



FL. Nº
Anexo – notas taquigráficas
Proc. nº
CMSP – NOME DA CPI
Nome - RF

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA**

PRESIDENTE: ARSELINO TATTO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 21 de setembro

OBSERVAÇÕES:

- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Bom dia a todos. Na qualidade de Vice-Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, neste momento, substituindo o Sr. Presidente, Vereador Arselino Tatto, declaro aberto os trabalhos desta audiência pública convocada para a apreciação dos seguintes projetos de lei: PL 233/2010 de autoria do Vereador Arselino Tatto, PT; PL 456/2010 de autoria dos Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki, PT; PL 209/2011 de autoria dos Vereadores Floriano Pesaro, PSDB e José Police Neto; PL 414/2011 do Executivo; PLO 03/2009 de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, PSB; PL 342/2008 de autoria do Vereador Aurélio Nomura, PV; PL 331/2011 de autoria do Vereador José Police Neto; PL 361/2011 de autoria do Vereador Milton Leite, DEM; PL 425/2011 do Executivo e PLO 006/2010 de autoria do Vereador Ushitaro Kamia, DEM.

Informo que esta reunião está sendo transmitida pelo portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço: www.camara.sp.gov.br, *link* Auditórios On-Line.

Havia um pedido do Vereador José Police Neto, Presidente desta Casa, porém, V.Exa. abriu mão da palavra.

Tem a palavra o Vereador Milton Leite.

O SR. MILTON LEITE – Sr. Presidente, solicito uma inversão da pauta de discussão, para que seja considerado como primeiro item o PL 361/2011.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Atendendo ao pedido do Vereador Milton Leite, de ofício, esta Presidência faz a inversão de pauta. Portanto, passaremos a apreciar o PL 361/2011 do Vereador Milton Leite, que acresce o §6º da Lei 15.003 de 23 de outubro de 2009 e dá outras providências. Primeira audiência pública.

Tem a palavra o Vereador Milton Leite, autor do projeto de lei, se assim julgar necessário.

O SR. MILTON LEITE – Sr. Presidente, Srs. Vereadores e senhoras e

senhores presentes, o projeto trata de regulação dos helipontos da cidade de São Paulo. É de conhecimento público que foi votado, recentemente, na Câmara Municipal de São Paulo, o projeto de lei que teve alguns artigos vetados pelo Sr. Prefeito desta Cidade, principalmente, os que regulam a distância da localização de escolas, hospitais, creches, prontos-socorros e maternidades estabelecendo 300 metros.

Elaborei um projeto determinando 200 metros e que fosse observado, no mesmo projeto de lei, o respeito à anterioridade. São três pontos: primeiro reduz de 300 para 200 metros, vamos discutir por que; sábado, domingo e feriados, permaneceriam livres, porque não há aulas e o respeito ao princípio da anterioridade para que haja segurança jurídica.

Por que o princípio da anterioridade? Se não houver o respeito a esse princípio, o cidadão faz qualquer tipo de construção, sob a égide de qualquer lei e independente de ser heliponto ou outro equipamento e após os investimentos e planejamentos necessários, vem alguém e faz uma lei modificando e dizendo que, a partir de amanhã, não vale mais isso. Dessa forma, acaba a segurança jurídica na cidade de São Paulo e a segurança do investimento. É o que houve no decreto do Sr. Prefeito, quando não respeitou a anterioridade.

Então, votamos o projeto de lei em 1ª discussão, há que se respeitar a anterioridade. A regulação sobre a anterioridade ainda está em discussão, meu projeto foi votado em 1ª e queremos discutir, em relação à anterioridade, se vale o protocolo daqueles que apresentaram o projeto, se vale a planta aprovada ou, efetivamente, o funcionamento. Neste momento, a anterioridade é algo que gostaria de deixar para o Executivo na regulação, porque caberá mais discussão quanto ao definitivo.

Agora, por que reduzimos dos 300 metros previstos para 200. A razão é

simples. Se observarmos a Norma de Tráfego Aéreo, do Ministério da Aeronáutica, IMA 100-12, Regras do Ar e Serviços de Tráfego Aéreo, de 30 de junho de 1999, que se encontra em vigor, em seu artigo sobre Regras de Voo Visual, item 5 – subitens 5.1.2, 5.1.3 e 5.1.4 - diz em mil pés, ou seja, 300 metros, a regulação para voos nas cidades altamente adensadas, como é o caso da cidade de São Paulo.

Porém, quando ele fala da aproximação, quando a aeronave está em aproximação, ele fala em 150 metros.

Temos notado na Cidade de São Paulo que os helipontos, em 150 metros numa aproximação, não vemos problema, até porque hoje, não sei quem fiscaliza efetivamente – se é a Aeronáutica, e se a Prefeitura não tem como fiscalizar – o vôo da aeronave de aproximação, digamos o seguinte: o heliponto está em determinado local 'X', para aproximar, a norma da Aeronáutica é de 150 metros, ou seja, 5.12, quer dizer, de qualquer maneira, a aeronave vai aproximar a 150 metros.

No meu entendimento, 150 metros seria uma distância sustentável para a aeronave fazer a aproximação. É a distância mínima para o estacionamento desses equipamentos.

No meu projeto de lei considereei 200 metros. Acho que acrescer em 50 metros permite uma margem de segurança maior com relação a ruídos.

Há outros quesitos a respeito disso e vou tratá-los no substitutivo a apresentar, e o projeto gostaria até de votar hoje, mas peço, Sr. Presidente, que o retire da pauta, pois, se não me engano, o projeto de lei estaria em pauta para segunda votação. Portanto, pedirei para que o retire de pauta para elaboração do substitutivo, o 361, modificando e adequando algumas regras, por exemplo: espaçamento de 40 metros da propriedade. Esse item pode ser discutido um pouco melhor ou podemos deixar que a própria Prefeitura regule isso.

Se houver demanda, discutimos mais, talvez mais uma audiência pública. Gostaria de ouvir as pessoas presentes, colher mais dados, mas, resta saber que, ao estabelecer-se uma distância de 300 metros, na verdade, é de 600 metros, ou seja, um raio de diâmetro de

600 metros do ponto de referência.

Se estabelecermos todos os pontos da Cidade de São Paulo, provavelmente, até pelos levantamos feitos, não teremos heliponto nenhum funcionando mais. Vamos fechá-los. Afinal, 300 metros de um lado e 300 metros de outro são 600 metros. E mais 600 metros não abro heliponto, eu fecho. Considerados helipontos.

Temos de considerar que a Cidade de São Paulo é uma cidade de serviços e, respeitados os níveis de ruídos, respeitados os decibéis necessários para a aproximação das aeronaves que ocorrem hoje, mesmo que haja os 300 metros, ela vai se aproximar aos 150 de altura. Então, não tem sentido. Vejam: eu faço tráfego por cima, a 150 metros, mas, para pousar, tenho 200 - 300 metros, ou seja, há um conflito.

A aeronave necessita de até 150 metros para vir a uma aproximação. Então, existe um erro técnico, ou nós proibimos heliponto na Cidade de São Paulo. É algo que precisamos avançar como discussão. Não dá para dizer, simplesmente, que vamos baixar 300 metros e daí fechar. Repito: 300 significam 600 e 600 metros, efetivamente, não funcionam.

Estamos abertos à discussão, fica o pedido para que retire meu projeto, uma vez que não preparei o substitutivo. Quero realmente discutir um substitutivo no que tange a esses pontos conflitantes, lembrando a recomendação de respeito, principalmente a segurança jurídica. As pessoas que tiveram ou pleitearam o registro através de plantas, devem ter a segurança jurídica. Vão dizer, obviamente: “Não posso ter uma regra hoje, e amanhã, outra”.

