



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

AUDIÊNCIA PÚBLICA DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

PRESIDENTE: PAULO FRANGE

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 29 DE AGOSTO DE 2012
OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Bom dia a todos os presentes. Informo que o Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente comunicou sua licença para tratar de assuntos particulares, por prazo determinado, nos termos do artigo 20, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de São Paulo e do artigo 112, inciso IV, do Regimento Interno, a partir de 28 de agosto de 2012, pelo período de três dias. Este documento é assinado pelo Vereador Tião Farias.

Na qualidade de membro desta Comissão e na ausência justificada do Presidente, declaro abertos os trabalhos da 10ª audiência pública do ano de 2012.

Está presente o Vereador Carlos Neder, na presidência. No decorrer dos trabalhos teremos a presença de outros Srs. Vereadores.

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.

Esta audiência pública foi publicada no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo* nos dias 24, 25, 28 e 29 de agosto; na *Folha de S. Paulo*, no dia 27 de agosto; e no *Diário de S. Paulo*, no dia 28 de agosto de 2012.

Esta audiência pública foi convocada para discutir o Projeto de Lei 414/11, que dispõe sobre o estudo de impacto de vizinhança e respectivo relatório de impacto de vizinhança.

Esse PL foi apresentado em 23 de agosto de 2011, há mais de um ano. Ele foi designado para tramitar pelas Comissões: de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, na qual obteve parecer pela legalidade e a qual realizou uma audiência pública; em seguida foi à Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, onde está agora, e foi designado, como relator, o nobre Vereador Chico Macena. Nesta Comissão é que estamos realizando uma terceira audiência pública por sugestão do Vereador Chico Macena e deste Vereador.

Informo que a segunda audiência pública foi realizada na Comissão de Finanças e

Orçamento, embora o projeto ainda não tenha tramitado lá. Saindo da Comissão de Política Urbana, ele irá à Comissão de Atividade Econômica e, por fim, à Comissão de Finanças e Orçamento.

Convidamos para a realização desta audiência pública o Sr. Eduardo Jorge, Secretário do Verde e Meio Ambiente, representado, neste ato, pela Sra. Maria Raquel Pereira dos Santos Pacheco, Coordenadora do Grupo Técnico de Avaliação de Impactos Ambientais; Miguel Bucalem, Secretário Municipal do Desenvolvimento Urbano representado, neste ato, pelo Sr. André Luis Gonçalves Pina; Regina Monteiro, Diretora da São Paulo Urbanismo, representada, neste ato, pelo Sr. Francisco Cesar Tiveron, assessor técnico da diretoria da São Paulo Urbanismo; Heitor Marzagão Tommasini, Presidente do Movimento Defenda São Paulo; Fúlvio Vitorino, Diretor do Centro Tecnológico do Ambiente Construído, do IPT, representado, neste ato, pela geógrafa Ros Mari Zenha; Mauricio Antonio Ribeiro Lopes, Promotor de Justiça de Habitação e Urbanismo; José Carlos de Freitas, Promotor de Justiça de Habitação e Urbanismo.

A proposta de condução dos trabalhos é a seguinte: primeiramente, 10 minutos de fala para cada um dos expositores convidados; em seguida, abriremos à participação do plenário para os que desejarem se pronunciar. Lembro que a audiência pública não tem caráter deliberativo; sua função é instruir o processo, e as informações recebidas poderão ser agregadas, anexadas ao processo e delas podem derivar substitutivos ou emendas ao projeto de iniciativa dos Srs. Vereadores ou por sugestão da própria sociedade civil.

Tomo a liberdade de propor uma sequência e, caso um dos convidados não possa permanecer até o final, peço que eu seja informado para mudar a sequência proposta, que é a seguinte: primeiramente ouviremos, por 10 minutos, a representante da Secretaria do Verde e Meio Ambiente; em segundo, o representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; em terceiro, o representante da Diretoria da SP Urbanismo; em quarto, o presidente do Movimento Defenda São Paulo; em quinto, o Diretor do Centro Tecnológico, representado

neste ato pela Geóloga Ros Mari Zenha; os dois promotores se pronunciarão no final desta lista. Considero importante que ambos se pronunciem depois de ouvidos os representantes do Poder Público e da sociedade civil.

As pessoas que quiserem se inscrever podem procurar a assessoria da Comissão.

Inicialmente, convido a Sra. Maria Raquel Pereira dos Santos Pacheco, Coordenadora do Grupo Técnico de Avaliação de Impactos Ambientais, pelo tempo de 10 minutos.

Tem a palavra, Sra. Maria Raquel.

A SRA. MARIA RAQUEL PEREIRA DOS SANTOS PACHECO – Bom dia a todos.

Represento a Secretaria do Verde e Meio Ambiente e sou do Departamento de Controle da Qualidade Ambiental. Não vou utilizar os 10 minutos, porque o que a Secretaria do Verde tem a dizer é breve. Fizemos uma leitura interna desse projeto de lei e a maioria concordou com o seu conteúdo, uma vez que esse projeto de lei já teve sugestões de outros membros da Secretaria do Verde e Meio Ambiente.

Temos dois pontos importantes a levantar. O primeiro é quanto ao Termo de Referência constante do anexo único desse projeto de lei. Percebemos a falta de um item importante para constar desse Termo de Referência, que é a questão das áreas contaminadas. Trouxemos um pequeno texto. Não sei se é o momento de lê-lo, mas entendemos que faltou constar no Termo de Referência a elaboração dos relatórios de impacto de vizinhança.

“Se na área existe potencial de contaminação ou suspeita de contaminação ou se a área está contaminada, apresentar estudo de avaliação de terreno”. Seria essa a nossa proposta para incluir no anexo único que trata do Termo de Referência.

O segundo ponto trata da questão do prazo de 30 dias para encerrar a análise técnica desse Relatório de Impacto de Vizinhança dentro da Secretaria do Verde. Entendemos que 30 dias é um prazo exíguo para uma análise na Secretaria do Verde, uma vez que esse Relatório de Impacto de Vizinhança entra para o Departamento de Controle da Qualidade

Ambiental, que faz a análise técnica, que, por vezes, na maioria das vezes, necessita de complementações do empreendedor. Essas complementações vêm, e o próprio projeto de lei prevê a suspensão do prazo de 30 dias no período de complementações. Mesmo assim, esses 30 dias é um prazo pequeno, porque vêm as complementações, há anais do Departamento de Controle da Qualidade Ambiental, o processo depois é encaminhado ao Conselho do Meio Ambiente, que tem a sua Câmara Técnica específica, que também fará a análise. Além disso, muitas vezes é solicitado também um prazo de complementações. Então, entendemos que 30 dias é um prazo bastante curto.

São essas as colocações da Secretaria do Verde. Nos demais itens, estamos de acordo com o projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Agradeço a sua participação e estou deduzindo que a Secretaria tenha participado da elaboração do projeto.

A SRA. MARIA RAQUEL PEREIRA DOS SANTOS PACHECO – Sabemos que em 2005 houve, na Câmara Técnica do CADES, houve um estudo, uma resolução sobre Relatório de Impacto de Vizinhança e ano passado a nossa diretora de departamento fez contribuições a esse projeto de lei. Não tenho conhecimento se foi dentro de alguma comissão, de algum grupo, mas sei que ela fez sugestões a esse projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Então, fica registrado que tudo indica que o projeto não tramitou pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente.

A SRA. MARIA RAQUEL PEREIRA DOS SANTOS PACHECO – Pelo que é do nosso conhecimento, não.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Muito bem. Agradeço sua participação e peço que esse documento original seja incorporado ao processo e, se possível, que a senhora permaneça nesta audiência para acompanhar o debate.

Convido o Sr. André Luís Gonçalves Pina, representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

O SR. ANDRÉ LUÍS GONÇALVES PINA – Bom dia a todos. Minha fala também não será extensa, apenas mais um pequeno histórico, não propriamente do PL, mas da origem desse documento.

Em 2005, eu fazia parte do CADES e uma Câmara Técnica designada elaborou uma minuta de RIV, que foi aprovada por meio da Resolução nº 107/CADES/2005, de 27 de dezembro de 2005. Na realidade, o PL teve origem basicamente nessa Resolução do CADES aprovada em 2005. Depois disso, ele ficou um tempo parado, não saiu do âmbito do Conselho do Meio Ambiente e foi para o Executivo. Nesse ínterim, era para ter sido feito um decreto dessa resolução, mas optou-se por fazer um decreto de lei.

O projeto de lei é de autoria da Secretaria do Verde e eu não participei do grupo que o elaborou, porém houve comentários de departamentos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano que foram favoráveis ao PL.

Examinando não só a Resolução nº 107/CADES/2005 como o PL, os pontos principais e importantes da Resolução acordadas no CADES estão presentes no PL, quais sejam: área total construída; efeito somatório das áreas dos vários tipos de empreendimentos, ou seja, residencial ou não residencial e, quando mistos, somados; necessidade de exigência de RIV em alguns usos especiais. Ou seja, sobre o que foi acordado nas discussões que tivemos no CADES em 2005, inclusive com a sociedade civil, quando a Resolução foi parametrizada, boa parte foi incorporada e foi mais simplificada do que na Resolução CADES que tínhamos aprovado antes. Alguns parâmetros não constam, mas o documento, no seu contexto, abraçou bem as propostas do CADES.

Particularmente, vejo isso como um grande progresso, porque hoje o Relatório de Impacto de Vizinhança é um instrumento muito singelo e quase nenhum empreendimento em São Paulo fica sujeito ao RIV. Com a proposta encaminhada no presente, abre-se uma gama de cobertura relativamente extensa, porque estamos falando de 40 mil metros quadrados de área total, sendo que 20 a 25 mil metros quadrados são áreas computáveis.

Então, uma boa parte dos nossos lançamentos imobiliários hoje em São Paulo estaria sujeita ao RIV. Vemos como um grande progresso, um grande avanço em relação ao que temos hoje de controle sobre o que está sendo ofertado. Creio que poderia dizer e, talvez depois no decorrer da audiência, algumas explicações que se fizerem necessárias.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Quero anunciar a presença do Vereador Chico Macena, do PT, Relator designado desse processo. Esteve conosco o Vereador Dalton Silvano, do PV, que também é membro da comissão.

