de lei.

A cidade de São Paulo vem sofrendo cada vez mais as consequências do uso inadequado do espaço urbano, agravado ainda pelo aquecimento global que assola o nosso planeta. São Paulo é hoje uma cidade mais quente, menos úmida, com episódios de tempestades em intervalos cada vez menores e muito mais poluídas. Infelizmente, a verticalização da cidade é um dos fatores que tem contribuído para que São Paulo se torne, no entendimento dos estudiosos do tema, uma ilha de calor, com consciências imprevisíveis no futuro da nossa cidade e da nossa região metropolitana.

Nesse momento, em que esta Casa Legislativa discute a revisão do plano diretor estratégico da cidade de São Paulo e dos planos regionais estratégicos das 31 subprefeituras da Cidade, a comunidade dos bairros da Lapa, aqui presentes, solicita aos nobres Vereadores uma profunda reflexão em relação ao futuro da nossa cidade.

O projeto de lei encaminhado pelo Vereador Gadelha, avaliado pelos colegas técnicos da Casa, pode ser aperfeiçoado e otimizado e tem por objetivo preservar os traçados da rua da Vila Romana, a sua nomenclatura que é fruto da história do bairro e a manutenção e ou limite dos gabaritos da altura dos edifícios do bairro.

A população de São Paulo, nobres Colegas e caros presentes, não pode compactuar com uma ocupação caótica que desrespeita estudos de impacto ambiental, que desrespeita estudos de impactos de vizinhança, que gera pólos muito complicados de tráfego; desrespeita o manuseio adequado dos lençóis freáticos da nossa cidade, vide o caso da Leopoldina, área em que o lençol freático é extremamente aflorado e onde a especulação resolve construir torres imensas, uma ao lado da outra, além disso, destroem o patrimônio arquitetônico, histórico e cultural dos nossos bairros. A qualidade de vida da nossa população está comprometida. Não queremos uma cidade coalhada de torres de alto luxo e uma cidade paliteiro.

Srs. Vereadores, penso que temos de ter ética com o futuro, temos de deixar um legado digno às futuras gerações que vão habitar a cidade de São Paulo e o nosso planeta, comprometendo com os interesses da maioria da população e não com os interesses

imediatistas de lucro dos empreendimentos imobiliários. Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Pergunto se há mais alguém que quer fazer uso da palavra.

O SR. EDUARDO- Eduardo, do Jornal da Gente, com circulação na Leopoldina e na Lapa. Gostaria de fazer um convite aos nobres Vereadores que viessem aos bairros citados, para verificarem em que situação esses bairros se encontram, à mercê de uma desordem urbana. Isso numa Secretaria de Planejamento, que esta Casa tem o dever de argüir.

Pergunto ao Secretário, qual o planejamento dos bairros em questão? Se há alguma ordem, para quem mora e trabalha visível no horizonte? Não. É um cenário caótico. Então, mais do que a propositura do projeto, mais do que a luta com a aprovação desse projeto faz-se necessária sim, independente da matiz partidária, à esquerda ou à direita, governista ou oposição, que os vereadores verifiquem em que situações se encontram esses bairros. Eles estão sendo engolidos por um processo de verticalização descontrolada. Se há um mínimo de compromisso político de um mandato que vocês receberam da população, com certeza, todos desta Mesa, algum voto devem ter recebido da zona 250, sobretudo os partidos governistas que a zona 250 é governista. Por favor, fica o apelo que vocês venham ao bairro com uma comissão. O jornal está à disposição, a gente monta o roteiro para que vocês avaliem e o debate, com certeza, vai se enriquecer. Há necessidade que o Poder Público, representado pela Câmara Municipal interfira nesse processo e devolva um horizonte de ordem, de qualidade de vida, de crescimento sustentável aos nossos bairros. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – É interessante porque esta Casa é uma casa de debates. Estamos em curso com os debates nas subprefeituras da revisão do plano diretor estratégico. É interessante que temos 55 vereadores e cada vereador tem um pensamento, representa uma parte do segmento da sociedade. A grande dificuldade, o grande desafio desta Casa é poder harmonizar interesses. Quer dizer, eu tenho a minha posição, é para não deixar passar em brando o teu posicionamento. Sou contra a verticalização exacerbada como está sendo feita. Entendo que São Paulo tem um coração muito grande, mas

não consegue suportar mais tanto adensamento. Posso falar do meu bairro, moro na Vila Monumento e cada qual fala por seu bairro. O conflito de interesses de quem quer evitar o adensamento e de quem quer dar continuidade ao crescimento, estamos naquela fase em que ninguém pode conter o desenvolvimento, mas tem de organizar e dar infra-estrutura. Há aqui uma polêmica, não tem um consenso. Tem gente que é eleito vereador e acha que tem de defender a verticalização, outros não acham que tem de preservar.

Eu sou do lado de que se tiver verticalização, tem de ter infra-estrutura, porque senão é insuportável, principalmente em relação ao sistema viário. Sem falar que a cidade de São Paulo está totalmente adensada, desde Guarapiranga até a outra ponta do fundo da Cidade Tiradentes e zona Leste. O debate é interessante por causa disso. A revisão do plano diretor está sendo feita e o projeto de lei é uma matéria à parte. Acho que essas matérias pontuais também têm de ser carreadas para o plano diretor estratégico, mas há uma grande divergência de opinião e nem todo vereador pensa da mesma forma.

O SR. JUSCELINO GADELHA – Eu queria parabenizar o Mover. Não vou falar do projeto porque foi muito bem colocado pelo Mover. Esse projeto surgiu pelo Mover, eu simplesmente fui a pessoa que trouxe esse projeto para esta Casa, estamos discutindo tentando torná-lo uma lei. O que é importante? É a organização das pessoas, da sociedade civil.

Nos bairros, percebemos que Mirandópolis tem resistência, Lapa e Vila Romana também; Mooca, quer dizer, essa resistência é o fator mais importante que temos aqui hoje. Vamos ter de discutir daqui a pouco a Capelinha do Barro Branco, que também tem resistência. Se as pessoas não se organizarem e lutarem por aquilo que desejam fica muito difícil, porque a especulação imobiliária vem e atropela. Temos de fazer o mínimo de resistência, São Paulo pede por isso, pede pelas futuras gerações. Tem um monte de situação que podemos desmembrar.

Queria especificamente parabenizar o Mover por essa proposta de lei que saiu do movimento. Eu sou a pessoa que trouxe para cá e estamos lutando por ela, pela

intermediação. Conheci o Mover o ano passado, e do jeito que veio a proposta assim ficou. Não mudei nada. Vocês estão de parabéns. Espero que esta comissão, por meio do Vereador Toninho Paiva, que é o relator, aprove esta proposta na íntegra e com isso consigamos ter na Vila Romana e na Lapa uma resistência de vitória.

Queria só lembrar um pouco que lá tem a Melhoramentos. Todos conhecem aqui. Na Revolução 32, lá foi feito o dinheiro paulista, quer dizer, São Paulo tem de preservar a sua história. Nesse sentido, parabenizo o Mover por essa luta. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo nenhum orador inscrito, declaro encerrada a primeira audiência pública do PL 243/06. Suspendo a sessão por um minuto.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Dalton Silvano.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o nobre Vereador Toninho Paiva.