O que é segurança jurídica? Como está o Decreto do Sr. Prefeito hoje? Funciona assim: imaginemos que alguém tenha um heliponto, respeitados 300 metros de cada lado, um cidadão desinformado vai lá e instala uma unidade de escola de informática, com um computador, por causa disso, ele fecha o heliponto. Ele chega e diz: “Está aqui, tenho uma escola de informática, estou a menos de 300 metros e requeiro o fechamento”, ou seja, não haveria o respeito à anterioridade. Ele pode estar a 299 metros e, simplesmente, requer o fechamento do heliponto instalado.

Então, na Cidade de São Paulo não pode ter a insegurança jurídica, fator capital para qualquer cidade desejosa de se desenvolver dentro de um determinado ordenamento legal, maduro. Ainda que tenhamos de tomar outras medidas para adequar os helipontos na Cidade de São Paulo.

O SR. FLORIANO PESARO – Um aparte, nobre Vereador.

O SR. MILTON LEITE – Sempre, nobre Vereador. Está cedido o aparte.

O SR. FLORIANO PESARO - Eu não tenho a mesma propriedade de V.Exa. para discutir esse assunto de tamanha envergadura e complexidade, no entanto, Vereador Milton Leite, vejo pelo dia a dia como cidadão que esse é um tema que a cidade precisa tratar melhor. Está mal tratado. Seu projeto, e já elogio toda sua dedicação ao tema, talvez possa nos ajudar. O fato é que hoje vivemos um verdadeiro inferno de helipontos em São Paulo, especialmente, próximos às residências, nos bairros mais centrais da cidade onde aparentemente não há um regramento claro, ou, de fato, há uma irregularidade nas ações dessas aeronaves porque não há final de semana, feriado, dia, noite, é o tempo todo. Aliás, tenho presenciado na região do Itaim, ou mesmo no Jardim Paulista, Pinheiros e cercanias da Vila Mariana, helicópteros pousando à noite, até de madrugada, eu nunca vi isso, pode ser um desconhecimento meu.

O fato é que com o aumento da frota de helicópteros em São Paulo temos na região da Paulista e Faria Lima, aliás V.Exa trouxe esse dado recentemente, pousos e decolagens de helicópteros numa quantidade maior do que qualquer outra cidade do mundo. Não sei o dado exato que V.Exa. trouxe, mas era impressionante o número de pousos.

Parabenizo pelo tema e esse é um assunto que nos preocupa porque aparentemente a cidade vive um descontrole em relação ao bem estar dos seus cidadãos com pousos e decolagens desse tipo de aeronave espalhadas pelos helipontos da cidade.

O SR. MILTON LEITE – Nobre Vereador, também moro em São Paulo e é obvio que quando uma aeronave faz aproximação, imagine o seguinte: aqui nas regras de voo visual do Ministério da Aeronáutica estabelecem em 150 metros. Exemplo, o helicóptero precisa

cruzar a pista, fica a 100 ou 150 metros para cruzar em cima das residências. O nosso problema não é distância do heliponto e sim o que o Ministério da Aeronáutica, e a Câmara Municipal não pode fazer isso, pois é uma regra que temos de discutir no Congresso Nacional, as normas que o Ministério da Aeronáutica fixa. É ele que fixa a altura de navegação e aproximação, são regras de voo.

Estamos extrapolando. Se para aproximar e cruzar a pista eu posso utilizar 150 metros, porque não o heliponto a 150 metros? Há que se dizer que o nível de ruídos é muito grande, a 300 metros do aeroporto de Congonhas ninguém aguenta.

Eles não obedecem nas aproximações. Você tem hoje os corredores aéreos criados em cima das Marginais, das vias de trem, que tem de se utilizar, mas quando vêm cruzar a linha do aeroporto, nós temos aeroportos em São Paulo que são entraves para os helicópteros, não sei se V.Exa. sabe disso. Tenho dois cones aéreos de aproximação.

O SR. FLORIANO PESARO – Quantos metros nós estamos desse heliponto da Prefeitura que virou quase um aeródromo, porque pousa um helicóptero a cada dez minutos. Antigamente, era o helicóptero do Prefeito, agora, ele abriu esse heliponto para todos os helicópteros. Não sei a quantos metros estamos da sede da Prefeitura, mas o barulho daqui é ensurdecador quando ele pousa e decola e passa em cima desta Casa.

O SR. MILTON LEITE – Todos os prédios aqui passam seguramente a menos de 150 metros. O problema nosso é um erro técnico do nosso projeto.

Eu vou abrir a discussão, Vereador, para aqueles que desejam falar. Vou fazer a coleta de dados, mas resta saber que temos, de fato, um problema que podemos suplantar, qual seja, a distância de 150 metros. No meu projeto de lei pleiteia 200, está colocado em 200. Porém, não é o piso mínimo que, infelizmente, são os 150 pelo qual estão voando hoje na cidade de São Paulo, fora as emissoras de televisão que todo dia colocam helicópteros a 100 metros da cabeça de qualquer um a qualquer instante e não perguntam se há residências, hospitais, não querem saber. Se abater um ladrão e tem um carro, etc, há quatro ou cinco

helicópteros na cabeça. Eles não respeitam nada!

Nobre Vereador Dalton Silvano, eu devolvo a palavra, gostaria de colher mais dados para a confecção final do meu projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Parabéns, Vereador Milton Leite que com a sua persistência, repete 20 vezes e eu sei que o negócio são 200 metros, Vereador. Essa é uma estratégia muito boa de argumentação. Acabei aprendendo que realmente 150... Se 300 não dá, muito bem, 200 metros para os helipontos.

Quero aqui registrar a presença de Daniel de Bonis da Câmara Municipal de São Paulo, da liderança do PSDB; Cândido Malta Campos Filho, urbanista; Claudio Oliveira de Messias, da rede social; Heloisa Rebouças, Secretaria do Desenvolvimento Urbano; Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho, São Paulo Urbanismo, chefe de gabinete; e Vladir Bartalini, São Paulo Urbanismo, Superintendente de Operações Urbanas; Ângela Veloso, do gabinete do Vereador Tatto; Altair da Silva, do gabinete do Vereador Dalton Silvano; Ana Mara Ribeiro do gabinete do Vereador Eliseu Gabriel; Maria Raquel Pacheco; Vicente de Paula Júnior da Secretaria do Verde e Meio Ambiente; Elizabeth Salgado, do bairro de Perus.

Pergunto se há mais alguém que queira falar sobre o PL 361/11, do Vereador Milton Leite. (Pausa) Não havendo mais ninguém inscrito para falar, declaro encerrada a primeira audiência pública da propositura.

Tem a palavra, pela ordem, Vereador Milton Leite.

O SR. MILTON LEITE – Ainda que alguns dos presentes deseje se manifestar, o meu gabinete se encontra no sétimo andar, receberemos as propostas por e-mail ou presencial, da forma que quiserem, como colaboração para decidirmos sobre o texto final do projeto de lei. Ouviremos também os órgãos competentes, principalmente o Ministério da Aeronáutica, o qual consultarei a respeito dos 150 metros, falaremos com Contru, porque decisão só de Câmara não dá.