O Ofício do Secretário está vazado nos seguintes termos: o Secretário é o Sr. Miguel Luiz Bucalem em atenção ao Ofício Urbs 011/2012. “Agradeço o convite para participar da audiência pública sobre o PL 404/11 que dispõe sobre o estudo de impacto de vizinhança e respectivo relatório de impacto de vizinhança a se realizar em 29 de agosto. Entretanto, com escusas informo em virtude de compromissos anteriormente assumidos não poderei comparecer indicando como representante o Sr. André Luís Gonçalves Pina”, que acabou de pronunciar. Agradeço então a sua presença. Peço que seja anexado ao processo.

O próximo a se pronunciar é o Sr. Francisco Cezar Tiveron, Assessor Técnico da Diretoria da SP Urbanismo, neste ato representando a Sra. Regina Monteiro, Diretora da SP Urbanismo.

O SR. FRANCISCO CEZAR TIVERON – Bom dia a todos. Primeiramente, a Dra. Regina Monteiro pede desculpas pela ausência, mas tinha um compromisso que não conseguiu adiar. Tentará ainda chegar a tempo.

Fizemos umas breves observações em relação ao projeto de lei. Somos favoráveis à continuidade do mesmo, mas em relação ao escopo, a gente entendeu que está faltando a caracterização de área contaminada, como a própria Raquel já levantou aqui anteriormente e também a caracterização do uso do solo do entorno e não só da legislação de uso e ocupação, nem sempre elas são coincidentes.

Em relação aos usos passíveis de RIV, além das unidades de transbordo de (ininteligível), talvez fosse interessante incluir também as unidades de transbordo de resíduos sólidos domiciliares, se é que isso não está incluído no próprio processo de licenciamento ambiental como exigência de licenciamento ambiental.

De ordem geral do texto do projeto de lei seriam essas as observações. Um comentário de ordem geral é que a gente entende que essas análises isoladas de empreendimento, assim como no processo de licenciamento ambiental também nesses processos de análises de impacto de vizinhança, a análise isolada do empreendimento temos observado que eles não dão conta de tratar de todos os impactos que esses empreendimentos gerem. Ainda que a análise possa ser razoavelmente bem feita para aquele empreendimento isoladamente existe a sinergia do conjunto de empreendimentos e esses instrumentos, tanto o EIA/Rima quanto o RIV não dão conta de tratar dessa sinergia. Especialmente os impactos de vizinhança são importantes pensando na questão de mobilidade da cidade de São Paulo, a questão de transporte e de tráfego bastante presente e muito importante e uma situação, a gente podia dizer até grave do ponto de vista de conforto urbano, enfim, de qualidade de vida urbana. Portanto, esse instrumento não dá conta do conjunto dos empreendimentos que estão sujeitos a sua análise.

Eram essas as observações que gostaríamos de fazer. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Esta sessão está sendo gravada, depois será transcrita, e esse material será anexado ao processo. De qualquer maneira, eu gostaria de sugerir a todos os que aqui vão se pronunciar que, se possível, entreguem suas contribuições para que sejam mais bem analisadas antes mesmo de recebermos o trabalho da Taquigrafia. Isso ajudará muito aquilo que compete ao relator, que é o Vereador Chico Macena.

O próximo a se pronunciar é a Sra. Lucila Lacrete, neste ato representando o Sr. Presidente do Movimento Defesa São Paulo.

A SRA. LUCILA LACRETA – Muito bom dia a todos. É muito importante – eu

gostaria de frisar – que hoje, nesta Casa, esteja sendo promovida esta audiência pública para um assunto tão fundamental e vital para a cidade de São Paulo, para seu futuro e para sua organização espacial. Como disse o André Pina, representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, essa proposta é um avanço. Mas esse avanço – eu gostaria de ponderar -, diante da magnitude dos problemas e dos empreendimentos que acontecem na cidade de São Paulo, não é suficiente. Não é suficiente porque um prédio de 40 mil metros quadrados, dependendo do seu uso, pode gerar um impacto no entorno de forma muito contundente e inclusive, como já foi dito aqui pelo representante da SP Urbanismo, a cumulatividade de usos numa mesma região não está sendo contemplada. E essa cumulatividade de usos não precisa de uma área imensa, como os 40 mil metros quadrados, por exemplo. Basta que haja dez pequenos restaurantes de 150m² numa mesma rua que esses pequenos restaurantes causarão um impacto no bairro de tal importância que isso precisa ser objeto de reflexão, e esses impactos, mitigados para a própria sobrevivência do bairro.

A questão das escolas, por exemplo. Um estabelecimento escolar a partir de 2,5 mil metros quadrados deveria gerar um estudo de impacto de vizinhança. Mas ocorre que, num raio de 200 metros, se existirem, por exemplo, várias escolas pequenas – e esses casos acontecem –, mas cujas áreas somem mais do que 2,5 mil metros quadrados, o impacto dessas pequenas escolas de vários graus diferentes e até mesmo de ensino não seriado, será tão grande ou até maior do que o impacto provocado por uma única escola de 2,5 mil metros quadrados.

Então, acho que esta é uma oportunidade excelente para que esse projeto de lei seja revisto e que se pense realmente, por exemplo, nos impactos nas bacias de tráfego ou nos impactos em bairros; e que seja analisado o impacto numa escala maior – de bairro ou de bacia de tráfego. Por exemplo: empreendimentos na Marginal do Rio Pinheiros. Normalmente, eles, por si só, são muito grandes e já geram necessidade de estudo de impacto de vizinhança;

mas isso não é suficiente. Cada vez que se constrói um prédio monumental com uma geração brutal de tráfego naquele mesmo viário que não tem condições de ser alterado, esse impacto tem que ser tratado de outra forma. Estão sendo anunciados megaempreendimentos na Marginal do Rio Pinheiros, os quais certamente essa lei, quando promulgada, não enfrentará. E os problemas da Cidade certamente serão maiores e se acumularão.

Sugiro que se façam mesas redondas e ainda outro tipo de trabalho, coordenado por esta Comissão de Política Urbana, visando a se ampliar o escopo desse projeto de lei para enfrentar de fato essas demandas da nossa cidade e que, até o momento, não estão sendo atendidas – nem por legislação nem por um procedimento que poderia ser até corriqueiro dentro da Secretaria Municipal de Transportes, da Secretaria de Meio Ambiente ou da própria Secretaria de Desenvolvimento, para dizer o mínimo.

A Ros Mari irá depois se pronunciar. Várias das nossas sugestões estão já contidas no documento que ela irá apresentar, documento este endossado pelo Movimento Defenda São Paulo. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Agradeço as contribuições do Movimento Defenda São Paulo. Passo a palavra à Sra. Ros Mari Zenha, neste ato representando o Diretor do Centro Tecnológico do Ambiente Construído do IPT, igualmente com tempo de 10 minutos.

A SRA. ROS MARI ZENHA – Bom dia a todos e a todas; Vereador Carlos Neder; Vereador Chico Macena. Eu gostaria de agradecer o convite em nome da equipe técnica do IPT e aproveitar para lhe passar às mãos, Vereador, uma cópia do documento feito pelo IPT endereçado a cada um dos Vereadores da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Solicito que a assessoria se incumba de reproduzir o documento a todos os Vereadores e sugiro que seja também encaminhado ao Presidente desta Casa.

A SRA. ROS MARI ZENHA – Irei situar um pouco a intervenção que será feita aqui.

Estou representando o engenheiro Fúlvio, Diretor do Centro de Tecnologia do Ambiente Construído, do IPT. Portanto, falo na condição de pesquisadora do IPT. Num segundo momento, irei me pronunciar como representante da sociedade civil.

Em 3-08-2011, a Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital, do Ministério Público Do Estado De São Paulo – neste ato representada pelo Dr. Maurício -, encaminhou ao IPT um ofício - cujo assunto era a edição de decreto regulamentador do estudo de impacto de vizinhança nos autos do inquérito civil 344/2006, da 1ª Promotoria de Justiça da Capital - solicitando ao IPT sugestões visando ao aperfeiçoamento do projeto de lei.

O Centro de Tecnologia do Ambiente Construído do IPT encaminhou, em 27-11/2011, sugestões para o aprimoramento do referido projeto, que listarei a vocês para que sejam objeto de análise e de eventual inserção no texto. E tudo vem a calhar no momento em que, parabenizando a Câmara Municipal de São Paulo, nas pessoas dos Vereadores presentes, a Casa das Leis abre espaço para que possamos discutir tecnicamente o conteúdo desse projeto de lei e aperfeiçoá-lo da melhor forma possível na medida em que, transformado em lei, depois a situação fica muito mais difícil. Como sempre dizemos na área técnica, vamos prevenir, e não remediar.

As sugestões que o IPT faz são as seguintes:

– Necessidade de inclusão de aspectos relativos ao uso do subsolo com ênfase no rebaixamento do lençol freático e contaminação do solo com efluentes domésticos e/ou industriais.

– Indicação e exigências especiais de execução de obras nas proximidades de escolas, hospitais, creches, asilos e outras do gênero, bem como regulamentações específicas para atividades nas proximidades desses equipamentos urbanos. Nesse caso, poderiam ser expressamente proibidas fundações com bate-estacas e fachadas executadas com massa raspada, grande geradora de poeiras, dentre outras, em nossa cidade.

– Definição de horário e demais condições de tráfego para cargas especiais,

carretas de grande porte, caminhões-betoneira, transporte de terra, caminhões-guincho e outros do gênero, cuja atividade está intrinsecamente relacionada a perigo para os transeuntes, danificação de pavimentos e sujeiras na via pública.

Atenção especial para grandes condomínios/grandes bairros, que trazem enorme impacto à vizinhança nos mais diversos aspectos e que vão sendo lançados pelo mercado imobiliário aos poucos e ao longo do tempo. Por exemplo: a Prefeitura Municipal aprova a execução de 6 torres com determinado nível de impacto e, depois de 6 meses, mais 8 torres, e mais 8, e assim sucessivamente. Nesses casos, há que se adequar a lei para o exame do impacto de empreendimentos que foram sendo lançados ao longo do tempo – por exemplo, nos últimos 10 anos -, com consecutivas aprovações pelo Executivo, situados em uma mesma gleba.

- Com relação às áreas de empreendimentos habitacionais para fins de enquadramento no projeto de lei proposto, considera-se como sugestão, para estacionamentos, 400 vagas. Seiscentas vagas é um número muito grande, podendo corresponder, por exemplo, a 300 apartamentos ou a um conjunto de 9 ou 10 edifícios de 8 pavimentos. Sugere-se também: área de 25 mil metros quadrados em substituição aos 40 mil metros quadrados propostos no projeto de lei; condomínio horizontal com 30 a 40 unidades em substituição à proposta de 10 unidades.