O SR. TONINHO PAIVA – Sr. Presidente, gostaria de solicitar a V.Exa. e ao nobre Vereador Juscelino, estou vendo que há diversas pessoas inscritas para discutir o projeto sobre a Capela de São Sebastião, por isso o tempo será um pouco maior. Peço que se inverta com o requerimento apresentado sobre o Parque Piqueri sobre empreendimentos imobiliários em volta dele.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Considerando que temos vários oradores para falar sobre a Capela de São Sebastião, o Vereador Toninho Paiva tem compromisso, peço ao Vereador Juscelino compreensão, esta Presidência defere o pedido e inverte a pauta para falarmos sobre o Parque Piqueri, requerimento do Vereador Toninho Paiva. Eu peço o representante Sr. Antonio Eugênio Delfino.

Eu pediria para o autor se manifestar.

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, solicito a presença do Sr. Antônio Eugênio Delfino, porque foi ele que trouxe a esta comissão as possíveis irregularidades lá no parque, então, mais do que nunca, ele tem que se manifestar.

- Intervenção inaudível.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Antes de expor, a assessoria técnica vai se manifestar com relação ao material recebido.

- Intervenção inaudível.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Informa a assessoria que o Sr. Delfino vai fazer a exposição diretamente.

O SR. ANTÔNIO EUGÊNIO DELFINO - Bom dia a todos. Vou dar continuidade mais ou menos a todos os temas que foram hoje tratados aqui nesta Casa, que são ligados ao meio ambiente, que é vital à sobrevivência humana, principalmente na cidade de São Paulo. Nobres Vereadores desta comissão importantíssima, que é a Comissão de Política Urbana, vou dar um exemplo de como não se pode tratar a questão imobiliária em todo o mundo. O Parque do Piqueri é um pequeno parque que tem grande importância pra o Município de São Paulo, porque é uma mancha verde que tem ali no bairro da Mooca. As manchas verdes que defendemos em todo o Município têm uma grande biodiversidade, para que todos os pássaros e todas as espécies possam se locomover de um lugar para outro para criar a natureza. O passarinho bica uma sementinha aqui e vai para outro lugar levar a sementinha, conseqüentemente dando continuidade ao processo de vida. Então, hoje, a questão que estamos tratando aqui é vital para a cidade de São Paulo. O Parque do Piqueri, como outros bairros de São Paulo, está sofrendo uma grave especulação imobiliária, visível para todos os paulistanos, brasileiros e seres humanos. A questão fundamental é o licenciamento que houve nesse parque, exemplo do que não se pode fazer. Algumas torres foram licenciadas na divisa do Parque. Licenciaram seis torres com vinte e poucos andares. A publicidade dessas torres visivelmente vendendo o quintal do Parque ali ao lado. Então, eu pego um terreno meu ali, construo alguma coisa e vou vender o terreno do vizinho aqui, e o terreno do vizinho é nosso, porque o Parque é nosso, do povo aqui. Acho que eu comecei aqui meio esquisito. Primeiro eu tenho que me apresentar. Meu nome é Antônio Eugênio Delfino, sou gestor ambiental, sou urbanista e sou principalmente morador nascido no Município de São Paulo. Quero dar

continuidade e não vou ficar muito na questão técnica do meio ambiente, porque o meio ambiente, pela complexidade... nós acabamos caindo no vazio. Então, o Parque do Piqueri, Vereador. Nós temos estudado alguns licenciamentos do Parque do Piqueri e estamos indignados pelo modo como foram feitos esses licenciamentos, Vereadores. E outra: as próprias construtoras também não fizeram as compensações ambientais. Já perderam-se os prazos das compensações ambientais, já se perderam todos os rumos de poder consertar o que já foi feito ali no Parque do Piqueri e nada foi feito até agora. Já tivemos algumas respostas, alguns documentos da Secretaria do Meio Ambiente, que não podemos também crucificar, porque a estrutura de São Paulo é tão grande e realmente ela não se encontra estruturada para lidar com essas causas do meio ambiente, especificamente da especulação imobiliária. O Parque do Piqueri é um parque pequeno, é um parque, não pela dimensão dele, como já foi dito aqui, tão importante quanto a Serra da Cantareira. O que nós temos que pedir exatamente é que a gente tenha uma visão sustentável, porque a coisa já está feita, Vereadores. Agora nós temos que olhar para a frente, porque o passado, ambientalmente, já foi totalmente crucificado. O Parque do Piqueri, gente, nós chegamos lá numa comissão e essa comissão, a olho nu... porque não precisa ser técnico, não precisa ser ambientalista, não precisa ser nada... Nós verificamos que eles estavam fazendo uma fundação abaixo do nível do Parque, que vai pegar o lençol freático e isso, conseqüentemente, secou as minas do Parque. Como é que se pode fazer um empreendimento que mata a natureza? Se nós, seres humanos, queremos viver, temos que respeitar a natureza. Para não ter uma visão de "ecochato", gente que fala do meio ambiente e que diz "paz e amor" e assim por diante, eu quero ser objetivo numa questão única. Nós não podemos mais ter essa especulação imobiliária no Município de São Paulo. O que já tem, nós precisamos consertar. O que nós precisamos fazer nós precisamos estudar. Isso está sendo um conflito de interesses técnicos, além dos interesses que eu não vou ficar citando aqui, interesses individuais, financeiros e assim por diante, não quero bater nisso.

São os interesses técnicos, ou seja, o agrônomo não está batendo direito com o biólogo, o biólogo não está batendo com o arquiteto, o engenheiro não está batendo... Tudo com uma visão ambientalista. Nós precisamos fazer uma gestão disso daí. É o ponto de partida para o Município de São Paulo. Nós precisamos de gestão, administrar os interesses, os conflitos ambientais de uma forma técnica. O Parque do Piqueri é um exemplo de como não podemos fazer no Município de São Paulo. Isso aqui é um relatório técnico, está à disposição no gabinete dos Vereadores da Comissão. Quem tiver interesse poderá ver esse Relatório de Impacto Ambiental. Não quero ficar na parte técnica, que já está especificada aqui, mas na parte mais objetiva, para poder ter um avanço, Vereador. Se não tiver um avanço nisso, vamos ficar patinando, cada um defendendo os seus interesses específicos. Não temos mais tempo para isso. Nós precisamos pedir uma auditoria em todos os licenciamentos feitos em torno dos parques do município de São Paulo. O que foi feito nos licenciamentos são coisas muito escusas. Para aprovar um sobradinho de 80m² no Município de São Paulo, demoramos quase um ano. Imaginem para aprovar empreendimentos com 30 mil metros quadrados de construção dessa maneira. Então nós temos que rever isso. Não temos mais que ficar discutindo se é culpa de alguém. Você manda um ofício para uma Secretaria, ela diz: "Isso não é da minha competência, é do departamento y". Você vai no Y, ele manda para o C, o C manda para o A, porque o A omitiu alguma coisa. Algumas coisas que nós podemos incluir no Plano Diretor... Nós temos uma oportunidade única no Brasil... Nós estamos patinando. O que é patinando? Patinando é exatamente fazendo o que nós estamos vendo aqui no Parque do Piqueri. Isso é patinar, porque as coisas vêm vindo desde 2003 e não são feitas, não são atendidas. A própria Secretaria do Meio Ambiente...

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Eu só pediria para ser mais objetivo, porque outras pessoas vão falar.