Nobre Vereador Presidente, agradeço a atenção de todos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Justifico a presença do Presidente da Comissão de Constituição e Justiça, a ausência do Vereador Arselino Tatto, que não pode presidir nem comparecer por estar fazendo fisioterapia, haja vista que rompeu o tendão. Não sei se o de Aquiles ou não, mas está convalescendo. Como sempre o Vereador Dalton Silvano está aqui sempre pronto para substituí-lo.

Passemos ao próximo item da pauta, PL 233/10 do Vereador Arselino Tatto. Institui normas para proteção e segurança de recém nascidos e crianças internadas em hospitais e maternidades municipais e particulares e dá outras providências. Está em segunda audiência pública. Não há oradores inscritos. Pergunto à assessoria do Vereador se deseja se manifestar. (Pausa) Como não se manifestou, declaro encerrada a audiência do PL 233/10. Ficam intrínsecas as justificativas pertinentes ao projeto de lei, tornaram-se de conhecimento público.

Registro a presença do Vereador, do sempre amigo, Carlos Apolinario.

Passemos ao próximo item, PL 456/10 de autoria dos Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki do PT, que “Regulamenta o consórcio imobiliário de interesse social, previsto nos artigos 46 e 47, da Lei Federal 10.257, de 10 de junho de 2001, Estatuto da Cidade, e no artigo 246, do Plano Diretor Estratégico.”

Esta é a segunda audiência pública.

Com a palavra um dos autores, Vereador José Police Neto, Presidente desta Casa.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, Srs. Vereadores, aqueles que nos acompanham, vou proceder à sustentação oral, até para apresentar qual foi o espírito do legislador.

A iniciativa do nosso mandato e do Vereador Nabil Bonduki, tenta inserir a modalidade de consórcio imobiliário de interesse social, no âmbito dos imóveis consagrados como de não-cumprimento da função social. A grande preocupação que os mandatos apresentaram, era a incapacidade de cada lote individualmente performar quanto à tão

necessária oferta de unidades habitacionais.

No final do primeiro semestre do ano passado, aprovamos o IPTU Progressivo no Tempo, portanto os proprietários de imóveis serão notificados para provar à sociedade o cumprimento da função social da sua propriedade. São propriedades que já estão identificadas como Zonas Especiais de Interesse Social II e III, e área de abrangência da Operação Urbana Centro.

O que ficou claro nos estudos realizados prévios à aprovação desse projeto, é que um conjunto desses proprietários detêm um território ou espaço incapaz de produzir as unidades habitacionais que o próprio zoneamento definiu para aquela unidade.

O projeto tenta consagrar a capacidade de a unidade desses lotes sugerir a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, conforme a própria regra do Estatuto da Cidade, que o nosso Plano Diretor também consagra.

A iniciativa teve uma primeira audiência pública, esta é a segunda, o esforço que estamos realizando é para ter esta modalidade antes do cumprimento do primeiro ano da imposição do IPTU Progressivo, para que o pequeno proprietário de lote, que está inserido nesse zoneamento de interesse social, não seja penalizado com tributação do IPTU em dobro, conforme consagra a própria legislação, mas que tenha uma oportunidade de associação em forma de consórcio para render ao Município as tão necessárias habitações de interesse social. Os 40% que são definidos pela própria legislação, os 40% do mercado popular e os 20% para o não-residencial.

Então, o esforço que é feito é para dar uma alternativa ao proprietário de lote que não consagra naquele pequeno perímetro do lote esta capacidade de rendimento.

Eram essas as apresentações iniciais, o nosso mandato vai manter-se à disposição. O projeto ainda não foi aprovado na Comissão de Constituição e Justiça, portanto o debate realizado foi prévio a essa aprovação.

Por uma questão absolutamente objetiva, a maior preocupação que temos é o

enfrentamento no Judiciário, que matérias de Direito Urbanístico têm tido. A sorte que tivemos até agora, no caso do IPTU Progressivo no Tempo, é que não enfrentamos nenhuma polêmica judicial, mas temos certeza que ainda no mês de setembro, com as notificações que são anunciadas pelo Executivo há mais de um ano e que serão realizadas, com certeza debates no Judiciário acontecerão. Queremos ter alternativas a esses debates já configuradas dentro de processos legislativos.

Era isso, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Para falar sobre esta matéria, inscrito o Sr. Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA – Parabenizo tanto o Vereador José Police Neto, como o ex-Vereador Nabil Bonduki por esta iniciativa. Todos sabem que a luta da reforma urbana visa fazer com que a Cidade cumpra sua função social. Para que isso aconteça é necessário que a propriedade também a cumpra. O instrumento como o IPTU Progressivo no Tempo é hábil e foi aprovado – aliás, devemos parabenizar a Câmara Municipal pela iniciativa de ter aprovado esse instrumento fundamental.

Ficou faltando, de certo modo, um complemento que agora se apresenta nesse projeto, que é a possibilidade do proprietário, pressionado que está pelo IPTU Progressivo no Tempo, encontre uma alternativa de dar uso produtivo à sua propriedade, fazendo com que ela cumpra a sua função social.

É a combinação inteligente de um instrumento do Estatuto da Cidade, com o instrumento do Plano Diretor. O projeto está muito bem elaborado, creio que vá contribuir bastante para fazer com que o cidadão de menor renda tenha acesso à habitação popular.

Era o que eu queria apresentar.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Não havendo mais nenhuma inscrição para o tema, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 456/10, de autoria dos Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki.

Item três da pauta, PL 209/11, do Vereador Floriano Pesaro, do PSDB, e do Vereador José Police Neto.

Com a palavra um dos autores, Vereador José Police Neto, Presidente desta Casa.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, Srs. Vereadores, da mesma forma, realizarei com objetividade a sustentação oral da matéria.

É sabido por todos o esforço feito para a recuperação de áreas centrais e degradadas no Município de São Paulo. O que mais vem preocupando o olhar do nosso mandato, assim como o olhar do mandato do Vereador Floriano Pesaro, é que o esvaziamento de regiões de centros mais antigos, hoje não são só mais uma realidade no centro chamado de Nova Luz, de Cracolândia, mas nos centros em outros bairros que também têm esse esvaziamento. Notadamente o centro de Pinheiros há o processo em curso; o de Santana já tem um muito parecido também em curso; o da Mooca já o teve.

Na realidade, a proposta que trazemos ao debate, mas que ainda não passou na Comissão de Constituição e Justiça, é uma fórmula apresentando diretrizes básicas para a readequação e reaproveitamento de edificações verticais de interesse social.

Na realidade, em todo processo de *retrofit* sugere-se uma mais valia daquele prédio construído em região central, que ao se recuperar ou ter alteração de uso, efetivamente é apresentado para o mercado com valores muito superiores àqueles que originalmente tinham. Notadamente acaba-se realizando um processo de repovoamento de baixíssima densidade. Prédios que terão unidades de 100, 150 a 200m² e, no máximo, um casal ocupando esse espaço.

O esforço feito por esse projeto dá incentivos para aqueles que realizarem o processo de reaproveitamento e readequação de edificações verticais para população de baixa renda. Portanto, será para aqueles que se inserirem nas habitações de interesse social em mercado popular, objetivando o repovoamento verdadeiro dessas regiões, com o traço de todas as classes sociais que compõem o território da Cidade que serão reproduzidas nesse

território a ser recuperado.

A primeira imagem que se tem disso é o processo de recuperação da região central. O Município de maneira ousada desapropriou mais de 50 imóveis, realizou concurso público para que se oferecessem modalidades de ocupação, modalidades inteligentes para essa ocupação, mas me parece que só trabalhar com a intervenção pública é pouco para a recuperação de regiões, como a região central de São Paulo.