- Necessidade de inclusão da avaliação do ruído ambiental antes, na fase de projeto, devendo-se incluir previsão de ruído por meio de simulações computacionais para determinação do ruído que o empreendimento gerará na região, tanto na sua utilização típica como quanto com o incremento de ruído que será causado pelo aumento de trânsito. Além disso, avaliação do ruído ambiental durante e após a implantação dos empreendimentos.

- Necessidade de inclusão de demais itens, possivelmente não contemplados no projeto de lei, a exemplo de: alteração na geometria do passeio público com formação de desníveis para acesso de garagens; geração de poeira; geração de resíduos de escavação a

serem descartados em bota-foras; geração de entulhos; formação de taludos por escavação do subsolo; formação de taludos por corte em encostas; impermeabilização do solo e supressão de cobertura vegetal e/ou indivíduos arbóreos de médio e grande porte.

Ontem surgiu, por parte da equipe do IPT, uma proposta adicional - que, na oportunidade, Dr. Maurício, não havia sido enviada e que nos ocorreu ontem ao retermos esse documento encaminhado ao Ministério Público -, relativa às fachadas espelhadas. Essas fachadas estão hoje sendo utilizadas na cidade de São Paulo em grandes empreendimentos para evitar o superaquecimento interno dos edifícios envidraçados, e é uma condição quase que básica para os prédios terem o selo do Green Building. Ocorre que está se constatando que alguns prédios já estão causando desconforto pela reflexão excessiva tanto de luz como de calor para as ruas e prédios vizinhos, a exemplo do que vem ocorrendo na Avenida Paulista e também na Avenida Juscelino Kubitschek.

Essas são as sugestões feitas à época ao Ministério Público, que aproveitamos para repetir nesta oportunidade no sentido de aperfeiçoar o projeto de lei nesse debate público que estamos desenvolvendo aqui. Obrigada, Vereador Neder.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Obrigado. Agradeço as contribuições trazidas pelo IPT. Solicito à assessoria que as incorpore ao processo na sua versão original.

Registro a presença do Vereador Juscelino Gadelha, do PSB, também membro desta comissão.

Ouviremos em seguida o Promotor Dr. Maurício Antonio Ribeiro Lopes, Promotor de Justiça da Habitação e Urbanismo.

O SR. MAURÍCIO ANTONIO RIBEIRO LOPES – Bom dia a todos. Sr. Presidente, em nome do Ministério Público agradecemos imensamente o convite que foi formulado. Entendemos e sabemos a importância desta audiência pública e deste projeto de lei. Desde 2006 há um inquérito em andamento no Ministério Público, 344/2006, sobre o estudo de impacto de vizinhança. Esse projeto vem basicamente com 10 anos de atraso em relação ao

Estatuto da Cidade, que previu o instrumento.

O Ministério Público gostaria de reafirmar alguns pontos que foram apresentados por representantes da sociedade civil e do próprio Poder Público. Vemos com muita preocupação o pré-estabelecimento ou a standardização de determinada volumetria ou número de vagas, por exemplo, para definição dos empreendimentos que estariam sujeitos ao impacto de vizinhança.

Quando falamos em 40 mil metros, não tardarão logo depois da aprovação da lei, de empreendimentos com 39.996 metros quadrados, que ficarão fora, portanto, do impacto da lei. A mesma coisa o número de vagas. Hoje para se caracterizar um polo gerador de tráfego no que se refere aos imóveis residenciais, a lei fala em 500 vagas. Tenho quatro ações civis públicas propostas em andamento com empreendimentos que aprovaram 499 vagas de estacionamento.

Então há burlas, fraudes, interpretações de má fé e um trabalhar na sombra da lei. Toda e qualquer pré-definição, pré-estabelecimento, standardização desses números vai gerar, se for conveniente aos empresários, seguramente a aprovação de um empreendimento que não se enquadre nisto por questões de custos, ou por conveniência pelas limitações que poderia disso decorrer, em função do estudo que fosse elaborado e suas consequências.

Então seria uma preocupação nossa, ou se elimina isso da lei e se garante por meio de um conjunto de órgãos do Poder Público, sociedade civil, o próprio Ministério Público, que sejam capazes de definir quando se tratar de um empreendimento só, se ele requer ou não, se ele necessita ou não desse estudo de impacto de vizinhança.

O estudo cumulativo também é importante que se faça. Temos muitas vezes empreendimentos que são fatiados, apresentados ao Poder Público aos pedaços, bem ressaltado pelo IPT naquela manifestação, então se aprova um pedaço aqui, dali a seis meses se aprova outro tanto, dali a mais seis meses outro pedaço, e a soma de três pedaços é muito maior do que o inteiro. É importante que a sociedade e o Poder Público encontrem meios de

garantir uma aferição completa, global desses impactos que são produzidos.

Quero reafirmar a posição em apoio à ideia do Movimento São Paulo. Seria profundamente importante – não sei se é o momento legislativa para isso -, mas se esperamos 10 anos para isso, acho que podemos esperar mais quatro, cinco, seis meses se for o caso, mas seria importantíssimo que houvesse não apenas um debate qualificado, mas um trabalho, como por exemplo, o que acompanhei dentro do Cades com relação a Nova Luz.

Quer dizer, que houvesse um debate de forma muito qualificada entre representantes da sociedade civil e representantes do Poder Público sobre esse projeto, com contribuições que ultrapassassem os limites formais e os limites meramente temporais que pode produzir uma audiência pública, que houvesse a formação de uma comissão, por exemplo, que se aproveitasse o fórum suprapartidário, que funciona já nesta Câmara, que houvesse uma oportunidade de tal amplitude, para que esse projeto pudesse ser mais amadurecido, mais debatido técnica, cientificamente, socialmente completado com aquilo que é o conjunto de necessidades mais vitais da sociedade.

Acho que por ora seriam essas as intervenções do Ministério Público sobre o que foi aqui apresentado, sobre como ele vê o projeto em tramitação nesta Casa. Agradeço mais uma vez o convite que me foi formulado.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Agradeço a participação do Dr. Maurício Antonio Ribeiro Lopes. Ele fez referência ao Fórum Suprapartidário por uma São Paulo Saudável e Solidária. Essa é uma iniciativa parlamentar de minha autoria, foi aprovada na Câmara, já é uma resolução e foi regulamentada por um ato da Mesa Diretora, e gostaria de estender o convite a todas e todos os presentes para a próxima reunião do fórum, que será realizada no próximo dia 04 de setembro, às 19h, aqui na Câmara Municipal de São Paulo.

Gostaria de perguntar ao relator, Vereador Chico Macena, se poderíamos continuar ouvindo, a seguir estava prevista a fala do Promotor Dr. José Carlos Freitas, e a informação

que temos é de que ele está a caminho, e temos algumas inscrições do plenário. Então gostaria de perguntar a V.Exa., bem como ao Vereador Juscelino, se poderíamos ouvir a participação dos membros do plenário.

O SR. CHICO MACENA – Se for possível, Sr. Presidente, gostaria de fazer algumas observações sem prejuízo, depois ouvir o plenário e falar de novo, porque diz respeito a algumas questões que já foram faladas e que gostaria de pontuar para não perdermos um debate muito amplo, se for possível.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Com certeza, V.Exa. na condição de relator tem essa prerrogativa e o Vereador Juscelino prefere ouvir e se pronunciar após a fala do plenário.

O SR. JUSCELINO GADELHA – Podemos ouvir o relator e depois ouvir o plenário para chegarmos a uma conclusão.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Tem a palavra o Vereador Chico Macena.

O SR. CHICO MACENA – Primeiro, uma grande preocupação do ponto de vista do processo. Como relator queria acolher todas as sugestões, no sentido de não termos pressa para aprová-lo, apesar da urgência de se ter uma definição sobre esse assunto, porque a pressa pode nos levar a um projeto imperfeito e, mais do que isso, a um projeto a ser questionado, inclusive, judicialmente devido às várias interfaces que ele estabelece.

E aqui quero levantar algumas questões que foram ditas e que vamos ter de aprofundar. Primeiro, a interface desse projeto com os polos geradores de tráfego, porque não podemos admitir um marco de avaliação, legal ou técnico nos polos geradores de tráfego, ou seja, a lei permitir outro tipo de procedimento para a análise do mesmo tipo de empreendimento.

Então ao fazer este projeto temos de rever os demais projetos ou incorporá-los nesse processo. Temos de avançar na forma do estudo do impacto de vizinhança e nos polos geradores de tráfego, quanto à questão da somatória dos impactos. Pode ser um

empreendimento fatiado, mas pode ser a somatória de vários empreendimentos na mesma quadra, no mesmo quarteirão. Tenho uma experiência muito presente de um estudo de polo geradores de tráfego da Vila Olímpia que quando se analisava o impacto de um empreendimento individualmente era, aparentemente, aceitável, mas a somatória de 14 torres dava 30 mil viagens por hora no horário de pico na Gomes de Carvalho, Funchal e adjacências. Quem conhece, sabe que isso não poderia acontecer.

Agora, ao analisar a somatória do impacto, na exigência da mitigação, temos de rever também. Qual é o problema? A mitigação é individualizada. Estou colocando problemas, porque acho que temos de avançar. A mitigação é individualizada. Existe um problema do empreendedor que acho correto e temos de buscar uma solução para isso. A lei não permite que eu peça a mitigação da somatória dos empreendimentos. O empreendedor alega que aceita a parte que lhe cabe, mas e se o outro não aceitar a dele? Para vocês entenderem, a mitigação é feita para cada empreendimento de forma individualizada. Então, se o empreendimento gera um tipo de impacto, na hora de mitigar, é para aquele empreendimento. Para o que está do lado é outra mitigação.

Muitas vezes, voltando à experiência da Vila Olímpia, a solução dada foi a otimização do transporte coletivo, a microacessibilidade e favorecer o transporte coletivo - não o individual - e as viagens a pé. Isso envolvia que o empreendimento não desse um controlador eletrônico para a CET, mas que houvesse investimento na estação de trem próxima, nos quarteirões para viabilizar e poderia ser criado um fundo onde todos os empreendedores depositassem para a mitigação. Porém a lei não permite isso.