O SR. ANTÔNIO EUGÊNIO DELFINO - Então vamos lá: peço aos senhores uma auditoria, uma boa auditoria no licenciamento do entorno, principalmente do Parque do Piqueri, e que nós realmente fizéssemos uma proposta de uma... Já está feito, os empreendimentos já

estão feitos. Uma compensação por tudo que já foi feito. Vereadores, esta é a minha participação como cidadão, como ambientalista e como pessoa preocupada com o Município de São Paulo. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Pela ordem, Vereador Toninho Paiva.

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, diante da colocação do gestor ambiental, o Sr. Antônio... Nós aprovamos na reunião retrasada alguns requerimentos convidando algumas autoridades e pessoas envolvidas nesse processo. Eu pediria a V.Exa., ao Vereador Juscelino Gadelha, que também tomou conhecimento de perto, que as pessoas envolvidas, ou seja, a Secretaria do Verde, se estiver presente, a Secretaria de Habitação, a Subprefeitura da Mooca e os empreendedores que estão construindo ao lado e em volta do Parque, se estiverem presentes também... Está um empreendedor presente. Eu gostaria que colocasse para o nobre Vereador Juscelino Gadelha, porque foram convidadas a Secretaria de Habitação, a Secretaria do Verde, a Subprefeitura da Mooca, diante de uma série de denúncias, que esta Casa não pode se omitir. Hoje não temos número para aprovar, mas com certeza numa próxima reunião nós teremos número para não convidar e sim convocar as secretarias envolvidas. Esse processo não só referente à construção de prédios, mas à conservação do Parque... Nós já temos manifestação de grande parte dos moradores da área em volta do Parque. Na gestão passada o Secretário do Verde e do Meio Ambiente era o Sr. Adriano Diogo, hoje Deputado. E tem ofício do Ministério Público. O Parque está sendo degradado a cada dia que passa. Então, eu gostaria que V.Exa. tomasse essa providência de convocar as pessoas que foram convidada e que sequer... Isso eu acho um desprestígio para esta Casa, a gente ficar aqui a essa hora, esperando, prestando atenção em outros projetos que foram apresentados, o Verde não se manifesta, a Habitação nem a Mooca. Tem um empreendedor lá, que é o Dr. Bussab, e eu gostaria que ele pudesse ter oportunidade, se assim V.Exa. entender, que ele possa também fazer uso da palavra e se defender, mas acho que tem um munícipe que gostaria de falar, se V.Exa. permitir. Está inscrito.

Então, quero que V.Exa. tome ciência da gravidade que está lá.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Vereador, até fico feliz que esta Comissão esteja servindo de fórum de debate para que possamos dar encaminhamentos aos reclamos da nossa sociedade.

Desde Piqueri, Mirandópolis, Lapa, tudo. É importante a promoção desse debate, que as pessoas façam os encaminhamentos. Esta é uma audiência pública, e nas reuniões ordinárias temos deliberado diversos ofícios, com convites, convocações, solicitando esclarecimentos aos órgãos competentes.

E V.Exa. tem atuado de forma brilhante, nobre Vereador Toninho Paiva, preocupado, neste caso específico, com o Parque do Piqueri. Já formulou diversos requerimentos, e na reunião ordinária tomaremos as providências cabíveis.

Tem a palavra, pela ordem, o Vereador Juscelino Gadelha.

O SR. JUSCELINO GADELHA - Eu só queria acrescentar algumas informações em relação ao que o nobre Vereador Toninho Paiva colocou. Podemos colocar o exemplo do Parque da Água Branca, onde o lago dos peixes secou em consequência da construção de um prédio do outro lado da rua.

Os parques fazem parte da venda dos imóveis. As pessoas compram determinados imóveis tendo em vista a existência de parques no entorno. Nesse sentido, a especulação está vindo para mais próximo dos parques. No caso do Parque da Água Branca, é do outro lado da rua, aquele prédio enorme construído. Não poderia ter sido construído. Atingiu o lençol freático e acabou com o lago das carpas.

Até ao lado do Parque da Aclimação, onde o Vereador Dalton Silvano atua, queriam construir um prédio.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Um aparte, Vereador. Fiz um projeto de lei obrigando as empreendedoras, construtoras a pagarem um valor de outorga onerosa se utilizassem imagens do poder público para vende imóveis.

Fiz esse projeto de lei exatamente porque as pessoas, para valorizar seus imóveis, colocam parque daqui, parque de lá, metrô, etc. Parece que por conta de um dispositivo da

Carta Magna, constitucional, meu projeto foi vetado. Mas vou analisar. Era exatamente isso.

E pode ter certeza de que os imóveis no entorno dos parques são muito mais caros. Em um raio de 300 metros a valorização é muito grande. Tem gente que quer construir, se deixarem, dentro do parque.

O SR. JUSCELINO GADELHA - Eu só queria lembrar também que existe um projeto de lei de minha autoria, com os nobres Vereadores Toninho Paiva e Aurélio Nomura, que estabelece construções no entorno do parque de no máximo três andares, para não termos prédios enormes.

Mas temos de pensar em estabelecer a distância das construções em relação ao parque. Como foi colocado, essas construções atrapalham o vento, enfim, interferem em várias situações do ambiente. Afeta a fauna e a flora.

Nesse sentido, temos de nos preocupar com a preservação. Essas coisas são para as próximas gerações.

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, gostaria de esclarecer a V.Exa. que o representante do empreendimento Suzano está presente e está ausente a Construtora Rossi, que faz cinco torres no local. E no seu pedido de contrapartida está a construção de um parque. Uma biblioteca, uma sala de leitura. Até então não foi ainda complementado. E a reforma das quadras de bocha, que está declarada em um papel que tenho, um ofício encaminhado pelo Departamento de Áreas de Parques e Jardins.

A construtora Rossi não cumpriu com nada, e as cinco torres estão praticamente prontas. A contrapartida não foi cumprida. Tem mais um munícipe presente que deve conhecer a situação.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tem a palavra o munícipe Paulo Rodrigues.

O SR. PAULO RODRIGUES - Boa tarde. Eu moro do outro lado da cidade, mas conheço um pouco dessa história, porque trabalhava na Secretaria do Verde, e quando fui fazer uma vistoria no Parque do Piqueri a primeira coisa que deparei foi com uma placa de um

dos empreendedores dizendo que estava cumprindo a contrapartida ambiental. Mas a placa era quase do tamanho desse biombo. Você não dá, para quem está cumprindo uma obrigação, uma publicidade dentro do parque.

Imediatamente mandei um ofício à diretoria do DEPAV para coibir o uso daquela placa. E o Vereador mencionou que ainda não foram feitas as obras de compensação. No entanto, foram ligeiros ao colocar uma placa para dizer que estavam fazendo.

Semana passada, ao passar pela Avenida do Pacaembu, vi uma construtora colocando umas placas novas dizendo que conservava aquela área. Mas quem passa lá todos os dias vê que todas as plantas morreram por volta d'água. Liguei para a construtora Coelho da Fonseca, que me disse que não podia fazer nada, porque o problema era falta de água, mas é ligeira para colocar a placa, dizendo que conserva a área.