Faz-se necessária, portanto, a apresentação de diretrizes para o mercado privado também trabalhar naquilo que essencialmente já faz fora das regiões centrais. Então, quando você vai observar a franja, ou a borda externa do Município, verá a presença do Minha Casa, Minha Vida com muita intensidade.

Quem vai a Guarulhos consegue enxergar as unidades sendo lançadas para a parte da população que virá ao Centro de São Paulo, sendo transportada por mais de duas horas para chegar na sua oportunidade de emprego.

Estamos dizendo que não parece justo com essa população - na cidade justa que queremos construir - não oportunizar empreendimentos habitacionais nos centros dos bairros. No caso, aqui, o Centro Central, o coração, a primeira intervenção a ser feita sim é na região central de São Paulo, onde se assentou a primeira operação urbana, a Operação Urbana Centro, onde se assentou também a concessão urbanística e portanto, sugere a primeira aplicação deste instrumento para essa região. Lembremos que ele também invade competências do COE – Código de Obras e Edificação. Até porque não adianta um esforço apenas de benefícios urbanísticos que não estejam associados aos inquilinos. Para imóveis tombados, cuja fachada deve ser protegida, bem como componentes já reconhecidos como patrimônio histórico, é preciso estabelecer um bom uso do imóvel, que também deve estar associado à habitação de interesse social e ao mercado popular. Assim, o repovoamento de regiões degradadas, como o Centro de São Paulo, seja uma verdade não apenas pela intervenção com recursos públicos – Cohab, Secretaria de Habitação –, mas também pela

legislação, que deve promover, com base em outros recursos – Minha Casa, Minha Vida; recursos privados –, tais habitações. O que assistimos na região central é um alargamento extraordinário do valor dessas unidades. Quem passear pela região central verá que o metro quatro construído pelos novos empreendimentos já chegam a cerca de 6 mil, 7 mil reais o metro quadrado, de modo a reafugentando a população de média e baixa renda, já aproveitada como mão de obra nesta região central, que poderia voltar à região. Então o projeto tenta equilibrar esse joga muitas vezes desigual, o que se acentua com a ausência de lei.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o Sr. Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA – Todos sabemos que o esvaziamento da zona central de São Paulo é um dos seus grandes problemas. Há um desperdício enorme de infraestrutura instalada. E esse processo avança para o centro expandido. Realmente é um dos grandes problemas a ser enfrentado. Assim também é pensado e definido pelo Plano Diretor em vigor. Portanto, esse projeto de lei trata de um aperfeiçoamento dos instrumentos de atuação. Claro que não podemos deixar de apoiar algo que tenha reconhecida importância estratégica. Daí o nosso apoio a essa iniciativa dos nobres Vereadores Pesaro e Police Neto.

No entanto, queria lembrar que esse processo de esvaziamento decorre dos congestionamentos de tráfego. E caso esses congestionamento continuem acontecendo, teremos a continuidade do esvaziamento. Então, se de um lado queremos reaproveitar os imóveis vazios ou pouco utilizados, temos também de estancar o processo de esvaziamento, que é um processo mais geral do congestionamento que sofremos na Cidade.

Todos sabemos que para resolver esse problema é conseguir reverter uma situação em que o transporte individual vem predominando sobre o coletivo, fazendo com que o coletivo prevaleça sobre o individual.

Torno a fazer uma defesa que tenho feito publicamente: o pedágio urbano é o que está mais disponível, a curtíssimo prazo, para resolver até o problema da Copa.

Já se fala em dar feriados para as cidades que venham a receber os jogos,

criando uma perda social pelo dia parado em termos de produção de riqueza pelo País, algo que pode ser resolvido por meio do pedágio urbano, sem nenhum custo social. Aliás, reduzindo um custo social, que é o tempo perdido e a saúde abalados pelos congestionamentos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o nobre Vereador Floriano Pesaro.

O SR. FLORIANO PESARO – Sr. Presidente, sem dúvida alguma, esse é mais um projeto de interesse da Cidade, especialmente por tratar da questão do seu desenvolvimento habitacional, e também imobiliário, porque inova, ao trazer o setor privado da construção, os incorporadores para as diretrizes de desenvolvimento do Centro, inclusive no aspecto social, algo em que acreditamos.

Um ponto extraordinário é o fato de focar a questão da revitalização do Centro, que é algo que vimos defendendo desde os tempos em que passamos pela Prefeitura, período durante o qual atuamos no reaproveitamento de áreas centrais para equipamentos sociais e para moradias, na época, especialmente, as provisórias.

E a nossa dificuldade é de encontrar imóveis que estivessem, além de disponíveis, aptos a receberem aquelas famílias nas situações em que se encontravam.

Então o projeto não apenas respeita a inclusão social, como, de certa forma, a promove, ao readequar esses imóveis localizados na região central.

A outra questão diz respeito à própria região, uma vez que identifica imóveis, com a criação até de uma espécie de cadastro, o que nos permite utilizar toda a infraestrutura já instalada já disponível na região – como água, saneamento, iluminação e segurança, bem como a infraestrutura viária e dos meios de locomoção.

Portanto, quero, mais uma vez, parabenizar o nobre Vereador Police Neto, que vem liderando os debates nesta Casa, do ponto de vista da urbanização e da urbanidade da cidade de São Paulo, revendo conceitos, e, de forma extremamente corajosa, fazendo propostas e enfrentando todas as resistências para buscar uma cidade melhor para todos. É

uma honra ser coautor intelectual deste projeto ao lado do nobre Vereador Police Neto.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo mais nenhum orador inscrito para falar sobre a matéria, declaro encerrada a segunda audiência pública para tratar do PL 209/2011, de autoria dos nobres Vereadores Floriano Pesaro e Police Neto.

Esta Presidência, de ofício, faz inversão da pauta, passando para o próximo item, o PL 331/2011, do Vereador Police Neto.

- É lido o seguinte: (PL 331/2011, do Vereador Police Neto)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o autor do projeto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Srs. Vereadores e demais pessoas que nos acompanham, agradeço a presença de parte da sociedade que participou da discussão do plano de bairro do Distrito de Perus.

Antes de fazer a defesa da matéria, considerar importante o que representa a mudança de escala para planejamento e desenvolvimento da Cidade para o nosso mandato e para a Cidade.

Até a experiência do plano de bairro do Distrito de Perus, a escala de planejamento da Cidade chegava até a Subprefeitura. Portanto, 31 dispositivos regionais de planejamento, que estão no nosso ordenamento jurídico, seguem a orientação do Plano Diretor de 2002, tendo se consagrado no final de 2004, com início de vigência a partir de 2005.

Muitos desses planos de subprefeitura indicaram a necessidade de uma nova escala, a qual deveria estar mais próxima do cidadão, ou seja, mais próxima da sua realidade de contribuição.

A escala que se buscou em Perus foi o distrito, que é metade, praticamente, daquela Subprefeitura que se divide em dois distritos: Perus e Anhanguera.

Posso informar que os moradores do Distrito do Anhanguera esperam com muita expectativa o início do desenvolvimento do plano para aquele território.

O projeto é bastante ousado. Apresenta inovações ao ordenamento jurídico do Município. Aliás, foi para isso que o legislador, em 2004, salientou a necessidade de planos de desenvolvimento para bairros.