As questões colocadas a respeito de ruído e outras similares a ele. Temos de rever o Plano Diretor nos parâmetros incomodidade estabelecidos. Tem de haver um diálogo com o Plano Diretor nos parâmetros incomodidade, até por que o considero – não sou advogado – a lei maior nesse ponto de vista, porque é ele que estabelece as diretrizes gerais e mais estratégicas. Está colocada no Plano Diretor uma série de questões – apesar de não ter sido

regulamentado – a respeito disso.

O mesmo acontece na geração de resíduos. Temos duas leis: a que faz o gerenciamento dos resíduos da construção civil, aprovada nesta Casa, que estabelece uma série de diretrizes a essa questão e a Lei Nacional de Resíduos Sólidos. Qual o diálogo aqui com essas duas leis?

Existem mais duas questões que acho que deveríamos aprofundar. Primeiro, o Plano Diretor do Município de São Paulo estabelece que, para obras públicas, teremos o impacto ambiental, onde se dá o licenciamento. Mas, ele prevê também outras atividades para obras públicas que podem ter o impacto de vizinhança.

Moro numa região onde está sendo construído o monotrilho. A minha percepção de que apenas a análise ou o licenciamento do monotrilho com base no impacto ambiental, naquilo que está estabelecido como parâmetros de licenciamento no impacto ambiental, não dá conta de outras externalidades que a obra provoca, na obra e futuras, com a conclusão da obra. Então, seria o caso, ou não, para alguns tipos... Não sei se dá para a gente estabelecer, mas alguns tipos de obras ou de licenciamento públicos virem acompanhados, a gente precisar aqui que tipo de estudos deveria ser feito nessa lei.

E, por último, uma coisa muito mais complexa, mas acho que a Cidade tem de avançar. Há aqui tipologias: 40 mil, número de vagas, que são estabelecidas para poder exigir ou não o estudo.

Agora, há outra questão que foge a essa tipologia, que é a capacidade de a Cidade absorver qualquer tipo de novo empreendimento. Então, de alguma forma, há estudos que foram iniciados e nós precisamos aprimorar: qual é a capacidade de suporte, como se analisa a capacidade de suporte da cidade ou de determinadas áreas da cidade para podermos decidir se aquela região ainda suporta outro empreendimento ou outro impacto qualquer a ser gerado. Usando uma figura: às vezes, a água já está aqui, na borda superior do copo, e mais pingo e ela transborda.

Agora, esses estudos, a Emplasa iniciou um estudo sobre a Cidade e há definições conceituais que precisamos aprofundar sobre o que seria, como seria medido ou quais seriam os indicadores da capacidade de suporte - indicadores físicos e não físicos. Precisamos precisar esses conceitos, mas acho que, de alguma forma, até na discussão do Plano Diretor, temos de consolidar essa visão da cidade, porque há regiões em que o suporte, a capacidade de suporte dela é zero para novos empreendimentos, em função de sua rede de infraestrutura. Como também há outras regiões em que vamos perceber existe uma possibilidade real de atrair novos investimentos, de haver um adensamento maior - inclusive regiões onde o suporte e a infraestrutura da Cidade estão bem instalados. Instalados, embora sejam regiões de baixa densidade. Precisamos otimizar, inclusive, a utilização desses recursos, dessa infraestrutura que a Cidade gerou, com um adensamento populacional maior e com um adensamento populacional dirigido para a utilização daquela infraestrutura, porque, muitas vezes, a gente também promove um adensamento que não se favorece da infraestrutura instalada.

Tenho aqui por mim a Operação Água Branca, que, para mim, é um exemplo disso. Tem metrô, têm ônibus. Do ponto de vista da capacidade de transporte, da infraestrutura de transporte, tem metrô, tem trem, tem terminal ônibus, em vias bastante estruturadas na região, tem baixa densidade. Quando se propõe um tipo de projeto urbano para aquela região, é para classes sociais que não vão utilizar o transporte coletivo, essa infraestrutura instalada.

Só estou problematizando aqui para dizer, só para justificar aquilo que disse no início, que acho que temos de ter muita calma nessa hora. Há uma urgência - porque a Cidade está licenciando vários empreendimentos, então há uma urgência. Mas há uma complexidade que, se não conseguirmos dar conta de resolvê-la por inteiro, pelo menos temos de ter um olhar a ela, uma atenção a ela, dialogando minimamente como ela para termos um projeto viável para a cidade de São Paulo, de um ponto de vista, mas que estabeleçam garantias de sustentabilidade e qualidade de vida também para os moradores da cidade.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Agradeço a participação do Vereador Chico

Macena, Relator deste projeto.

Informo que esse local está disponibilizado para esta Comissão e essa audiência pública até 12h15. A partir daquele momento teremos outra audiência pública e, em seguida, a reunião da Comissão de Trânsito.

Portanto, precisamos organizar bem nosso tempo.

Temos oito inscrições no Plenário. Portanto, daremos três minutos de intervenção e, com isso, consumiremos, em termos de tempo, mais meia hora. Assim, poderíamos ainda ter alguma participação dos representantes o Poder Público e dos Vereadores, lembrando que o Vereador Juscelino Gadelha ainda não se pronunciou e que o Relator poderá, novamente, se pronunciar.

Então, durante a fala do Dr. Eduardo Della Manna - que aqui representa o Secovi, sendo ele o Diretor de Legislação Urbana do Secovi, ainda aceitaremos inscrições. Aquelas pessoas que queiram se identificar, dizendo de que entidades são, que entidades representam, a Assessoria da Comissão está recolhendo essas informações. Então, peço que falem aqui da tribuna, com um tempo de três minutos.

O SR. EDUARDO DELLA MANNA - Nobres Vereadores Carlos Neder, Chico Macena e Juscelino Gadelha, senhoras e senhores, bom dia.

Permitam que o Secovi - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo -, entidade representativa de 46 mil empresas da área imobiliária e de condomínios do Estado de São Paulo e absolutamente fiel à tradição de colaborar com o Poder Público, venha a pronunciar-se sobre o Projeto de Lei 414/2011, de autoria do Executivo, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/Rivi.

Inicialmente, devemos reconhecer o propósito meritório do Executivo ao propor a regulamentação de importante instrumento urbanístico, previsto na Lei Orgânica do Município, em seu artigo 159, na Lei Federal 10.257/2011, o Estatuto da Cidade, e na própria Lei

Municipal 13.430/2012, o Plano Diretor Estratégico, nos seus artigos 227, 258 e 259.

O Relatório de Impacto de Vizinhança, inclusive, já é dispositivo aplicado e disposto em nossa legislação, desde 1994, através do Decreto Municipal 34.713, daquele ano, alterado em parte, posteriormente, pelos Decretos Municipais 36.613/96, pelo Decreto 47.442/2006 e pela Portaria 62, da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

Sendo assim, consideramos que o projeto em tela possa e deva ser aperfeiçoado, sempre no sentido de tornar sua interpretação mais clara e impedir que os procedimentos nele instituídos sejam evitados pela falta de transparência e pela imprevisibilidade.

Nesse sentido, seguem abaixo nossas observações, são cinco:

1) No artigo 3º, para uma melhor adequação à terminologia empregada pela legislação municipal, sugerimos a utilização da expressão "área construída computável", que, conforme o inciso II, do artigo 146, da Lei 13.430 e o inciso II, do artigo 2º, da Lei 13.885/2004, é definida como a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação e que são considerados para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote ou da gleba. A área construída computável é, portanto, aquela que, efetivamente, pode impactar, através da sua atividade, número de unidades previstas e intensidade de uso, uma determinada região.

2º) No artigo 5º, considerando a necessidade de estabelecimento de prazos claramente definidos e compatíveis com os procedimentos administrativos já usualmente adotados pela Prefeitura, sugerimos o prazo de 10 dias, contados da data do recebimento do respectivo pedido, como para prazo máximo para encaminhamento do EIV/RIV à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, após análise da CAIPS – Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo.”

3) Parágrafo Único do art. 8º: “No sentido de assegurarmos efetivamente a participação da população diretamente atingida, tornando os procedimentos mais transparentes, e coibindo eventuais ações fraudulentas, sugerimos que a mencionada solicitação de audiência pública seja formulada exclusivamente pelos moradores da área

afetada, conforme disposto no § 2º do art. 159 da Lei Orgânica do Município, no art. 37 da Lei Federal 10.257/2011 – Estatuto da Cidade –, e nos parágrafos primeiro e segundo do art. 259 do Plano Diretor Estratégico”, sempre mediante abaixo-assinado que contenha minimamente o nome completo, a qualificação completa, incluindo nacionalidade, estado civil, profissão, RG e CPF, o endereço completo e a assinatura com firma reconhecida de cada um dos solicitantes.

4) Caput do art. 10º: “Considerando que o órgão técnico responsável tem todas as condições de, após uma primeira análise, ter pleno conhecimento do projeto, e, dessa maneira, solicitar todos os esclarecimentos complementares, sugerimos que os mesmos sejam solicitados ao empreendedor de uma única só vez”.

E, por último, o Parágrafo Único do art. 10º: “Considerando a necessidade de compatibilização com outros procedimentos administrativos” – também já adotados pela Prefeitura – “que já estabelecem prazos de 30 dias, renováveis por igual período, sugerimos que o prazo máximo para atendimento de esclarecimentos complementares seja de 60 dias após o recebimento da mencionada comunicação.

Certos de que as sugestões acima apresentadas poderão contribuir nas discussões do PL 414/2011, aperfeiçoando-o, gostaríamos de formalizar, neste momento, a entrega deste ofício relativamente à posição do Sindicato a esta comissão.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Obrigado. Agradeço a participação do Dr. Eduardo Della Manna. Nós avançamos um pouquinho no tempo que ele utilizou porque estava fazendo a leitura de um documento, e era necessário que nós conhecêssemos o seu teor. Peço à Assessoria que anexe o documento ao processo.

Tem a palavra a Sra. Maria de Lourdes, representante da Associação Vila Nova Esperança.

A SRA. MARIA DE LOURDES - Bom dia. Eu sou a Maria de Lourdes, e aqui represento os moradores da Vila Nova Esperança, que habitam o entorno do Parque Tizo. Estou aqui para pedir, que é a única coisa que eu sei fazer diante de vocês, principalmente

diante dos Srs. Vereadores.

Tem um projeto de urbanização da Vila Nova Esperança para ser aprovado. E eu até trouxe uma cópia do Plano Municipal de Habitação, que diz que isso vai acontecer em 2013. Mas, dentro desse projeto de urbanização, também tem alguns processos para tirar a Vila Nova Esperança, porque ela estaria prejudicando o parque.