Ou seja, em uma época em que estamos falando de cidade limpa, no qual não se permite a instalação de outdoor, é feito um termo de cooperação para a empresa cuidar da área e ela corre para colocar placas, trocando placas maravilhosas. E eu, logicamente, vou passar lá e vou colocar uma placa em cima, Coelho da Fonseca não conserva essa área, porque ela não está conservando a área e assim ocorreu no Parque do Piqueri e aquele parque, e todos os outros, são muito importantes. Aquele parque, por exemplo, recebe todo ano uma população fantástica, que são os pássaros que vem do norte, do continente norte-americano, para cá, eles vêm voando e aí passam pelo Parque Cidade de Toronto, passam pelo Parque Anhanguera, é um corredor de fauna importante. Hoje, quando são analisados esses projetos, no âmbito da Secretaria do Verde, são colocados só se são derrubadas árvores ou não e não se verifica a importância daquelas árvores, daquele corredor para ave e fauna. Então tem que ter mais um componente na análise desse projeto. Nesse período, então, não tinha análise nenhuma, nesse período trocava-se muito, era pior ainda, porque se trocava árvores por concreto, não trocava por outras árvores, quer dizer, não existe compensação. Compensação ambiental é muito relativa, não dá para se compensar, você derruba uma árvore de centenas de anos e compensa por algumas mudas. Isso é uma compensação que não dá para chamar

desse nome, é um termo totalmente equivocado. Mas queria que a empresa foi muito rápida para colocar o *outdoor* e até hoje não cumpriu as obrigações que lá estavam. Você pensou, o Ibama processa uma pessoa, multa uma pessoa por desmatamento e ela vai e coloca *outdoor* no país inteiro, nas áreas, dizendo que está reflorestando. É brincadeira gente. Não é brincadeira, é uma coisa séria, se não fosse trágico daríamos risadas aqui.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Nós vamos ter um problema de horário, que estou tentando administrar, porque a partir das 13h teremos reunião da Comissão de Saúde neste plenário e tem mais audiência pública, o Prefeito está chegando e tem a reunião ordinária das 13h. Por isso peço para agilizar as falas.

(NÃO IDENTIFICADO) - Eu só queria fazer uma sugestão aos nobres Vereadores em relação, Vereador Toninho Paiva, talvez uma consulta sua na questão do Código de Defesa do Consumidor, porque essas empreendedoras imobiliárias trabalham com propaganda enganosa. Elas lançam folhetos colocando como coisas boas aquilo que eles vão destruir. Então no caso da Lapa, do Alto de Pinheiros, acho que até de outros bairros, eles colocam, tenho uma série de folhetos, pretendia até fazer um trabalho técnico sobre isso, onde eles mostram ao incauto comprador, isso para mim é propaganda enganosa, que ele vai ter uma vista de um bairro que eles mesmos, à medida que o tempo passa, Vereador Toninho Paiva, eles vão destruindo. Então o incauto comprador de repente se dá conta que em vez de olhar aquele bairro idílico que ele imaginava contemplar ele vai estar contemplando um paliteiro, várias torres, uma ao lado de outras, totalmente adensadas. Eu acho que vale a pena, Vereador Toninho, consultar o Procon, os institutos de defesa do consumidor sobre a pertinência desse tipo de propaganda enganosa que ilude os incautos compradores desses empreendimentos imobiliários. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Peço brevidade no uso da palavra.

(NÃO IDENTIFICADO) - O nosso empreendimento de fato está ao lado do parque e antes de nós adquirirmos o terreno, há dois anos, nós verificamos se havia na Prefeitura, nos



órgãos estaduais e municipais todos se havia alguma restrição contra a execução de qualquer obra que pudesse ser feita. Havia no momento, inclusive, uma planta em fase de aprovação de mais de 180 apartamentos para aquela área que nós estávamos adquirindo. Cautelosamente alteramos o projeto para apenas 60 apartamentos, diminuimos o número de andares, que eram vinte e poucos andares para 15 andares e o número de famílias, de 180 foi para 60 apenas, quer dizer, melhorando, atendendo qualquer infra-estrutura que pudesse ser prejudicada no caso. Na aprovação do projeto... Em junho de 2005, concluindo uma retificação judicial iniciada pelo antigo proprietário que delimitou perfeitamente a área do nosso terreno, separando exatamente o que era do parque e o que é nosso, aprovamos em Sehab, aprovamos em Grapohab, onde tivemos o certificado 800/05. Após toda documentação estar legal fizemos o competente registro de imóveis, a incorporação no Registro de Imóveis, e aí iniciamos as vendas, a qual já temos boa parte vendida no caso, e em cumprimento à exigência da Sehab, nós fizemos uma doação, antes de incorporar, de 350 metros aproximadamente, que fica na frente da rua Tuiuti. A área permeável exigida por lei é de 15%, nós deixamos 20% de área para atender melhor o empreendimento e o superior exigido. Para o início da execução das obras era necessária a retirada de duas árvores, para tanto encaminhamos à Secretaria do Verde e Meio-Ambiente, através de Depav, o pedido de autorização da retirada das mesmas. Após a análise do nosso pedido, assinamos o termo de compromisso ambiental e com laudo de avaliação ambiental existente nos autorizou a promover o corte das duas árvores e obrigados a plantar 540 mudas, entregar ao Viveiro Manequinho Lopes 540 mudas, o que já fizemos em data de praticamente um ano atrás, totalmente cumprido, e mais 19 mudas têm de ser plantadas na área interna do empreendimento, o que faremos quando da conclusão do mesmo, porque se fizemos agora provavelmente serão prejudicadas.

O SR. TONINHO PAIVA – Deixa eu aproveitar a oportunidade, quando o senhor coloca 19 mudas, elas já foram plantadas?

(NÃO IDENTIFICADO) - Não.

P – Mas o prazo está vencido?



R - Então, normalmente...

P - O senhor vê como o poder público é? Não teve nenhuma atuação?

R - Não.

P - Não se paga nada, não se faz nada...

R - Houve sim. O DEPAV esteve lá e nos solicitou, perguntou por que não houve ainda o plantio. Informamos que seria ao final da obra, e pedimos a prorrogação porque é bom-senso porque se plantarmos agora, no canteiro de obras, elas vão ser perdidas. Não faríamos questão de 19 mudas se já doamos 540, quase 30 vezes mais. É só por questão de bom-senso que não foram plantadas. E o DEPAV também entende assim, através do biólogo deles, porque está analisando a prorrogação.

P - O senhor disse 540?

R - Foram doadas ao Manequinho Lopes 540 mudas, conforme...

P - No Manequinho Lopes?

R - Sim.

P - O senhor vê como é, nobres Vereadores, a parte degradada é no parque, muitos dos senhores conhecem, nobre Vereador Gilson Barreto conhece, no Parque Piqueri, e vamos doar as mudas para o Parque Manequinho.

R - É por exigência de DEPAV.

P - Eu acho que nesta Casa temos de fazer um projeto, onde será feita a contrapartida tem de ser no local onde está sendo degradado, cortado. Mesmo porque, como falou aquela senhora, as espécies que são retiradas, elas têm vários anos de vida e são trocadas simplesmente por mudas. É uma coisa que não dá para entender. E fazem vários eventos sobre o aquecimento global, mas o que é feito mesmo para o meio-ambiente, para a natureza de concreto? Ou esta Casa toma uma providência para valer quanto a essa questão ou então as autoridades aqui constituídas pelo voto do povo estão falidas! (Palmas)

R - Nobre Vereador, nós só atendemos o que é exigido. Atendemos o que é exigido, e o que precisar mais estaremos à disposição. Quer dizer, não infringimos nada,

atendemos todos os procedimentos solicitados. Qualquer coisa que precise averiguar, estamos entregando um dossiê com toda documentação que poderá ser verificada e analisada na Secretaria.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Por favor, requeiro que se encaminhe toda documentação que está sendo utilizada agora. Se tiver mais alguma adicional, que seja entregue à comissão, por gentileza.