No caso, não se buscou um bairro único, observando-se outro princípio para o Plano Diretor, que é estabelecer a bairrificação, portanto conseguir enxergar os limites dos bairros que compõem o distrito, no caso de Perus se criou, inclusive, uma metodologia para você identificar os componentes necessários para que um agrupamento de moradias de cidadãos e de atividade econômica se identificasse como bairro, e foi assim que se consolidou

os dez arranjos apresentados como dez bairros que compõe o distrito de Perus. Para isso, também se discutiu o arranjo oferecido pelo Plano Regional das áreas de intervenção urbana. Portanto, aquelas que já se anunciava desde de 2004, que teriam o trabalho ativo do planejador urbano para um novo modelo de ocupação.

Passados quase dez anos, nos parecia obrigatório a apresentação do próximo passo e este é o passo que coube ao nosso mandato, a partir da experiência do debate de revisão do Plano Diretor - e está aqui o nosso presidente à época que não deixa mentir, que estivemos em todas as subprefeituras. Em todos esses territórios o que a população mais clamava era para um debate que aproximasse o seu conhecimento. A praça que ele conhece, a escola, o sistema viário que ele usa, sistema de educação que ele acompanha porque é onde estão os filhos, o plano de bairro de Perus nasceu com essa perspectiva da participação absolutamente ativa da população, mas não ativa só pelo conhecimento, ativa, pela importância da oferta de informações. Troca de informações durante mais de ano, que foi publicado no nosso Diário Oficial, no mês de julho, apresentado na última sessão ordinária do mês de junho, e que se inicia o debate. a principal tarefa que o mandato quer trazer para esse debate é a mudança de escala. Nós discutimos a cidade do ponto de vista central, no plano diretor, tivemos a oportunidade descer a escala a subprefeitura, mas as nossas subprefeituras tem tamanho de capital: diâmetros, perímetros e quantidade de moradores, 600, 700, 1000 habitantes que já apontam para realidades distintas dentro do mesmo território, sendo necessário, sim, o fracionamento deste processo e esse processo que nascendo com a participação daquele cidadão que efetivamente consegue reconhecer a forma como deve desenvolver o seu bairro, com o apoio, imprescindível do agente público da burocracia instável que tem a obrigação de ordenar este desenvolvimento e fomentar a sua ilha de tranquilidade, portanto, todos os instrumentos lançados dentro de um mesmo território para que os tão abomináveis deslocamentos pela cidade, diminuam, é a principal recomendação para os planos de desenvolvimentos de bairros e distritos. A cidade hoje tem 4 milhões de passageiros,

sistema metroviário, dois milhões e meio no sistema CPTM, seis milhões no sistema da CPTM, são mais de 27 milhões de viagens dia, que acontece nesse 1.5 mil quilômetros metros quadrados. Um dispêndio mensal de meio bilhão com o sistema de transporte. Subsidio público de quase 1 bilhão de reais. É lógico que estamos trabalhando em uma cidade que não é nada competitiva na questão de mobilidade e a solução não está em transportar mais, mas em transportar menos, portanto, respeitar mais articulação dos territórios. O plano do bairro de Perus, que nasce a partir da geração de recursos do crédito de carbono, por conta de ser a região que abrigou nos últimos 25 anos o lixo que produzimos, e que nos parecia obrigatório, com primeira ação com esse recurso, planejar o território que receberá esse resultado econômico para afastar a possibilidade a qualquer governante de se montar lá o “Perusão”. O que seria o “perusão”? Quem sabe um estádio que vai funcionar para alguma intervenção futura e que vá queimar toda capacidade de recursos gerado por aquele aterro que tão mal fez ao desenvolvimento local, mas era tão necessário o desenvolvimento da cidade. portanto a primeira tarefa que utilizou o recurso publico advindo da queima de metano do nosso aterro, foi planejar o bairro que receberá mais recursos dessa queima de metano, garantindo àquela população não o desejo de um governante - imaginando, ainda, o estado absolutista em que o cidadão é apenas um súdito, não se inserindo no campo da decisão. O que se buscou foi um sistema em que a participação levasse ao centro da discussão e da deliberação o morador cidadão. Aquele que em nossos esforços têm estado absolutamente tendentes.

Finalizo pedindo à Comissão de Constituição e Justiça muita atenção para a tramitação desse projeto, muito esforço para retirar deles as nossas incompetências, mas a garantia de que teremos uma deliberação célere desse processo.

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano, na semana passada, apresentou as premissas do Projeto São Paulo 2040 e está claro para este Vereador que, para chegar em 2040 com um projeto de cidade sustentável e justa, temos de passar pelos 96 distritos da Cidade de São Paulo. Portanto, temos um trajeto longo porque estamos iniciando a discussão

do primeiro, e teremos, ainda, de fazer em outros 95 para que, aí, tenhamos, de verdade, um processo organizado e que a Cidade se transporte menos por obrigação. Que esse transporte seja resultado de uma decisão do cidadão, não uma obrigação da Cidade. A Cidade vem impondo aos seus cidadãos regras absolutamente injustas, de onde se vive, de onde se trabalha e como se pode ter qualidade de vida.

Então, o esforço que o mandato faz, neste momento, ao apresentar em primeira audiência pública o projeto, é a reflexão da escala. Ou descemos a uma escala de pertencimento do nosso cidadão ou ele jamais se sentirá pertencente de nosso processo de planejamento e a Cidade sempre estará longe do desejo de seu morador.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o nobre Vereador Floriano Pesaro.

O SR. FLORIANO PESARO – Atendendo à solicitação do Presidente Police Neto, e diante da importância e relevância desse projeto e do trabalho que foi produzido pelo Plano de Bairro Distrito de Perus, de forma inovadora, inédita e fundamental para o desenvolvimento da Cidade.

Acredito que fica aqui para nós, Vereadores de São Paulo – especialmente aqueles mais distritais – a provocação do Presidente desta Casa de que deveríamos todos nos preocupar em realizar, promover, estimular o Plano de Bairro nos demais distritos da Cidade. Já temos uma facilidade, neste momento, porque a picada deste caminho já foi aberta pelo desbravador Police Neto. Isso facilita porque podemos seguir a mesma trilha, a mesma estratégia, o mesmo caminho.

Presidente, fica meu compromisso como membro da Comissão de Constituição e Justiça – e já o divido com o Vereador Dalton Silvano, Vice-Presidente – a responsabilidade de colocarmos em pauta, a fim de que seja aprovado. Parece-me que o relator é o Vereador José Américo e falaremos com ele também.

Mais uma vez, Presidente Police, parabéns pela iniciativa, ousadia e resultado

muito positivo do trabalho.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – É claro e óbvio que tudo que depender deste Vereador, na Comissão de Justiça, para acelerar, para dar maior rapidez a esse projeto de lei, será feito.

Nobre Presidente José Police Neto, quero congratulá-lo pela ação. Como bem disse V.Exa., outros distritos também já podem pegar esse modelo, essa experiência. Incluo, aí, Cidade Tiradentes, bairro longínquo e que necessita de uma infraestrutura cada vez maior, uma distância muito longa do Centro da Cidade, mas é sempre uma experiência nova que vamos aprendendo frente à complexa legislação existente em São Paulo.

Tem a palavra o Sr. Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA – Quero fazer minha as palavras dos Vereadores Police Neto, Floriano Pesaro e Dalton Silvano em apoio ao Plano de Bairro.

Fui diretor técnico do Plano de Bairro de Perus, por contrato com a Prefeitura, e digo que essa iniciativa, realmente, introduz essa nova escala que é aquela que chega junto ao cidadão. Que mostra ao cidadão a que vem um plano, um planejamento urbano, que em uma gigantesca metrópole como essa, sempre acaba chegando em uma certa escala intermediária, não conseguindo chegar ao nível do cidadão. É como se houvesse uma barreira. Como Secretário, vi isso. Senti isso na carne. E, daí, comecei a pensar de que modo poderíamos resolver esse problema.