Gostaria de perguntar a todos vocês que “fazem parte do Meio Ambiente”: será que é só a Vila Nova Esperança que está prejudicando o parque? Não é. Se a Vila Nova Esperança está prejudicando o parque, ela prejudica por falta de políticas públicas, porque as pessoas não nos ajudam a fazer a diferença ali dentro. Nós não temos nada do Poder Público. Mal temos a água. Segundo: se a gente conversar demais, a gente vai ficar até sem a água.

Então quero pedir a vocês que nos ajudem a transformar a nossa vila em uma vila ecológica, e assim causar menos impacto no meio ambiente. Uma vila com menos impacto. Que vocês nos ajudem a transformar, a fazer a diferença.

A Vila Nova Esperança não está dentro do parque. Ela tem uma avenida que separa a vila do parque. O parque tem uma cerca. Nós não estamos sujando o parque. Pelo contrário: eu levo até arma na cabeça para defender os caminhões de construções luxuosas que vão jogar dentro do parque.

Por que em nenhum momento nem promotor, nem justiça nenhuma – que o Promotor me desculpe por eu falar “promotor”, que o senhor, Dr. Maurício, não tem nada a ver com isso. É o seguinte: nenhum promotor, nenhum juiz, em nenhum momento, foi atrás dos condomínios de luxo e nem dos sítios de luxo que tem ao redor do Parque Tizo para dizer “vocês vão ter que sair daí porque vocês estão sujando o meio ambiente”. Por que isso só com a Vila Nova Esperança? Por que somos pobres? Pobre também é gente. Deus deixou o rico e o pobre. Aquele que é pobre hoje pode ser rico amanhã.

Eu quero que vocês observem a área da Vila Nova Esperança e façam as coisas com clareza, porque o processo da Vila Nova Esperança, falo com todas as letras – sou leiga,

não sei nada –, não tem nenhuma clareza. Peço à Justiça: se os olhos estiverem fechados, que tirem a venda, pelo amor de Deus; e façam alguma coisa por nós, da Vila Nova Esperança, porque nós vivíamos bem antes de todas essas leis. Nós temos mais de 50 anos naquele lugar. E lá não temos energia, não temos esgoto, não temos nada. E não é porque a Vila Nova Esperança não vai atrás, não, é porque é negado a ela. Tem um laudo pericial da Justiça que diz: “A Vila Nova Esperança não está dentro do parque”. Não estamos em nenhum nascente. Pode fazer observação, pesquisa, que vocês vão ver que eu não estou falando nenhuma mentira.

Obrigada e me desculpe se eu falei algo que eu não devia. Mas quem tem a sua dor é quem tem que gemer, e eu estou sentindo a dor neste momento – junto com 600 famílias.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Obrigado. A senhora exerceu o seu direito de cidadania, não apenas fazendo reivindicações, mas colocando questões bastante pertinentes.

Tem a palavra o Sr. Fábio Araújo Pereira, aqui representando o Cades Regional Penha, e também o Conseg da Cidade A. E. Carvalho, onde fui diretor médico e diretor da unidade básica de saúde.

O SR. FÁBIO ARAÚJO PEREIRA – Bom dia aos presentes, bom dia à Mesa. Eu gostaria de fazer dois encaminhamentos, à parte do assunto que está sendo tratado na audiência.

Um é um ofício encaminhado à Comissão de Política Urbana. É um requerimento de marcação de audiência pública para discutir investimento para bombeiros, que vai ser feito para a realização da Copa do Mundo de 2014.

A gente tem um problema o Conseg e as populações de Cidade A. E. Carvalho, há mais de 20 anos, estão buscando a implementação de um posto de corpo de bombeiros de lá. E a gente está tendo a possibilidade de ter a implementação de um posto dentro do Polo

Institucional de Itaquera, onde já há uma cobertura, e deixando a outra parte do bairro sem cobertura alguma.

O outro encaminhamento é pelo Cades, que eu sou conselheiro do Cades da Subprefeitura da Penha: solicitamos que seja marcada uma audiência pública para sabermos a respeito das compensações relativas à construção do estádio na área da Penha. Até agora, já mandamos diversos ofícios à Secretaria de Verde e Meio Ambiente, requerendo cópias do EIV/RIV das compensações, e até agora a gente não teve esse relatório em nossas mãos, como também não foi esclarecido se vai haver algum tipo de compensação na área da Penha. Faço este pedido e o encaminhamento ao Presidente da Mesa.

Feitas essas considerações, e agradecendo a oportunidade, vou agora tecer algumas considerações e algumas propostas que o Cades Regional está enviando como propostas para enriquecer e melhorar o texto legal proposto.

A primeira delas se refere ao art. 3º, que determina uma área de construção acima de 40 mil metros.

Achamos isso muito grande. Temos empreendimentos, e até já foi colocado aqui com maior *expertise* pelos experientes profissionais, que você não precisa, necessariamente, ter 40 mil metros para ter um impacto bem relativo e bem forte numa região. Então achamos isso muito complicado. É limite muito grande. E nós também pensamos que tem de haver essa colocação da lei que determina todas as características da EIV/RIV em consonância com os planos diretores – tanto regional quanto o plano regional total da Capital.

No art. 6º fazemos a seguinte consideração: pedimos para que haja uma explicitação clara no texto legal a respeito do que são os pontos positivos e os pontos negativos. Isso porque, muitas vezes, nós ouvimos: “Os pontos negativos são esses, mas veja bem, só a valorização imobiliária de certo empreendimento na área pode servir como todo e qualquer motivo para ensejar a mitigação de outros pontos negativos que estão ali”. Então pedimos para que isso seja explicitado, e que não somente uma valorização imobiliária seja

colocada como uma condicionante ou como uma compensação por si só.

Colocamos também a questão do limite de 500 metros para o impacto, que é muito pequeno. E aí eu vou trazer um dado para os senhores, baseado num levantamento sobre a questão do estádio que vai ser sede da Copa de 2014.

Houve um estudo de viabilidade econômico-tributária, que levou em consideração os impactos e o quanto a Prefeitura poderia arrecadar de IPTU na área de influência do estádio. E o que eu acho mais interessante é que a lei do EIV/RIV coloca 500 metros. Agora, para avaliar quanto a Prefeitura iria ganhar de IPTU, são colocados raios concêntricos de 1,5 km, 1,5-3 km, e uma distância de até 5 km. Então, lógico, guardadas as devidas proporções, eu queria trazer apenas essa questão: para cobrar imposto é um raio longo, para fazer alguma compensação por um problema é um raio curto.

Além disso, pede-se que seja feito um abaixo-assinado com, pelo menos, 100 pessoas. Mas existe a Lei 14.887, que institui o Cades e os Cades Regionais. Por que não colocar a participação dos Cades Regionais nisso também?

Avaliar os projetos, hoje, por incrível que pareça, e por mais que a gente questione, nós, dos Cades Regionais, não temos voz e vez. E, por incrível que pareça, eu vou mais longe: muitas das deliberações a respeito de empreendimentos – porque nós somos consultivos, não deliberativos... Mas nós deveríamos ter a nossa voz lá, para depois haver a deliberação do Cades Municipal.

Quanto ao art. 10º, nós requeremos que todo o licenciamento, e suas movimentações, sejam colocados em um *site* na internet, e que possam ser visualizadas por qualquer pessoa.

Quanto ao art. 11, pedimos que a Secretaria de Verde e Meio Ambiente e a Prefeitura possam ser responsabilizadas pela não implementação das compensações, porque, hoje, a coisa está muito solta. Quando alguém não faz uma compensação, “ah, cobrem do empreendimento”. Queremos também a responsabilização do órgão responsável que autorizou

e que necessariamente deveria fiscalizar, e não fiscalizou.

Também pedimos para que haja, na colocação do relatório do empreendimento, para que ele cumpra outras legislações, e a adequação dele a outras legislações que já existem. Por exemplo, a lei que determina o lixo em separado em lixeira dentro de condomínios; reservatórios de áreas pluviais para áreas impermeabilizadas acima de 500 m²; áreas verdes em estacionamentos; aquecimento solar nas edificações; além da questão da política climática municipal.

Sendo o que havia para o momento, agradeço a compreensão de todos.

Obrigado pela oportunidade.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Eu o agradeço. Infelizmente, a Mesa é obrigada a controlar a tempo, em razão do prazo disponível. Peço que o documento seja anexado ao processo.

Tem a palavra o Sr. Gunter Wolfgang Pollack, do Conseg de Perdiz e do Rotary Clube de São Paulo.

O SR. GUNTER WOLFGANG POLLACK – Bom dia. Respeitosas saudações à Mesa. Serei curto e breve, porque quero colocar exatamente a questão da segurança como ponto essencial do impacto de vizinhança.

Esta é uma questão muito cidadã, porque existe exatamente o risco previsível de que determinados empreendimentos, determinados impactos efetivos que acontecem dentro de um bairro, afetam profundamente os que nele já moram, e também a *res publica*, porque todo empreendimento que atrai população não oriunda do bairro em grande volume obviamente tem um comportamento que não se coaduna com o bairro.

Estou sendo muito direto ao fazer essas colocações.

Se existem lugares de entretenimento – de esporte, religião ou qualquer outra ‘índole’ – que traz muita gente para um determinado lugar, provoca-se aglomeração. O pessoal, se não é do bairro, não tem respeito pela *res publica*. O bem público não é visto, não

é considerado. E aí é justamente uma questão de cidadã.

Estamos muitíssimos preocupados em dar à nossa juventude um exemplo de coerência. E, nesse modelo de coerência, eu respeito às instalações dos equipamentos.

O Vereador Chico falou a Operação Água Branca.

Quanto a isso, gostaria de colocar que, desde a fundação do Conselho de Segurança, em 87, estou acompanhando o que acontece, e o grande problema é justamente é dar um modelo de cidadania, respeitar os equipamentos que existem, e fazer que o impacto de qualquer evento, que é previsível, tem os seus riscos, e nós temos o risco de tê-lo dentro do bairro. Não vou nomear exatamente quais, mas, se precisar, eu farei isso, e haverá gente saindo às duas da manhã de lugares de entretenimento, e que trarão junto consigo o crime, como já está acontecendo. Estamos perdendo a batalha das drogas, estamos perdendo a batalha dos roubos. E, com tudo isso, nos damos conta de que se trouxermos mais gente fora do assunto da mobilidade, desculpe, mas vamos perder mais uma guerra – e eu não gostaria que isso acontecesse.