R – Pois não. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Encerramos agora o PL 243/06.

Como vamos entregar o salão às 13h, vou abrir a sessão ordinária 1º subsolo, já convido todos para falarmos sobre a Capela de São Sebastião. Vamos dar continuidade lá embaixo. O Sr. Prefeito vai usar esta sala. (Pausa)

Temos mais dois minutos para encerrar.

Passemos ao PL 480/06 do Vereador Gilson Barreto. Vou pedir a dispensa da exposição pela assessoria técnica. Como é a primeira audiência vamos deixar a exposição para a segunda audiência. Tem a palavra, pela ordem, o Vereador Gilson Barreto.

O SR. GILSON BARRETO – Sr. Presidente, esse projeto de lei trata de área no Tatuapé, foi retirada, estamos apenas fazendo um acerto de área para que o Tatuapé permaneça com a sua área anterior. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Peço que a assessoria técnica peça que conste das notas taquigráficas as observações que seriam lidas agora, as considerações finais sobre o projeto, para que sejam inseridas, fazendo parte da audiência pública, independente da manifestação por escrito constante do projeto de lei. Tal procedimento dará ciência a quem de direito pelas notas taquigráficas.

- Documento a que se refere à presidência. (*Ementa e justificativa do PL 480/06*)



O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Portanto, encerro a audiência pública do PL 480/06 de autoria do Vereador Gilson Barreto.

Convido a todos a participarem em local no 1º subsolo da Casa, para concluirmos a nossa pauta. Falta a audiência pública da Capela de São Sebastião.

Temos também de abrir a sessão ordinária da Comissão, e assim encerraremos.

Peço desculpas, mas se quiser descer, o nobre colega que pediu a palavra, concederei independente já ter encerrado a participação no PL 243.

Vou suspender os trabalhos porque estamos transferindo a reunião de andar, quando então abrirei a sessão ordinária da comissão e daremos continuidade aos trabalhos.

O SR. TONINHO PAIVA – V.Exa. me dá licença? O próximo projeto quer será avaliado, a Capela de São Sebastião, eu não sei se consta do registro a presença do Departamento de Patrimônio Histórico da Prefeitura.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Eu não sei, vamos ver agora. (Pausa)

O SR. TONINHO PAIVA – Não vieram. É uma coisa tão importante para a cidade, e o Departamento de Patrimônio Histórico não aparece.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Suspendo a audiência pública, neste exato momento, transferindo-a para o 1º subsolo.

- Estão suspensos os trabalhos.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

Folha nº	152	do
Processo	670101	
Inamar A. de Sousa Jr. REG. 101204		

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE**

PRESIDENTE: DALTON SILVANO

REUNIÃO ORDINÁRIA / AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 22 de agosto de 2007

OBSERVAÇÕES:

- Suspensão
- Exposição com audiovisual, podendo causar a indeterminação do texto

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 04/09/07 às 16:45 h

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário de comissões

9154
Reg. 101.204

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Dalton Silvano.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Reaberta a 17ª reunião ordinária da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio ambiente, com a presença dos Vereadores Toninho Paiva, Juscelino Gadelha, Arselino Tatto e Chico Macena.

Passemos a deliberação da pauta. Projeto de Lei 277/05, que define área com direito a preempção, imóvel localizado Bom Pastor com a Rua Sorocabanos, e dá outras providências....

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Chico Macena.

O SR. CHICO MACENA - (Pela ordem) - Sr. Presidente, regimentalmente requiro vistas do projeto.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Vistas concedidas ao nobre Vereador Chico Macena.

PL 312/05, de autoria do nobre Vereador Ushitaro Kamia, que cria o caderno Jovem Cidadão na Rede Municipal de Ensino, na cidade de São Paulo, e dá outras providências. Relator Aurélio Nomura, com parecer favorável.

Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão. Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Arselino Tatto.

O SR. ARSELINO TATTO - Sr. Presidente, regimentalmente requiro que os projetos que tratam de denominações possam ser apreciados em bloco.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - É regimental o pedido de V.Exa. Votação em bloco dos seguinte PLs: PL 084/07; PL 021/07; PL 145/07; PL 435/06; PL 555/06; PL 633/06; PL 664/06. Todos tratam de denominações de ruas, devidamente publicados nos órgãos oficiais dessa Casa, na presente pauta. São pareceres favoráveis conforme substitutivo.

Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; (Pausa) Está aprovado.

Os demais itens da pauta, conforme entendimento vamos adiar para tratar na próxima sessão. Encerrando a pauta.

Item 4, requerimento de autoria do nobre Vereador Aurélio Nomura. A votos Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão. (Pausa) Está aprovado. Inamar A. de Sousa Jr. REG. 101204

Item 5, requerimento 21/07, de autoria do nobre Vereador Aurélio Nomura. Requer o adiamento. Adiado.

Passemos ao item seguinte. Item 6, requerimento de autoria do nobre Vereador Chico Macena. Requer audiência pública para discutir projetos de reurbanização da favela Heliópolis. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão. (Pausa) Está aprovado.

Conforme entendimento aprovado item 6 e 4 e os demais itens foram adiados conforme entendimento com os senhores vereadores.

Encerrada a presente sessão ordinária na forma regimental.

- Pausa.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Esta Presidência reabre a audiência pública que estava sendo realizada no 8º andar para tratar e dar continuidade das demais matérias. Ficou pendente a matéria da Capela de São Sebastião.

Com a palavra o Sub Tenente da Polícia Militar do Estado de São Paulo, João Carlos Balester.

O SR. JOÃO CARLOS BALESTER - Estou aqui representando o Tenente Magri, interessado na reconstrução da Capela de São Sebastião, a qual é muito importante para a comunidade do Tremembé e na Cantareira. Estamos precisando do apoio dos Vereadores para este evento, porque é uma apresentação histórica e cultural. Pedimos a colaboração de todos. Muito obrigado.

O SR. TONINHO PAIVA - O senhor tem idéia de quando foi construído a Capela?

O SR. JUSCELINO GADELHA - Ela foi construída em 1835, no caminho de Bragança, conhecido como Pouso da Água Fria. A Capela se localizava, na época remota, na então Fazenda Santana da Companhia de Jesus de Santo Inácio de Loyola. Pela portaria, ela ficou como Matriz provisória no ano de 1895.

Folha nº 155 doProcesso 670101

O SR. TONINHO PAIVA - Em que ano aconteceu sua derrubada?

Inamar A. de Sousa Jr.

O SR. MAUCO - Faço parte da comunidade chamada Israel, comunidade de

evangelização católica e fundador da AMARB - Associação dos Moradores e Amigos da Reserva da Biosfera do cinturão verde de São Paulo. Estou engajado nessa campanha de restauro, reconstrução da capela de São Sebastião há mais de 10 anos. Essa capela ela tem sua origem - temos aqui um painel preparado pelo Sr. Américo Simões - com algumas fotos mostrando algumas etapas da sua história.