Em uma cidade pequena isso não acontece, porque o Plano Diretor já chega no nível do bairro justamente porque a cidade é pequena. Em uma gigantesca metrópole tivemos de criar, aos poucos, essa nova escala. Um passo muito importante, também, foi a criação dos planos regionais, aprovados em 2004, graças ao Vereador Nabil Bonduki, que introduziu o conceito de Plano de Bairro no Plano Diretor da Cidade. Aquele vereador colocou no Plano de Bairro de Perus uma prioridade: a de se fazer os planos de bairro específicos, quer dizer, dos bairros que compõem Perus. Isso foi o que desenvolvemos.

Relatarei um fato que me parece importante. No início, um descrédito! Houve um descrédito, por parte da população, quando nos apresentávamos com essa ideia: “Isso é papel pintado. Isso não vai resolver nada. Por que um Plano de Bairro? Para que serve?” E, na medida em que mostrávamos que o Plano de Bairro era o complemento do Plano Diretor que detalhava todas as carências do bairro, as pessoas foram entendendo a finalidade. Então, o Plano de Bairro levanta detalhadamente a população que lá mora e coloca, também, uma visão de futuro. Quer dizer, qual a população que poderá vir a morar em Perus, isso por conta do próprio planejamento urbano. Lá, o planejamento diz que pode haver áreas que poderão ser loteadas, dependendo da dinâmica da Cidade, do mercado imobiliário querer se desenvolver para lá – e tudo indica que isso está acontecendo. Anhanguera, lá do lado, mostra um dinamismo muito grande.

Então, temos de regulamentar isso. Se vão morar tantas pessoas no bairro, vamos prevenir, vamos planejar qual a quantidade de vagas em escolas, creches ou em leitos hospitalares que aquela população vai precisar.

Portanto, no Plano de Bairro dividimos claramente aquilo que a população, que já está morando, precisa e não tem, daquilo que a população que irá morar precisará. Com isso, estamos propondo um instrumento novo que é a reserva de área para equipamentos públicos. Quando se vai fazer um plano viário, tem-se de fazer a Lei de Melhoramentos Públicos: a Câmara aprova a Lei de Melhoramentos Públicos. E essa lei, então, diz: “Aqui passará uma via, um metrô, etc”. Ali fica previsto, aos proprietários da área, um certo ônus. Digo isso porque, uma vez aprovada a Lei de Melhoramentos Públicos aquilo que for construído após a data marcada, o proprietário não será ressarcido. Essa é a regra da Lei de Melhoramentos Públicos.

Pois é.

Não temos isso para escola, para creche ou para hospital; temos para o viário. Se nós criamos essa figura nova, que estou denominando, nesse projeto de lei, de zona de reserva de área, estamos garantindo o lugar das escolas e creches. Na falta dessa garantia, o

que tem ocorrido – aliás, na minha gestão já era assim -? Há um pedido da Secretaria da Educação, da Secretaria de Saúde, de instalação de um novo equipamento. Pergunta-se, então, aos órgãos da Prefeitura que detêm o cadastro das áreas públicas se existe alguma área disponível e, aí, estuda-se caso a caso. Se há, muito bem; se não há, tem de desapropriar.

Se nos pegamos por aquilo que os loteadores oferecem como área pública, área chamada institucional pela Lei de Loteamentos, e declaramos que ali vai haver uma escola, a própria população fiscalizará para manter aquilo como uma área para a escola, pois esse é um equipamento que é essencial para ela. Estaríamos articulando a população moradora na defesa do Plano de Bairro.

Tudo isso foi muito discutido nas várias audiências públicas e fizemos questão de instituir um processo democrático de votação formal de todos os que estavam presentes nessas audiências públicas. Talvez tenhamos hoje algumas dessas pessoas presentes. (Falha na gravação)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – (Falha na gravação) algo que parece fundamental também é informar que, pela primeira vez, (falha na gravação) É a primeira vez que um planejamento nessa escola, que um planejamento da Cidade também anuncia todos os valores envolvidos para se fazer frente à demanda que já está colocada e também projetada para o bairro completo, conforme a orientação que já está no Plano Regional.

O SR. CÂNDIDO MALTA – Exatamente. Então, essa ideia do orçamento do bairro é um instrumento importante de cidadania. O cidadão passa a saber o quanto custa cada coisa e quanto em recursos serão necessários públicos para completar o bairro. Essa informação, sem o Plano de Bairro, não é disponível. Então, trata-se de um avanço democrático muito importante.

Voltando à proporção dos votos favoráveis, tivemos uma proporção de 90% a 95%, até 100% de votos a favor das medidas. Porque, obviamente, quem ficará contra a haver as

escolas em número necessário? Quem ficará contra pavimentarem-se todas as ruas de que o bairro precisa? Quem ficará contra canalizar-se um córrego? Quem ficará contra a implantação de um hospital? Esses que foram contra não devem ter entendido direito, porque era uma minoria muito inexpressiva, mas que mostra, inclusive, que foi uma votação aberta e cada um votou como quis.

Trata-se de um apoio maciço. Todos aqueles que desacreditavam, não tinham convicção de que esse plano pudesse ser útil, mudaram totalmente de opinião e ficaram maciçamente a favor. Pudemos contar com um apoio maciço de todos os que participaram. Houve variação, claro, e quero até chamar a atenção para o fato de que quanto mais bem equipado o bairro é – porque Perus possui bairros de classe média -, menor é a proporção dos que estavam presentes. Ao contrário: os mais carentes são os que mais maciçamente comparecem a essas audiências e, com sua presença e participação, marcam a vontade de que isso seja aprovado. Registro o caso do Jardim da Conquista, bairro irregular que nasceu de uma ocupação. Os moradores desse bairro estavam presentes e muito atuantes na defesa de seus direitos.

Em relação ao emprego, como mencionou o Vereador Police Neto, ali é possível que haja um centro de logística integrada, projeto do Governo do Estado que depende do Ferroanel. Agora, por uma felicidade muito grande, houve um acordo entre o governo Alckmin e o governo Dilma para que o Ferroanel passe exatamente onde projetamos o Centro de Logística de Perus. É onde está situado, pela lei do Plano Regional, uma área industrial. A área industrial ganha outra potência se, naquele lugar, coloca-se o centro de logística, que, como todos sabem, é o centro de distribuição de mercadorias que pode até implicar no acondicionamento de volumes grandes e volumes, quando há os grandes caminhões ou os grandes vagões na ferrovia, e esses produtos têm de ser acondicionados para uma distribuição interna na Cidade.

Perus está numa localização especial, pois o Rodoanel e o Ferroanel cruzam-se ali.

Trata-se de um lugar muito especial. Isso não estava no Plano Regional, o qual nem poderia ter previsto isso na ocasião em que foi feito, em 2004. Estamos propondo uma adequação do Plano Regional visando à geração de um grande centro de empregos, que será muito importante para que a população de Perus não tenha de ir à Lapa, que é para onde eles normalmente vão em busca de seus empregos. Esse é um ponto importante, no qual houve até uma inovação, ou melhor, a utilização de um modo atualizado da outorga onerosa quando nós propomos um anel viário, algo necessário de ser criado, pois o sistema viário interno de Perus é muito mal dimensionado: a avenida principal, a Fiorelli Peccicacco, e as seguintes são muito estreitas, com 10m, 15 de largura. Então, um anel viário resolveria isso, articulando esse centro de logística com a Rodovia dos Bandeirantes, com a Rodovia Anhanguera e com o Rodoanel. Cria-se, então, uma condição de funcionamento dessa verdadeira cidade, pois a região conta, agora, com 120 mil habitantes, número que poderá dobrar para cerca de 250 mil. Isso, somente no distrito de Perus. Toda essa nova realidade só poderia ser apoiada pela população de Perus, maciçamente.

