



Câmara Municipal de São Paulo

16 - FAR
16-0048/1995

Processo n.º	3079	de 1994
o funcionário	Belli	

PARECER DA COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº399/94

O projeto, de autoria do nobre Vereador Antônio de Paiva Monteiro Filho, visa transformar em Zona de Uso Misto de Densidade Demográfica Média-alta - Z4 - uma área situada entre a Marginal do Rio Pinheiros e o Clube Hípico de Santo Amaro. Essa área hoje está incluída em Zona Predominantemente Residencial de Densidade Demográfica Baixa - Z2.

Os principais efeitos da alteração proposta seriam o aumento do coeficiente máximo de aproveitamento, de 1 para 2,5, e a passagem dos serviços diversificados da categoria "sujeito a controle especial" para a categoria "conforme".

Essa abertura para o adensamento e para um leque mais amplo de usos permitidos se justifica, em termos de economia urbana, porque a área em questão está num dos vetores de expansão do centro de Santo Amaro. Com efeito, dista apenas quatro quarteirões da zona Z3 que circunda a zona central Z4, onde se situa o Largo 13 de Maio.

Pelo exposto, favorável o parecer.

Sala da Comissão de Atividade Econômica, 14/2/95

PRESIDENTE -

RELATOR -

Mário G. G. G.
Mário G. G. G.

Paulo Roberto
Paulo Roberto

U. J. A.
U. J. A.

SALA
SALA



Câmara Municipal de

Folha n.º 64 do pro-
c.º 397 de 1994
Município de São Paulo

P. 17 - RELCOM
17-5007/1995

DMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA SOBRE

O

9/94

VOTO VENCIDO DO RELATOR

O projeto, de autoria do nobre Vereador Antônio de Faiva Monteiro Filho, visa excluir da Zona Z2 - transformando-a em Z3 - uma área que compreende uma dezena de quarteirões, localizada em Santo Amaro, perto da Av. João Dias e junto ao Clube Hípico de Santo Amaro.

Essa alteração, se efetivada, viria aumentar sensivelmente o valor de mercado dos imóveis incluídos na recém-criada zona Z3, uma vez que o coeficiente máximo de aproveitamento seria mais que duplicado, e aumentaria a variedade de usos permitidos.

O argumento aduzido pelo autor do projeto de lei é que já existe uma diversificação de usos grande no local, tornando-se necessário "adequar a legislação à realidade existente."

Essa justificativa não se sustenta, pois em zona Z2 é de fato permitido instalar uma grande variedade de usos.

A transformação da área em Z3 - com o conseqüente adensamento - não é oportuna, a nosso ver, pois hoje esse conjunto de quarteirões forma uma faixa de transição entre uma zona estritamente residencial de baixa densidade - a Z1-023 - e uma zona industrial - a Z6-039.

Sua verticalização intensiva criaria um contraste excessivo com a Z1, que compreende a Chácara Pouso Alegre e a Granja Julieta.

Pelo exposto, contrário o parecer.

Sala da Comissão de Atividade Econômica, 14/02/95

PRESIDENTE -

RELATOR -