Na verdade o sitio onde estava localizada foi conhecida como alto de São Sebastião. E para quem conhece a zona Norte, no alto da Av. Água Fria, com a Av. Nova Cantareira. A história dessa capela e desse local remonta muito antes das datas que temos e dos documentos mais recentes. Porque Matim Afonso de Souza, em 1532, veio a mando do Rei de Portugal fundar vilas para determinar o território português da América do Sul. Fundou a Vila de São Vicente, depois subiu o Planalto e fundou a Vila de Piratininga. Isso em 1532, portanto 22 anos, antes da fundação da Vila de São Paulo, pelos Padres Jesuítas aqui no Pátio do Colégio. E um estudo feito pelo historiador e professor e arquitetura, Wilson Maia Finda, do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo, ao qual também pertenço, um estudo feitos com documentos constantes existentes aqui nesta Casa, na Câmara Municipal de São Paulo, porque a nossa Câmara, ela remonta o ano de 1560, e é a mais antiga instituição do gênero em toda a América. Temos o prazer e a honra de ter uma Câmara Municipal de São Paulo que existe desde essa época e que é a líder no sistema democrático na América do Sul e América Latina. Na Casa do Conselho, que se chamava originalmente, depois foi chamado de Senado, e hoje é Câmara Municipal, há atas e documentos dessa época, e o historiador Wilson Maia Fina, ele pesquisando todos esses documentos, alguns estão no arquivo do Estado, percebeu

que todas as propriedades, onde apareciam o nome Piratininga, sejam elas escrituras, doações, inventários, datas de terras, todas as propriedades de Piratininga, dizem ser em Piratininga, tinha como limites geográficos, acidentes geográficos da região da Cantareira. Por isso ele formulou a tese de que a primeira vila que existiu portuguesa no Planalto, foi essa Vila de Piratininga justamente nessa região da Serra da Cantareira. Uma maior densidade, temos um CD - assim que o datashow estiver funcionando - que mostra essa planta onde vão aparecer as propriedades de 1532. É anterior à Fundação de São Paulo. Justamente nessa região é que se localiza essa capela, que tem uma história, assim, ainda um pouco desconhecida, mas um historiador militar, Coronel Reginaldo Miranda, do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo, pesquisou a história da fazenda Santana, onde hoje é o CPOR, na Alfredo Pujol. Ele constatou que essa capela era muito antiga, e que havia ao lado um hospital para tratamento de tuberculosos, doentes com problemas respiratórios, porque o ar da Cantareira é muito propício à Saúde. O próprio Padre Anchieta, quando veio ao Brasil, em 1549, veio porque ele se associou a CIA de Jesus de Santo Inácio de Loyola e vinha com o propósito de catequizar os indígenas, e sabia se em Portugal, que esse País era um paraíso. Então a Ordem de Cristo, que era uma Ordem dos Cavaleiros do Templo Suscedania dos Cavaleiros Templários, buscava esse paraíso terrestre e o País aqui era maravilhoso, mas em Coimbra onde o Padre Anchieta estudou, lhe disseram que o ar do Brasil lhe seria benéfico porque ele sofria de uma tuberculose óssea. Há muitos indícios que apontam para a construção de um oragum oficial na vida de Piratininga, pelo próprio padre José de Anchieta. A quem damos o nome de Palácio José Anchieta.

Aqui temos uma imagem da Capela de São Sebastião, como ela existiu o nos anos 50. Uma capela pequena. Essa área da capela em si era particular, foi doada a Cúria em 1894. Por alguma razão histórica que desconhecemos, a Cúria metropolitana apesar de ter feito várias celebrações, quermesses, procissões, missas, velórios no local da capela, ela nunca tomou posse efetivamente.

A partir de 1897, revoluções, guerras em São Paulo e a força pública se instalou a

partir de 1904, na região, que os cavalos - onde hoje tem a academia da Polícia Militar - pudesse usar para a engorda. E o Coronel Juveniano Brandão, um dos primeiros comandantes da Força Pública, tomou para si, ele morava ao lado numa casa, - não é essa casa que vemos aqui - Esse conjunto todo foi demolido em 2001, a revelia do movimento popular que havia na região, e há até hoje, temos vários representantes conosco, foi demolido e na demolição uma coisa que talvez positiva que surgiu foi o achado de alicerces de pedra e indícios de uma construção mais antiga, então, entendemos que ali havia um pequeno hospital, ambulatório para doentes de tuberculose ao lado onde está essa casa maior. Próximo.

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, não gostaria de interromper, é um depoimento que nos emocionam devido os fatos históricos principalmente ligada a religião da qual pertencemos. Quem autorizou essa demolição em 2001?

O SR. MAUCO - Houve dois pedidos a Condephaat para o tombamento. Os dois tiveram a iniciativa no Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo. O primeiro foi arquivado porque os historiados do Condephaat não encontraram justificativa histórica, eles desconheciam toda essa teoria do Wilson Maia Fina, e não viram na Capela um valor arquitetônico, porque ela é muito singela. Então ele foi arquivado. Ai novamente, com o conselho comunitário Santana/Tucuruvi, voltou a carga com o Condephaat, abrindo novamente o processo.

Aqui temos o mapa da Vila de Piratininga, de propriedades na região de Piratininga. Temos de entender bem. O que é Piratininga? Havia a aldeia de Piratininga, que era um cacicado indígena, era uma região muito grande, temos aqui o Rio Tietê, não sei se vocês conseguem ver, está aqui embaixo na horizontal, Rio Pinheiros, o Anhangabau e o Tamanduateí, a vila de São Paulo, onde tem aquele círculo com a seta, onde estamos hoje. A aldeia do Piratininga é todo esse vale do Tietê. Tudo isso estava sob o comando de Tibiriçá, eu era o chefe indígena desse cacicado, várias tribos, várias tabas. A vila de Piratininga foi uma vila fundada em algum local desconhecido, oficialmente, mas que se revelou a partir dessa pesquisa dos documentos históricos aqui da Câmara e do arquivo do Estado, pelo historiador

Wilson Maia Fina que produziu esse mapa. Ele fez aqui a delimitação aproximada das várias propriedades, desde de 1595. Essa capela está inserida na estrada da Juqueri - podemos ver ali uma estrada, sobe, tem vários círculos, entre os dois círculos que estão juntos - ...

- (orador faz referência ao mapa) - Academia da Policia aqui. Como sabemos que essa é a Academia do Barro Branco? Porque o Rio Mandaqui, nasce dentro da Academia. Isso aqui é bairro do Barro Branco, Jardim França e Água Fria e essa estrada é o caminho ancestral do Teabirú, também conhecida como estrada real. Ela vai daqui até o Perú. É um caminho usado pelos combatentes durante a guerra do Paraguai, os Voluntários da Pátria, iam e voltavam para a guerra por aqui, tanto é que a continuação da estrada vai ser justamente, a que é hoje, a Av. Voluntários da Pátria. Essa é a descoberta que muda um pouco a figura das origens de São Paulo. Não da Vila de São Paulo, não há dúvida a Vila de São Paulo, surgiu no Pátio do Colégio, com escola, com a igreja dos Jesuítas, mas a Vila de Piratininga, muito provavelmente estaria localizada na área de maior densidade de propriedades. É o que a lógica leva a supor. Agora, há indícios arqueológicos, alguns encontrados, inclusive, no Almanaque do Tucuruvi de 1928, aparece uma grande e secular histórica muralha que desapareceu nos anos 30, mas havia uma muralha muito grande nessa região, coisa impressionante, tem uma foto nesse Almanaque.