Finalmente, o centrinho de Perus, por meio de uma operação urbana – que lá é chamada de AIU, Área de Intervenção Urbanística, embora seja muito semelhante à ideia de operação urbana -, será requalificado, criando-se um calçadão para o comércio. Os comerciantes, então, ficaram muito interessados, porque ali – como em qualquer centro comercial – há um problema de acesso dos clientes aos estabelecimentos, aos bancos e até ao Magazine Luiza – estabelecimento cuja instalação só vem revelar um dinamismo da região. Toda essa readequação do centro de Perus está, portanto, prevista no Plano de Bairro, assim como já estava previsto no Plano Regional; ou seja, o Plano Regional já tinha dito que o Plano de Bairro tinha de avançar nessa definição dessa AIU.

Tudo isso é uma forma de concretizar, por vários ângulos, o planejamento da Cidade. Penso que se isso se estender ao conjunto dos 96 distritos, haverá um enorme ganho para toda a população e para o planejamento da Cidade. Temos de fazer com que a população

seja a maior defensora do planejamento. Sem essa defesa do planejamento, será muito difícil reverter a tendência caótica que a Cidade ainda apresenta. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Com a palavra, a Sra. Elizabete Salgado, para falar sobre a matéria.

A SRA. ELIZABETE SALGADO – Bom dia. Gostaria de me manifestar como participante de todo esse processo de elaboração do Plano de Perus e reiterar tudo o que já foi dito aqui a favor do Plano e a respeito da importância da escala local do planejamento. Estamos num momento importante, pois, pelo que tudo indica, bairros como Perus devem crescer, e rapidamente, até por condições externas como esse traçado do Ferroanel, por exemplo.

Todo o conceito da unidade ambiental de vizinhança que dividiu o distrito de Perus em 10 bairros, além de chegar mais próximo da população local, que garantiu debates e discussões locais muito próximas da população, ele preserva a qualidade de vida onde ela já existe e garante a conquista de uma qualidade de vida em situações onde ela ainda não existe. Esse conceito permite que todos os habitantes daquela unidade ambiental de moradia tenham acesso, a pé, a todos os equipamentos. Isso é uma qualidade muito importante, principalmente para bairros como Perus, que podem crescer e, de uma hora para outra, perder toda essa qualidade, como já vimos em projetos, aqui, que discutem a questão do tráfego e, até, do transporte aéreo.

Como a escala é local, tivemos um cuidado especial até com, por exemplo, circulação vertical. Perus é um bairro que tem a topografia muito difícil, aliás, a nossa periferia quase toda tem topografia muito difícil, o que provoca um sistema viário curvilíneo e acompanhando as curvas de nível, que provocam tamanhos de quadras muito grandes. Isso fez com que o distrito de Perus tivesse 41 escadões para circulação vertical com o objetivo de vencer aquele tamanho de quadra.

Então essa escala também permite que a gente desça com cuidado a esse tipo de

projeto, inclusive, mais detalhado. O percurso do pedestre até os equipamentos, enfim, é uma escala realmente adequada à preservação da qualidade de vida de quem lá mora e de fixação dessa população, que com o desenvolvimento não perca essa qualidade, ou que saia de lá para outras regiões mais periféricas.

Muito obrigada.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Antes de concluir a primeira audiência pública, acho importante relatar que no mês de maio o nosso mandato, a partir da minha organização com um suporte muito importante da Elizabeth Salgado, Guilherme Salgado e tendo por trás todo esse trabalho relatado pelo Professor Cândido, realizamos uma publicação do plano de bairro no limite do seu bairro, uma experiência sem limite, que tenta contar o que foram esses debates.

Na realidade esses três anos de intensa discussão com a população local, esses anos de intensa aplicação técnica dos profissionais de planejamento urbano, o entrelace deles com os advogados e juristas fizeram um pouco a modulação, para que os nossos sonhos não fujam do contexto material do nosso ordenamento jurídico e, ao apresentar o projeto no final do semestre passado, concluindo três anos exatos do início desse nosso trabalho, o esforço era trazer esses três anos para dentro da Câmara Municipal.

Então quero colocar toda a equipe do meu mandato, assim como sei que o Guilherme, Elizabeth e Cândido estarão à disposição de todos os Vereadores para o diálogo, para buscar uma boa compreensão do esforço que já foi feito, mas também reconhecer o esforço que ainda temos de fazer. O diálogo intenso com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, com a Secretaria dos Negócios Jurídicos e com a Secretaria de Planejamento, portanto, aquela que define as regras de composição orçamentária da Cidade e essa é a nossa vontade. Estaremos absolutamente à disposição e sei que essa disposição também é da população de Perus, que veio aqui nos acompanhar e participará ativamente do debate tão logo a gente vença o primeiro, que é um enfrentamento complexo: a constitucionalidade e

legalidade da matéria.

Então passado esse que, muitas vezes, foge a nossa capacidade de compreensão, sei que na discussão do mérito a galeria estará lotada e a população de Perus virá a esta Casa se manifestar sobre o desejo de organização do seu bairro.

Era isso. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Quero deixar minhas congratulações, porque estou nesta Casa há quatro mandatos e partindo da iniciativa de um Vereador, nunca vi, nobre Presidente, Vereador José Police Neto, um projeto de lei de tamanha grandeza, tamanho detalhamento, que envolve todo um distrito como Perus. Nunca vi. Já vi vários e vários projetos de lei – estou falando até para que fique registrado – mas nenhum com esse nível de detalhamento, os problemas que foram levantados e as propostas que foram oferecidas. Até falei para o Presidente: precisamos levar isso para a Cidade Tiradentes, por ser um distrito periférico com uma série de necessidades e demandas.

Então, mais uma vez, parabéns.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Não é projeto de lei de autoria de um Vereador. O Vereador foi o instrumento.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Foi o instrumento e o organizador, entendi, mas se não tiver o Vereador que coordene, organize e que vá às audiências públicas o instrumento legal e legítimo acaba não tendo eficácia, não tendo eficiência.

Feitas essas considerações, declaro encerrada a 1ª audiência pública ao PL 331/2011, do Vereador José Police Neto, com louvor.

Passamos ao PL 414/2011, do Poder Executivo, que dispõe sobre estudo de impacto de vizinhança e respectivo relatório, 2ª audiência pública.

Tem a palavra o Sr. Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA – A regulamentação dos estudos de impacto, o relatório de impacto de vizinhança é algo muito importante, para que a gente consiga dar conta não

apenas dos impactos ambientais, mas também dos impactos sociais e podemos acrescentar ainda os impactos econômicos. Ele é um complemento dos estudos de impacto ambiental propriamente ditos e, nesse sentido de complemento, ele tem essa importância estratégica de conseguir traduzir para uma comunidade menor aquilo que numa escala maior está sendo pensado.