Colocarei depois tudo isso no papel. Por enquanto é isso. Muito obrigado pela atenção.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Muito obrigado. Parabéns pela sua presença e intervenção. É sempre muito animador ver que, em diferentes faixas etárias, as pessoas contribuem para que o parlamento municipal esteja cada vez mais vinculado ao interesse público.

Tem a palavra a Sra. Maria Laura Fogaça Zei, Presidente da Assampalba.

A SRA. MARIA LAURA FOGAÇA ZEI – Bom dia a todos. Parabéns à Mesa; parabéns, Carlos Neder, por abrir esse novo espaço para debatermos esse assunto superimportante.

Assampalba significa Associação dos Moradores pela Preservação do Alto da Lapa e Bela Aliança.

Estou aqui também como cidadã que ama e se preocupa com o destino atual desta nossa cidade.

Sou arquiteta e fiz minha especialização em gestão ambiental, interessada na questão da sustentabilidade urbana da cidade de São Paulo, para que ela seja saudável, inclusiva e justa.

Descobri que tínhamos instrumentos que ajudavam no crescimento ordenado, o EIV-RIV, que estão nos decretos aprovados na gestão Paulo Maluf, de 1994. Fui estudar e pesquisar para saber o que significava. Levantei todas as leis que embasaram o EIV-RIV – essa foi a tese da minha especialização em Gestão Ambiental – e então cheguei a tese de doutorado do arquiteto e urbanista Antonio Claudio Moreira Lima e Moreira, que dissertava exatamente sobre o EIV-RIV que, à época, era diretor de Aprov e Sehab. Ele foi construindo os índices do Relatório de Impacto de Vizinhança que foram incorporados pelo decreto do Paulo Maluf, à época, a partir da Lei Orgânica do Município, lei nº 1 de 1990, que era o meio de exigir dos empreendedores esse instrumento para aprovar os seus projetos junto àquela Secretaria. Nessa lei de 1990, quando já se falava em impacto de vizinhança o número de corte dos empreendimentos era de 20 mil metros quadrados, com obrigatoriedade da execução de audiências públicas as expensas do empreendedor, além da publicidade. Pois bem, o que ocorreu é que no decreto publicado pelo Prefeito Paulo Maluf foi dobrado o número de corte para 80 mil metros quadrados para uso residencial, tirando a função desse instrumento, pois hoje não temos conjunto habitacional superior a isto, portanto, devemos discutir o EIV-RIV sim. Foi aprovada pelo Cades da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente a minuta do projeto de lei, através da resolução 107, de 27/12/2005, que foi apreciada pelo Movimento Defesa São Paulo, Instituto Pólis e pelo IPT, onde foram feitas várias considerações para melhoria desse instrumento e eficiência do EIV-RIV. Aonde tudo isso foi parar, todo esse trabalho conjunto? Diante da inércia, levou-se ao Ministério Público toda essa questão, instaurou-se o inquérito civil 344/2006 para retomarmos a discussão daquele PL de 2005, revisto e aprovado pelo

Cades da Secretária do Verde e do Meio Ambiente, e não para propor novamente outro projeto de lei, agora o 414/2011. Quanto esforço e trabalho e novamente estamos aqui preocupados com essa questão.

Especificamente sobre o PL 414/11, não podemos aceitar que o número de 600 automóveis seja índice de corte. Em 1972, com a Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, lei nº 7.805 de 1972, previa-se que 100 vagas era número impactante, isso é retrocesso porque o número de corte era a partir de 100 vagas. Condomínios horizontais da ZR-1 – não sei se entendi errado ou certo – aonde só se permite residência, uma unidade por lote, é inadmissível, vai na contramão das decisões contratuais garantidas para loteamentos nos bairros dos jardins, que são o pulmão de São Paulo.

Também não é possível admitir que a área envoltória seja 500 metros, acho que deve ser, no máximo, do outro lado da rua. Vamos tomar como exemplo a área do Palmeiras e do Shopping Bourbon, aliás, os dois com alvarás completamente questionados. Isso não traz impacto de vizinhança? O EIV-RIV da Arena Palmeiras fala que não, apresenta fotos em seu relatório da Avenida Matarazzo, domingo às 5h da manhã. Não há nenhum carro nas fotos. Passo pelo local todos os dias e não consigo atravessar da Rua Clélia para ingressar nessa avenida. E o relatório fala que não impacta, sendo que a obra da Arena Palmeiras nem está pronta.

Outro aspecto a ser questionado é quem faz os pareceres técnicos. Temos de lançar mão de institutos isentos e não de empresas que são contratadas pelos empreendedores.

O prazo para se convocar audiências públicas tem que ser no mínimo 30 dias e não apenas de 20 dias, como está no projeto. O mais é que nessa lei tem que se fazer um abaixo-assinado de no mínimo 100 assinaturas para garantir o direito de audiência pública a ser realizado pelo empreendedor para explicar à comunidade vizinha – e em São Paulo vizinho somos todos nós – o que aquele empreendimento vai impactar.

Vou então deixar a minha tese que, acho, faz uma revisão melhor.

Fiz outras considerações em e-mail trocado, que são as seguintes: A lei obriga que cada residência tenha uma vaga. Quando você quer fazer duas ou três vagas, que você pague por isso e faça a compensação.

Outro aspecto é o lençol freático, quando ele é rompido para se fazer um subsolo muito grande, gera constantemente bombeamento de água que é mais custo de energia, estamos então indo na contramão.

Enfim, vou deixar os documentos com vocês, acho que me estendi, eu já protocolei.

Era isso, muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – De fato, os documentos são muito importantes. Inclusive, o seu estudo-especialização é um dos poucos realizados na FAU. Como foi feita a sugestão de realizarmos debates e eventos mais abertos, poderíamos convidar o Prof. Moreira em razão do seu papel no estudo do tema.

Quero informar que as duas audiências públicas sugeridas já foram propostas, dependem do Presidente da Câmara que ficou incumbido de definir as datas para a realização das mesmas.

A próxima inscrita é Maria Helena Lima de Freitas do Movimento Social e Comunitário.

A SRA. MARIA HELENA LIMA DE FREITAS – Bom dia, Sr. Presidente e membros da Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Vou iniciar a minha, se não der tempo, está escrita.

Após 30 anos de pesquisa em exegese bíblica, nós temos já um censo crítico dentro da visão da sociedade no campo da justiça e da sabedoria nesse ato desafiador do caos social.

Tivemos no Movimento do Lai-Cato da Igreja Católica, no final de semana passado, oito Teólogos, um simpósio pesadíssimo, no qual foi reafirmado que a opção preferencial pelo

povo sofrido e marginalizado é Lai-Cato. E o senhor sabe também que somos membro do Movimento Ecumênico.

Srs. Vereadores, nós estivemos, quando chegamos em São Paulo, no Parque Primavera. Lá fizemos uma reflexão do ato criado através da proposta de discutir o Jardim do Éden, que era um texto bíblico dentro de várias igrejas. Uma senhora disse: “Se Deus criou, e fomos nós que destruimos, nós podemos reconstruir”. Nessa linha, afirmamos que o impacto de vizinhança é para todos e a visão é universal.

Por isso, é importante que no momento em que se está construindo um PL, que é um ato criado das normas, é aquele momento em que se elabora aquilo que vai dar segurança jurídica e a realização do sonho da sociedade. Tem dois pontos importantíssimos para nós: a municipalização da gestão federativa e participativa, que começa com o inciso II, art. segundo da lei 10.857/2001, chamada Gestão Democrática. Nós temos segurança com a pesquisa técnica no Brasil, nós queremos deixar com relação ao aprimoramento das normas duas questões que mexem na raiz do problema. Qual é a medida do local em que a pessoa que assume o serviço da família e cuida das crianças tem para descansar antes de assumir a nova jornada? Não é uma simples despensa, muitas vezes, o closet da suíte tem maior espaço. Esse é um questionamento que eu sempre fiz, eu sou casada com um engenheiro civil e o meu marido, vez por outra, citava a ABTN porque estava elaborando seus projetos.

Outro aspecto é que estamos falando de patrimônio da humanidade. Quando se instala um condomínio, qual é a contrapartida no território físico, geográfico e social? Eu moro em Perdizes, eu vi a contrapartida do *Bourbon* e estou vendo as questões do Palmeiras. Deixo então uma pergunta em relação ao custo-benefício. Por causa de uma norma não aprovada para derrubar construção antiga e reconstruir, qual é o custo não deixando derrubar e fazendo adaptação de projeto ou derrubando e construindo? Essas são questões importantes para o controle financeiro das políticas públicas e privadas.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Agradeço a senhora. Se houver

documentos, que sejam anexados ao processo.

O próximo inscrito é Manoel Antonio Ribeiro do Movimento Parque Linear Águia de Haia.

O SR. MANOEL ANTONIO RIBEIRO – Bom dia a todos, a todas. Bom dia Vereadores Carlos Neder e Chico Macena. Venho da zona Leste, estamos tendo uma grande construção, um grande polo está sendo construído. Preocupamo-nos então com as questões das compensações e não só ambiental, mas na área da Saúde – você como médico sabe do que estou falando -, na questão das escolas. Qualquer empreendimento, seja público ou privado, ninguém se preocupa com a área. Vemos muito o setor do Meio Ambiente, do verde, nos esquecemos da área Social. Não nos preocupamos se a região vai suportar essa nova demanda de pessoas quanto à Educação, Saúde e Segurança Pública.

Com o advento do Itaquerão, o que está acontecendo conosco, lá? Toda área em que havia casas, com dez metros de frente, estão virando quatro sobrados com dois metros e meio. Em todo local. E o engraçado, o poder público aprova porque está lá, está sendo construído. Neder, você conhece a região, na Águia de Haia e entorno, toda e qualquer casa antiga está se tornando quatro, cinco sobrados, uma vila com sobrados e isso afóra os impactos que virão com a Copa do Mundo, com as grandes construções.

O que nos preocupa quando se trata de compensações, por exemplo, quando mexeram nas marginais, houve compensação ambiental em nossa região. É lamentável falar sobre. O pessoal “rasgou” as calçadas, pegaram um monte de pau seco, eles falam que são árvores, espetaram no chão e falaram que isso é compensação ambiental, é um monte de pau seco que até agora não virou árvore, e são mais de dois anos. Nós não entendemos porque o poder público estabelecido faz essa compensação ambiental. Pergunto: como cobrar da iniciativa privada se o exemplo do Poder Público é o pior possível? Acho que temos de parar de brincar. A lei tem que ser aprovada, o mais rápido possível, aprimorada, o Chico falou que não temos tanta pressa, mas temos sim um pouco de pressa.