Próximo. Aqui nos anos 90. É um grande interesse público, essa foto ganhou em primeiro lugar no concurso sobre fotografias da zona Norte, ela estava escorada ainda. Aqui um fenômeno, a benção das velas. Tivemos duas missas campais: uma com a presença do Arcebispo Dom Odilo. Nessa benção das velas aconteceu um fenômeno para-normal, essas velas ganharam a dimensão de flechas e algumas apareceram na frente de pessoas que não tinham velas nas mãos, como é o senhor de branco atrás das mãos do Padre Mauricio. Quando o Padre Mauricio abaixa a mão, as velas apontam para a capela. Houve a tentativa de tombamento pelo Condephaat, colocamos uma placa, o processo estava aberto, assim mesmo, quem comprou demoliu. E foi demolindo em partes, foi feito um BO. O Conselho Comunitário Santana Tucuruvi impetrou uma ação civil pública. Afloraram as estruturas de pedra que



indicam uma arqueologia muito antiga. Essa era a visão ideal que tínhamos e está na memória de muitos moradores da zona Norte. Estimamos 200 mil moradores que tem uma relação de afeto com a Capela de São Sebastião. Sem falar que São Sebastião é padroeiro dos soldados, dos militares e têm episódios importantíssimos na história de São Paulo, ligados ao Coronel Juopiniano Brandão que fez uma promessa de cuidar da capela.

Atualmente, o terreno foi comprado por um cidadão que fez a demolição, e alugou para Bradesco fazer uma agência. O Bradesco desconhecia essa história, essa importância para a comunidade, para São Paulo, e assim que tomaram conhecimento enviamos uma carta ao presidente do Bradesco, ele, imediatamente, tomou as devidas providências colocando toda a diretoria à disposição para atender os anseios da comunidade e tenho uma carta que foi enviada aqui hoje, para o nobre Vereador Juscelino, consignando todo o apoio para reconstrução da capela. Então qual é o pleito da população da zona Norte - me corrijam se eu estiver errado - o Bradesco está disposto a reconstruir com mais ou menos uma arte assim...

O SR. JUSCELINO GADELHA - O que estamos propondo, é que construa a capela, porque praticamente vão inaugurar a agência, e a capela nada. Nossa sugestão é que faça a capela e inaugure junto com a agência. É esse o objetivo. Porque na carta ele diz que tudo bem, vai reconstituir. Mas poderia ter sido as duas juntas: agencia e capela.

O SR. MAUCO - Vereador, sinto de que há uma disposição muito grande, não há nenhuma objeção por parte do Bradesco, nem contra gastos. Mas houve alguma dificuldade com aprovação do projeto no DPH, ou no Conpresp.

O SR. JUSCELINO GADELHA - No Conpresp não tem nada. Não deram entrada. Esse sentido é nulo. Porque se tivesse dado entrada no Conpresp teríamos ido lá brigar com o Conpresp para rapidamente aprovarmos. Não tem entrada de nada lá não.

O SR. MAUCO Acho que deveria ser comunicado ao Bradesco que tomem as providências de acordo com que eles estão propondo. Mas enfim, o pleito da população é ter de volta esse marco memorial no local, de alguma forma, eles estão sugerindo construir do lado, enfim, isso aí tudo pode ser discutido. Sinto disposição por parte do banco. É lógico que

preferiríamos ter a capela com jardim, com o entorno, como era antes. Mas acredito que essa seja a solução viável até para não adiarmos mais essa questão, porque há uma importância histórica, memorial e o Conpresp pode exigir, alegar alguma coisa de que não se deve fazer uma replica, no entanto o pátio do colégio é uma replica, não há nada naquele local, exceto uma pequena parede de taipas que seja de 1554. No entanto para a cidade de São Paulo, é importantíssimo, para identidade da população, para a saúde mental da população ter essas referências. A nossa briga é para reconstruir a capela nos moldes...

O SR. TONINHO PAIVA - Aproveitando a oportunidade do Sr. Mauco, quando você solicita que o Bradesco envie ao Conpresp um ofício, acho que podemos aprovar, aqui com a anuência do Presidente, um ofício dessa comissão ao Conpresp, porque acho que vai fortalecer para que realmente as coisas tenham sucesso.

O SR. MAUCO - Acredito que seja uma ótima medida, que tenhamos o apoio da Câmara Municipal de São Paulo, para um pleito desse tipo. Não teríamos dificuldade técnica. Tecnicamente é perfeitamente viável e podemos falar mais ainda, outras pessoas também, mas dado o adiantado da hora agradeço a oportunidade.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Peço desculpas aos presentes, hoje foi um dia tumultuado. Como é a primeira audiência pública, não sabíamos que vinha muita gente. Esses projetos acabam ficando parados na pauta, e o nosso objetivo é poder deliberar para o projeto caminhar.

Quero convidar a todos os presentes, para próxima audiência pública a realizar-se no dia 29 de agosto, em pauta diversos projetos relativos ao Meio Ambiente e assuntos diversos.

Quero agradecer a presença de todos. E convoco sessão ordinária para próxima quarta-feira às 13horas e audiência pública as 10 horas.

Estão encerrados nossos trabalhos.

REDISTRIBUÍDO
 Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
Tenório Paiva
 Para registro
 Sala de C. ...
 Em: 26/02/09
 Presidente
 Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63, do R.I.

Pedido de vistas ao Vereador / à Vereadora
Dalton Silveira
 deferido na reunião ordinária de: 12/03/08
 Obs: o prazo para devolução é de 2 dias, nos termos do § 4º, artigo 63 do R.I.

Segue anexo nesta data documentos 2
 e papel de informação rubricado 2 sob folha 2
 nº 161/162
 Em: 26/03/08

ELAINE GONÇALVES GAVIOLI
 Secretária



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha n.º 161	do
Processo n.º 670/01	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100/01	

PARECER Nº 16 - PAR
16- 0148/2008

**DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 670/01**

O presente Projeto de Lei nº 670/01, de autoria do Nobre Vereador William Woo, dispõe sobre a regulamentação da atividade flat residencial, sua classificação nas subcategorias de uso e ocupação do solo

Segundo a justificativa do autor, a proposta é para adequar o setor às mesmas regras da indústria hoteleira para evitar a concorrência desleal.

A propositura define que a atividade "flat residencial" ou "apart-hotel" será classificada como S2.5 no Quadro nº 7 Anexo ao Decreto nº 17.474/81, quando as suas unidades forem locadas por um prazo inferior a 30 dias;

Define que a atividade citada será classificada como R2-02 - edificações agrupadas verticalmente ou ainda como R3-01 - conjunto residencial, quando a locação superar 30 dias.

Estabelece que quando o edifício destinado a flat residencial incluir outras atividades de uso misto, que não sejam de uso exclusivo do condomínio, tais instalações deverão obter licença de funcionamento.

A Comissão de Constituição e Justiça manifestou-se pela legalidade da propositura no parecer 711/02, por encontrar fundamento nos artigos 13, incisos I e XVI, 37 "caput", e 70, inciso VIII, c/c o parágrafo único, todos da Lei Orgânica do Município.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa solicitou informações ao Executivo que se manifestou contrária à propositura, argumentando, em síntese que considerar a atividade "flat residencial" ou "apart-hotel", ora como atividade residencial e ora como atividade de serviços, criaria situações de difícil controle. Exemplifica que, se for considerada residencial, na hora da apresentação do projeto para aprovação, em grande parte da cidade, o empreendedor pode adotar o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2 enquanto, se o apresentar como serviços (S2.5.) nas mesmas zonas de uso, o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 1. Complexo seria também o controle e a verificação dos prazos de locação que diferenciaria cada tipo de atividade.