São empreendimentos considerados de impacto aqueles com uma certa dimensão, como também devem ser considerados de impacto um conjunto de pequenos empreendimentos que acabam, na soma, produzindo um impacto significativo. Essa idéia de conjunto de pequenos empreendimentos, ainda não estou familiarizado com o projeto de modo que possa saber se isso já está contemplado. Se está, muito bem. Se não está, peço que isso fosse acrescentado, para que pudéssemos dar conta de uma tendência do mercado imobiliário, que é a aglomeração no mesmo lugar, por exemplo, de um comércio especializado. Então temos em vários lugares, como a rua das noivas perto da Luz, ou então lojas de lustres e equipamentos de iluminação num trecho da Consolação e vários outros como a Rua Santa Efigênia e 25 de Março, para citar as maiores.

Então esse tipo de aglomeração comercial, que interessa ao comerciante, porque os competidores em volta atraem a clientela e interessa também para quem é comprador que haja uma competição entre esses comércios, e se isso tem uma tendência de ocorrência deve um estudo de impacto de vizinhança considerar como uma questão também a ser resolvida.

Essa é a contribuição que queria dar a este debate. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra a Sra. Heloísa Rebouças, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

A SRA. HELOÍSA REBOUÇAS - Bom dia a todos. Agradeço as palavras do Prof. Cândido Malta. O projeto é de iniciativa do Executivo em cumprimento a uma previsão do Plano Diretor Estratégico, Lei 13.430, que já previa a necessidade de estipular em uma lei de caráter complementar sobre quais seriam os empreendimentos que deveriam estar sujeitos ao EIV,

Estudo de Impacto de Vizinhança.

O projeto partiu de um grupo de trabalho com grande contribuição da Secretaria do Verde com interação com a Secretaria dos Negócios Jurídicos e do próprio Desenvolvimento Urbano no sentido de regulamentar exatamente o que o Plano Diretor já previa.

O Plano Diretor estabeleceu essa linha de corte nos empreendimentos não residenciais de nível três, os ENR 3. Então, são aqueles empreendimentos que já por força de um artigo da disciplina de ocupação do solo já são sujeitos a uma tramitação especial, que é do artigo 158 que passa por instrução prévia na CAIEPS, e pode ter exigências adicionais instituídas pela CTLU.

São esses empreendimentos que foram considerados passíveis de exigência de um estudo de impacto de vizinhança e por equiparação, embora sejam empreendimentos residenciais, foram incluídos aqueles que se aproximam das linhas de cortes dos pólos geradores de tráfego. Portanto, conforme o número de unidades e de vagas de estacionamento demandadas, eles também ficarão sujeitos, apesar de serem residenciais, mas por equiparação, apresentação desse Estudo de Impacto de Vizinhança.

A sugestão que o senhor deu também foi considerada que é o critério de cumulatividade de atividades e que isso, eu acho, pode ainda ser aprimorado.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo mais nenhum orador inscrito, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 414/11, do Poder Executivo.

O próximo item é o PLO 003/09, do Vereador Eliseu Gabriel. O Vereador não está presente e, em conformidade com o alto grau de complexidade da matéria, esta presidência adia o PLO de ofício para que inclusive quando a secretaria marcar a audiência pública, convoque o representante da Secretaria da Educação e que o próprio Vereador esteja presente, pois o objetivo do PL é aplicar anualmente um mínimo de 36% da receita resultante de impostos na área da Educação. A matéria é meritória, mas é complexa e temos de fazer

uma ampla audiência pública.

Portanto, fica adiada a audiência pública com as devidas considerações: o Vereador esteja presente para defender a matéria; e que esteja presente o próprio Secretário da Educação ou um representante. É uma mudança de Lei Orgânica do Município e esta presidência não se sente confortável que as pessoas não se manifestem em relação a esta importante matéria.

PL 342/08, do Vereador Aurélio Nomura, do PV, que altera a Lei 10.923, de 30 de dezembro 1990 que dispõe sobre incentivo fiscal para a realização de projetos culturais no âmbito do Município de São Paulo. Primeira audiência pública.

Há no plenário alguém que deseje fazer uso da palavra? Não observando e nem constatando nenhum orador que deseje falar sobre a matéria, declaro encerrada a primeira audiência pública do PL 342/08.

Próximo item, PL 425/11, do Poder Executivo que dá nova redação ao *caput* do artigo 8º, da Lei 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, renumera seu parágrafo único como § 1º e acresce-lhe o § 2º. Primeira audiência pública.

Há algum representante do Executivo que deseje fazer uso da palavra? Pois não. Só fale o nome e o órgão para que fique consignado nas atas e anais desta Casa.

O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO – Bom dia, Vereador. Meu nome é Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho, chefe de gabinete da São Paulo Urbanismo e Procurador do Município.

Este projeto de lei é bem simples, ele só aumenta o número de Cepacs que existe na Operação Urbana Faria Lima. Só para fazer um histórico da Operação Urbana Faria Lima, ela foi instituída em 1995 prevendo, naquele momento, um estoque de metros quadrados adicionais que poderiam ser construídos naquela região como decorrência das obras previstas na lei.

Foram feitos 2 milhões e 200 mil metros quadrados de estoque. Em 2004 foram instituídos os Cepacs. Até 2004 para você comprar esse metro quadrado é como outorga que a pessoa pagava e depositava esse dinheiro e poderia construir a mais e descontava desse estoque. Em 2004 a forma de pagar em dinheiro foi extinta e só pode ser pago em Cepac. Na época ainda tinha a previsão de estoque de um milhão e 300 mil metros quadrados e foram previstos 650 mil Cepacs.

Esses 650 mil Cepacs já foram vendidos quase na totalidade, restando apenas 12 mil a serem vendidos, só que o estoque consumido foi menor do que estava se estimando, então, de certa forma tinha-se um Cepac para cada dois metros quadrados, mas na prática utilizou-se muito menos metro quadrado para cada Cepac porque os fatores de conversão conforme o setor - a Operação é dividida em quatro setores, Faria Lima, Pinheiros, Olimpíadas e Hélio Pelegrino -, você consumiu principalmente nessas regiões e o uso comercial.

Então, o comercial você precisava mais Cepac para comprar o metro quadrado. Então, hoje, está acabando os Cepacs e ainda tem estoque disponível previsto inicialmente na Operação em 1995.

Para viabilizar a construção e, principalmente, a utilização residencial na região porque até agora o estoque zerou do não residencial, para se possibilitar que se construa residência que é fundamental para o conceito de cidade compacta, está se pedindo autorização para emitir mais Cepacs, ao invés de 650 mil até 1 milhão, 150 mil que seria mais do que suficiente para zerar o estoque.

Reiterando, não se mexe no estoque de metro quadrado, não se mexe no estoque da distribuição entre residencial e não residencial, apenas o aumento do número de Cepacs para poder zerar o estoque previsto desde 1995 na Lei da Operação Urbana Faria Lima.

São esses os esclarecimentos. Estou à disposição para mais esclarecimentos que se façam necessários.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo mais nenhum orador inscrito

para falar sobre a matéria declaro encerrada a primeira audiência pública do PL 425/11, do Poder Executivo.

Passemos ao último item da pauta, PLO 006/10, do Vereador Kamia, acrescenta o artigo 88 à Lei Orgânica do Município de São Paulo. Primeira audiência pública.

Alguém deseja fazer uso da palavra? Não havendo ninguém inscrito, declaro encerrada a primeira audiência pública do PLO 006/10.

Não havendo mais nenhum projeto de lei na pauta, não havendo ninguém que queira fazer uso da palavra e nem mais outra consideração sobre os assuntos dessa audiência pública, agradeço a presença de todos e declaro encerrada a audiência pública do dia 21 de setembro de 2011.

Boa tarde a todos.