Com o advento na cidade de São Paulo e no Rio de Janeiro da Copa do Mundo acontece uma efervescência do capital, abertura de grandes empresas, de grandes condomínios, com isso nos preocupamos.

O Parque Linear Águia de Haia, uma briga de 20 anos, está há um quilômetro e meio do Itaquerao, queremos compensação ambiental, e o parque não sai. É a nascente do Córrego Ponte Rasa, um dos maiores córregos da zona Leste, que é afluente do Rio Tietê. Isso nós não entendemos. Temos de ter um pouco de pressa para melhorar a questão porque as compensações são lastimáveis.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Agradeço o Manuel, conheço-o há muito tempo desde a luta contra o Cadeião e pela instalação da FATEC na zona Leste.

Próxima inscrita é Ros Mari Zenha, em seu nome próprio, representando o Cades e não mais o IPT.

A SRA. ROS MARI ZENHA – É uma dupla representatividade. Falo em nome da sociedade civil, represento a região macro-oeste um, Lapa, Pinheiros e Butantã no Cades Municipal, e queria deixar algumas sugestões adicionais que foram feitas em relação ao projeto de lei e que são as seguintes.

A primeira diz respeito a um tema que foi tratado aqui com relação às audiências públicas a serem formuladas mediante abaixo-assinado, etc. e tal. Não vou entrar no mérito. Nossa posição é clara. Primeiro, considerando a importância da manifestação cidadã e do controle social sobre a produção do ambiente construído em nossa cidade, por todos nós; segundo, que o poder público, os investidores e a vizinhança envolvidos e a população em geral na construção de empreendimentos devem examinar sim, em detalhes, os projetos e estudos para melhorar debater como programar-los. Terceiro, as experiências mal sucedidas no passado e no presente e que deixam passivos difíceis de serem solucionados para as próximas gerações. E quarto, a dificuldade que a sociedade civil tem para a efetiva participação democrática na condução dos destinos da cidade, nós – sociedade civil, representação no

Cades – sugerimos e entendemos que se deva incluir discussões públicas nos processos de licenciamento sempre que houver um empreendimento que implique na questão do impacto na capacidade de suporte do território da cidade sem a necessidade de nenhum tipo de solicitação prévia de parte da sociedade civil.

Portanto, não tem o menor cabimento lista de CEI, líder do CEI, abaixo-assinado, RG. A cidade ao ser impactada, o impacto é no território da cidade quando não na região metropolitana de São Paulo. Portanto, não tem o menor cabimento. Temos de estudar sim se o empreendimento vai causar impacto e vai de encontro à capacidade de suporte da cidade, não há porque haver nenhum abaixo-assinado. Esse é um primeiro ponto.

Outro aspecto importante é a precariedade dos estudos técnicos, que muitas vezes limita a utilidade do instrumento e reforça a concepção de que o estudo do impacto de vizinhança não passa de um entrave burocrático, gerando, por outro lado, dispêndio ao erário público. Propomos que é importante para empreendimento aonde há necessidade de estudos de impacto, cujo interessado seja o poder público, os estudos sejam realizados por instituições técnico-científicas do aparelho estatal, e não por consultorias contratadas com objetivo, inclusive, de conter despesas ao erário público.

A terceira é que existem ainda muitos países e outras regiões em que há critérios diferenciados de impacto para diferentes regiões do território da cidade. O próprio artigo 37 do Estatuto da Cidade afirma que o EIV ao ser levado a efeito deverá considerar a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

E sabendo-se que nos grandes centros urbanos cada localidade possui características peculiares, não seria razoável pensar que a lei possa definir quais os empreendimentos que dependerão de EIV para obter licenças ou autorizações necessárias, mediante critérios diferenciados para cada região, em consonância com suas peculiaridades. É uma questão a se pensar num futuro debate.

Por outro lado, surgiu também a sugestão de que se insira no texto a avaliação do

impacto causado por empresas de segurança e vigilância privada, que segundo alguns moradores, estão se instalando no território da Cidade, abrigando em suas sedes armas, arsenais e valores em dinheiro, pondo em risco, inclusive, a vizinhança. Então é uma coisa nova que surgiu e que também não nos tinha ocorrido, e foi sugerido que se pensasse.

E, por último, a exemplo do que falou uma colega da Secretaria do Verde e Meio Ambiente, o termo de referência que acompanha o projeto de lei precisa ser mais bem estudado e tem de ser avaliado e otimizado. Estamos entregando agora – fizemos cópias – para todos os vereadores da Comissão de Política Urbana, e vamos protocolar aqui também, um documento que contém um termo de referência para elaboração do EIV-RIV, que foi contribuição das arquitetas Maria Aparecida Seabra de Carvalho e Maria Izabel, e da geógrafa Maria de Lujan, que é justamente complementando com mais detalhes, de uma maneira mais criteriosa, o termo de referência apresentado.

Então gostaríamos de deixar cópia para cada um dos Srs. Vereadores, e mais o documento. Finalizando, lembrando que como conselheira do Cades nos demos ao trabalho de fazer uma linha do tempo. Esse documento que vou deixar aqui e também com o Ministério Público, contém a linha do tempo, o histórico de todo o debate desse projeto de lei, como disse a Maria Laura, que se iniciou em fevereiro de 2005.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Obrigado. É claro que todos os documentos que estão sendo trazidos ao processo estão à disposição das entidades presentes, em especial o Ministério Público, caso queira acessá-los.

Anuncio a presença do Vereador Donato, do PT.

Tem a palavra a Sra. Jupira Cauri, munícipe moradora do entorno do Palmeiras, espero que fale um pouco sobre o Palmeiras, embora eu seja santista.

A SRA. JUPIRA CAURI – Só falarei do Palmeiras, embora eu seja palmeirense. Bom dia para todos e todas, me inscrevi para falar como moradora de um bairro bastante animado.

Sou moradora da Água Branca, parede com a nova arena do Palmeiras, nas proximidades de uma avenida em que há dois *shoppings*, o Shopping Bourbon e o Shopping West Plaza, várias casas noturnas, o Parque da Água Branca, que é um bem tombado e a Uninove, universidade de tamanho monstruoso.

Por morar ali sei – e todos os outros moradores – o que é viver sobre o impacto de vizinhança desses grandes empreendimentos. Trouxe, só para ilustrar, o RIV da Arena do Palmeiras. Todo esse material que tem as fotos que a Maria Laura fez referência, do cruzamento da Av. Pompéia com a Av. Francisco Matarazzo, com alguns carros, e quem anda por ali sabe como é aquela região, então só quero fazer destaque para - porque a Rosmari, a Lucilia e outras pessoas já disseram -, a importância de considerarmos a somatória dos impactos.

Então neste RIV do Palmeiras não foi considerada uma série de aspectos do entorno. Nós, moradores, entramos por meio do Conseg com uma ação civil pública, que depois o Ministério Público, por meio do Dr. Freitas, mandou para a Justiça, e nessa ação civil pública foi feita uma análise do RIV do Palmeiras. Então só vou trazer para ilustrar, para que a gente conheça um pouco mais como esses instrumentos hoje são feitos.

No RIV da Arena do Palmeiras, que é esse catatau de material, ele é mais descritivo do que analítico de fato dos impactos do entorno. Então, por exemplo, ele não considerou as áreas de influência do empreendimento, os impactos disso sobre os equipamentos urbanos, ele considerou as volumetrias das edificações do entorno para justificar o que estavam fazendo no empreendimento. O RIV desprezou a Operação Urbana Água Branca.

Não existe a Operação Urbana Água Branca para quem analisou os impactos da futura Arena do Palmeiras, assim como considerou de uma maneira muito pobre todo o impacto sobre o sistema viário de transporte. Conhecendo, nós que somos vizinhos de estádio de futebol, sabemos o que significa o impacto disso e a Arena do Palmeiras trará também

eventos noturnos quase que cotidianos, com uma capacidade para 30 mil pessoas, e estacionamento para mil e seiscentas vagas.

Por outro lado, o EIA-RIMA da Operação Urbana Água Branca não considerou o impacto da Arena do Palmeiras. Participamos de duas audiências públicas e pedimos para que fosse revisto o EIA-RIMA, considerando o impacto da futura Arena do Palmeiras.

Para finalizar, isso é só para ilustrar a importância de termos a somatória desses impactos, porque senão fica muito pobre tudo o que está sendo proposto no projeto.

Por fim, uma palavra que arrepia todo e qualquer morador: medidas mitigadoras. É importante que todas as secretarias, entre elas a Secretaria do Verde, porque geralmente sempre sobra para a Secretaria do Verde dar o parecer final, seria importante que houvesse uma fiscalização, já no decorrer do empreendimento, das tais medidas mitigadoras. Quem fiscaliza o cumprimento dessas medidas? Quem está fiscalizando se a WTorre está cumprindo o que foi estabelecido em relação ao ruído e a descarte de material? Enfim, quem fiscaliza as medidas mitigadoras? Acho que o projeto de lei, pelo que lemos, não prevê nada sobre isso e seria importante que isso constasse.

Sobre as audiências públicas acho que a Rosmari já disse tudo e não vou falar mais nada. Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Agradeço sua participação.

Passo a palavra para o último inscrito, Sr. Edmundo Picasso, da Pastoral da Ecologia.

O SR. EDMUNDO PICASSO – Bom dia a todos. Sou morador da Mooca, nas proximidades da Radial Leste, que há cinco anos começou a sofrer a construção de espigões de 27 andares.

Uma das primeiras consequências desses espigões foi que dois anos após o início da construção, um parente meu morador da Rua Sapucaia, que fica bem próxima a esse empreendimento, já não conseguia ver a televisão aberta. Foi obrigado a contratar a televisão

a cabo. Então problemas desse tipo, talvez, jamais tenham passado pela cabeça de alguns que pensaram em fazer algum documento sobre relatório de impacto de vizinhança.

Antes disso, seria necessário que saíssem às ruas para conversar com os moradores que sofrem só com o bate-estaca atrás da sua casa.

Conheço gente da Rua Itaguaiana que está em processo contra a construtora.

É preciso verificar, por exemplo, os prédios que estão com água escorrendo, como na Avenida Álvaro Ramos. Fiz questão de perguntar ao zelador, e ele disse que isso é um problema, porque, quando começa a encher a garagem, a bomba entra em funcionamento.