À argumentação acresce-se que, a aprovação de projeto é feita pela SEHAB/Aprov. Se a atividade em questão é considerada uso residencial terá as mesmas exigências do uso residencial, que assim deve ser, porque, o grande número de flats existentes não tem caráter de ocupação permanente, diferenciando-se apenas dos edifícios residenciais multifamiliares, no que tange a alguns serviços de limpeza e arrumação das unidades habitacionais. A Resolução Simpla/ CNLU/067/95 considera os flats como atividade residencial e portanto não necessitam de licença de funcionamento, apenas de "Habite-se".

Completa a informação especificando que "flats e apart- hotel" foram classificados pela Lei nº 13.885/04 e Decreto nº 45.817/05 na subcategoria de uso nR1, no grupo de atividades, serviços de hospedagem ou moradia. Considera que houve uma modificação geral na legislação de uso e ocupação do solo com o PDE e com a lei de uso e ocupação. O



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Decreto nº 45.817/05 revogou tacitamente a Resolução SEMPLA/ CNLU/067/2001, pois é hierarquicamente superior.

Foram convocadas 2 Audiências Públicas, por se tratar de matéria relativa a zoneamento, uso e ocupação do solo.

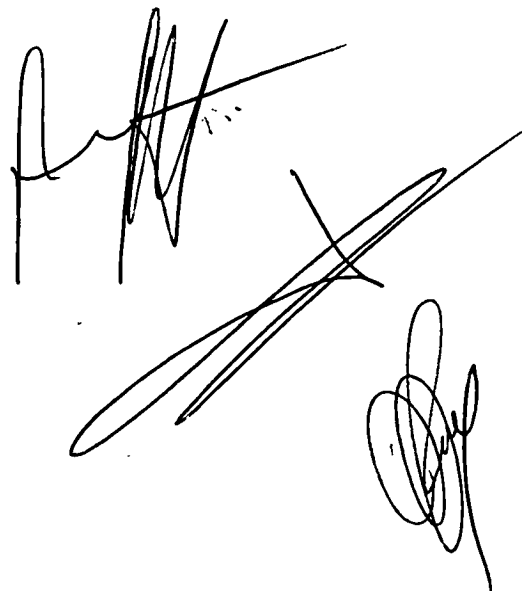
Esta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente baseada nas informações do Executivo é **contrária** à aprovação da propositura pois, a legislação vigente superou o impasse que existia anteriormente e o projeto de lei em análise foi contemplado na sua essência, pois o objetivo do projeto de lei era de interferir *"na concorrência desleal que tem trazido enormes prejuízos para o setor hoteleiro"*.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 28/03/08


Vereador Carlos Apolinário
Presidente


Vereador Toninho Paiva
Relator





Publicado no DIÁRIO OFICIAL
 De 28/03/08
 Página(s) 80 Coluna(s) 1ª
 Conferido por: [assinatura]

A Douta Comissão de Trânsito,
 Transporte e Atividade Econômica
 Em, 28/03/08

ELAINE GONÇALVES GAVIOLI
 Secretária

Recebido na Comissão de Trânsito, Transporte,
 Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia
 Em 28/03/08 às 14 HS.

EDUARDO VASCONCELLOS OLIVEIRA
 RF. 10.835
 Secretário

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora
Lenice Lemos
 Para relatar:
 Sala da Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica.
 Em: 31/03/08
 Pres. [assinatura]
 Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos
 termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

Pedido de vistas ao Vereador / à Vereadora
SENIVAL MOURA
 deferido na reunião ordinária de: 03/04/08
 Obs: o prazo para devolução é de 2 dias, nos
 termos do § 4º, artigo 63 do R. I.

Segue — juntado —, nesta data
 Documento — o papel de informação
 Rubricado — sob folha — nº 103
 Em 14/04/08
EDUARDO VASCONCELLOS OLIVEIRA
 RF. 10.835



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

16 - PAR
16- 0373/2008

Folha nº - 163 -	do
Processo nº 670/01	
Eduardo Vasconcellos Oliveira	
Reg. 10.855	

PARECER Nº DA COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0670/01.

Trata-se de projeto de lei de autoria do nobre Vereador William Woo que dispõe sobre regulamentação da atividade flat residencial, sua classificação nas subcategorias de Uso e Ocupação do Solo.

Segundo justificativa do autor, estudos de entidades ligadas ao setor hoteleiro informam que os flats em razão dos custos diferenciados provocam a queda da taxa de ocupação nos hotéis da cidade de São Paulo, de 65% para 40% nos últimos anos. Ainda justifica que este tratamento desigual provoca perda tributária no Município, vantagens competitivas irregulares, queda da qualidade do serviço e desemprego dos profissionais da área hoteleira.

A Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa pronunciou-se pela legalidade da propositura no parecer 711/02, por encontrar fundamento nos artigos 13, incisos I e XVI, 37 "caput", e 70, inciso VIII, parágrafo único, todos da Lei Orgânica do Município, mas solicitou informações ao Executivo que se manifestou contrária à propositura.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente mostrou-se contrária à aprovação da propositura, baseada nas informações do Executivo.

Porém, há que se destacar que, a legislação vigente superou o impasse que existia anteriormente e o projeto de lei em análise foi contemplado na sua essência, pois o objetivo do projeto de lei era de interferir, como justifica o autor, "na concorrência desleal e desigual, que tem trazido enormes prejuízos para o setor hoteleiro".

Pelo exposto, apesar dos nobres propósitos que motivaram o autor, esta comissão é **CONTRÁRIA** à aprovação do presente projeto.

Sala da Comissão de Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia, em 24/04/2008.

Presidente

Relatora

MFN: 13228

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 25, 04, 2008
página 109 coluna 29.
Conferido:

EDUARDO VASCONCELOS OLIVEIRA

RF. 10.835
Secretário

A
Douta Comissão de FINANÇAS

Em 25, 04, 08.

EDUARDO VASCONCELOS OLIVEIRA

RF. 10.835
Secretário

RECEBIDO NA COMISSÃO DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO
25, 04, 08 às 12 h 30

MÁRIO SERGIUCCI
RF. 10.1080
Secretário

Ap. Nobre Vereador / A. Nobre Vereadora
A DDH FO QUINTAS
Para relatar.
Sala da Comissão de Finanças e Orçamento.
Em 19/5/2008
Pelo Presidente
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 4º, artigo 63 do R.I.

Pedido de vistas ao Vereador / à Vereadora

Aurílio Miguel

de 11/05/2008 a 25/06/08

Obs: o prazo para conclusão é de 2 dias, nos termos do § 4º, artigo 63 do R. I. 04.08.08

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 636 do Regimento Interno.

São Paulo, 12/01/2009.

MDS.
Maria Tereza Affonso da Silva
Técnico Administrativo
RF 10.651

Boletim _____ juntado _____, nesta data
Documento _____ e papel de informação
Rubricado 164 sob folha _____ nº 164
Em 29/01/09, Príncipe

LEIRAJARA DE F. PRESTES FILHO
CONSULTOR TÉCNICO - HISTÓRIA
RF. 11.215



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha n° 164
do processo 01-670 de 2001 29/01/2009

Ubirajara
Ubirajara F. Prestes Filho
RF 11215

SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Requisitado em 11/11/2005
Arquivado novamente em 29/01/2009
Com 164 fls.
O Funcionário

Ubirajara FPF
Ubirajara F. Prestes Filho
RF 11215