Outra questão importante: quem consulta o órgão federal de 2001, o Estatuto da Cidade, verá que, no artigo 38, se fala da elaboração do EIV, não substitui a elaboração e aprovação do estudo prévio de impacto ambiental, requerida nos termos da legislação ambiental.

Temos órgãos, grupos de estudos da USP, que têm comprovado a quantidade de mortes decorrentes da quantidade enorme da poluição ambiental. Nós, da Mooca, que estamos perto da Radial Leste, sofremos com isso diariamente, pois o impacto é muito grande. E, quando se tem um empreendimento desse tipo, é evidente que a quantidade de trânsito aumenta, bem como a poluição ambiental.

Então, acho que é um erro básico, porque tinha de se prever o estudo de impacto ambiental. Sequer isso está citado nesse documento. Essa é uma questão básica.

Também é preciso verificar se isso vai gerar ilhas de calor. Ando muito, faço minha caminhada à noite e, nessas regiões, onde estão esses imensos prédios de 27 andares, não têm a mesma temperatura que sinto andando fora dessa região.

Essas questões da política ambiental não estão contempladas nesse documento.

Outra coisa que considero importante – embora repise no assunto – é a participação do povo. A participação da sociedade porque, nesse mesmo documento de 2001, o artigo 45 diz o seguinte: “Os organismos gestores das regiões metropolitanas e as

aglomerações urbanas incluirão, obrigatória e significativa, participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.”

Isso está totalmente descaracterizado, porque esse negócio de dizer que somente cem pessoas podem fazer numa área de 500 metros, como posso definir a área afetada antes de o prédio ser construído? Como se pode imaginar que a área afetada existe antes da construção ter sido feita?

Creio ser necessário conversar com a população para ver o que está acontecendo; ver qual a desvalorização que sofre um imóvel quando é feito um prédio do lado dele; a questão das casas que ficam com sombra.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Tem a palavra o Dr. Promotor José Carlos Freitas.

O SR. JOSÉ CARLOS FREITAS – Muito bom dia a todos. Srs. Vereadores Carlos Neder e Chico Macena, quero, primeiro, agradecer a oportunidade que V.Exas. estão abrindo à sociedade civil para, novamente, em sede de Câmara Municipal, tratarmos de uma questão que é muito polêmica, tendo voz a sociedade civil.

Sobre o mérito desse projeto de lei, acho que todas as intervenções que foram feitas já sinalizaram a complexidade e a importância desse instrumento de planejamento urbano, portanto, não vou ingressar nesse mérito e, muito provavelmente, não usarei os dez minutos para falar. Se assim for possível, abro possibilidade para alguém que queira se manifestar a respeito.

A minha preocupação é com relação não só pertinente ao mérito, mas, também, quanto ao procedimento, a forma procedimental, como esse projeto de lei foi encaminhado a esta Casa de Leis.

Lendo o histórico que a Rosemary fez – e que foi entregue aos senhores -, vi que está sendo narrado que foram realizadas duas audiências públicas, sendo esta a terceira.

Se não me falha a memória, audiências públicas, pelo menos duas, são exigidas pela Lei Orgânica para processos legislativos, projetos de lei, que tenham dimensão de instrumento de planejamento urbano, como é o Plano Diretor, como é a legislação de uso e ocupação do solo.

Se assim está sendo tratado por esta Casa de Leis, portanto, exigem-se duas audiências públicas e, muito provavelmente, um quórum qualificado; se ela está tomando esse instrumento como muito importante para a Cidade, reitero a esta mesma Casa de Leis, pedido que foi feito pelo Ministério Público, com todo o respeito, de devolução deste PL ao Executivo, como já fiz ao próprio Executivo, para que solicitasse a retirada do PL, por conta de o Poder Executivo local não realizou audiências públicas a respeito desse PL – os senhores me corrijam se eu estiver enganado. Mas temos uma investigação que trata desse problema do Estudo de Impacto de Vizinhança e não consta que o Executivo tenha feito audiências públicas.

Se os senhores disserem que é suficiente que esta Câmara Municipal realize a segunda ou até a terceira audiências públicas, eu diria que não, porque – já foi lembrado aqui – o Estatuto da Cidade exige para instrumentos de planejamento urbano que haja audiências públicas no Executivo e no Legislativo.

A Câmara Municipal está cumprindo a sua missão. Ela entendeu a lição de casa, mas não me parece que o Executivo tenha entendido.

Então, o que quero é ficar na questão preliminar de procedimento, até porque, Srs. Vereadores, a Câmara Municipal realiza audiências públicas nesta Casa, e o Executivo tem por praxe, quando assim quer, fazer audiências públicas nas Subprefeituras e dispersa essa discussão entre comunidade.

Então, faltou ao Poder Executivo, essa cautela de levar essa discussão à população, aos bairros. Representantes acabaram de se manifestar dizendo ser necessária uma discussão mais próxima com a população.

Não quero dizer, com isso, que a Câmara Municipal não esteja cumprindo a sua missão. Mas há um vício no procedimento que teve origem no Executivo, e o Ministério Público não está aqui para afrontar os Poderes, muito pelo contrário, está aqui para colaborar com a Câmara Municipal, com o Poder Executivo e, sobretudo, com a sociedade civil. Estamos aqui para auxiliar a discussão.

Assim, quero deixar esse aspecto a V.Exas. no sentido de que o projeto – segundo penso – está viciado na origem porque não foram feitas audiências públicas na fase do Poder Executivo.

O Ministério Público está à disposição para discutir, inclusive, na sua própria Casa, com a sociedade civil, com os Srs. Vereadores e com o Poder Executivo. Parece-me que esperamos tanto tempo para discutir esse projeto de lei que, ainda que se perca algum tempo mais para cumprir essa formalidade, devemos assim proceder. Até porque o Estatuto da Cidade, segundo consta, teve uma gestação de mais de 10 anos para vir ao mundo. Então, esse instrumento importante que é o Estudo de Impacto de Vizinhança tem de ser um pouco mais discutido.

Fica o convite para os Srs. Vereadores, representantes do povo, que estão nesta Casa de Leis, o Executivo e a sociedade civil para discutirmos essas questões no próprio Ministério Público.

Essa é a colaboração que trago aos senhores.

Reitero o que foi dito por todos que me antecederam, como o Colega do Ministério Público, Dr. Maurício, e fica essa solicitação aos senhores.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Agradeço a participação do Dr. José Carlos Freitas.

E, no início dos trabalhos, informamos que esse projeto está há mais de um ano na Câmara Municipal de São Paulo; tramitou apenas na Comissão de Constituição e Justiça;

foram realizadas duas audiências públicas – uma na Comissão de Constituição e Justiça e outra na Comissão de Orçamento e Finanças. Embora o projeto ainda não tenha tramitado nesta última Comissão.

Depois, o Sr. Vereador Chico Macena nos informará sobre o grau de representatividade nas duas audiências anteriores que, diferentemente desta – informei-me com a Assessoria -, não teve participação tão expressiva e tão representativa.

Por outro lado, tivemos informação de que mesmo alguns órgãos do Executivo não chegaram a ter o processo em suas mãos, participando indiretamente da formulação do projeto. Então, a dúvida é: se até mesmo os órgão mais diretamente envolvidos participaram da sua confecção, sem falar das audiências públicas no âmbito do Executivo e não, do Legislativo.

Tem a palavra o Relator Sr. Vereador Chico Macena.

O SR. CHICO MACENA – Obrigado, Presidente.

Quero anunciar a presença do Vereador Tripoli, Líder do Governo, prestigiando esta audiência pública.

Primeiro, quero falar a respeito da questão preliminar que o Dr. José Carlos Freitas está nos apresentando.

Concordo com o Promotor, mas temos um problema legal do ponto de vista da Câmara Municipal: nós não temos prerrogativa para devolver uma iniciativa do Executivo, quer dizer, não podemos nos recusar de analisar. Se ele pedir caráter de urgência, tem de ser votado rapidamente. Essa prerrogativa de devolução por vício de procedimento não existe para o Relator nem para a Comissão. O que podemos fazer é votar ou não votar, votar contra, não colocar em pauta. Isto é, o Regimento Interno é omissivo, portanto, não existe devolução de projeto.

Foi o mesmo que ocorreu no Plano Diretor do Município de São Paulo, quando a Justiça obrigou o Executivo a retirar da Câmara Municipal o projeto de lei. Não foi a Câmara

que devolveu, mas aconteceu devido a uma decisão judicial numa ação movida pelos senhores.

Então, a respeito da preliminar, apesar de concordar – quando o Sr. Promotor não estava presente, eu disse que o projeto merecia um debate aprofundado pela sua complexidade e pelo diálogo que ele estabelece com uma série de leis na Casa.

Eu iria além até dessa questão – aproveitando a presença do Líder do Governo: acho que esse tipo de projeto de lei e de iniciativa mereceria desta Casa, inclusive, um tratamento e um debate mais aprofundado, envolvendo várias comissões e um diálogo com o Poder Executivo, com setores da sociedade civil.

Sou autor da lei - houve um processo, mas, depois, o assumi e o assinei - que estabelece o gerenciamento de resíduo da construção civil – foram seis meses de debate com toda a cadeia: Poder Público, que licenciava; com a cadeia produtiva; com o Secovi e com a sociedade civil, a fim de chegarmos num bom termo da lei, que desse garantia para a Cidade, de um tratamento do resíduo da construção.

E uma lei, em minha opinião, é importante tanto quanto e teria até menos complexidade do que esta (?).

Quero até fazer uma justificativa a esta Comissão. Como eu disse antes, temos a Lei de Gerenciamento de Resíduos da Construção, que, de certa forma, trata de licenciamento; e temos a lei de polos geradores de tráfego, que, de alguma forma, trata também de licenciamento. Para algumas questões que foram citadas hoje, temos a lei licenciamento de heliportos e helipontos na cidade de São Paulo, que dialoga com o que está colocado aqui. Temos, no Plano Diretor, vários aspectos também de impacto de externalidades, como os parâmetros de incomodidade, ruídos, odores *etc*, que dialoga com o que está aqui colocado. Então, julgo necessário aproveitarmos esse diálogo que está estabelecido a partir de cada uma dessas leis para que tenhamos um estatuto jurídico desse licenciamento que preveja, no mínimo, certa racionalidade em relação aos interesses da Cidade, mas que não seja conflitante

com as demais leis ou que apontemos mudanças nessas leis. Porque, senão, podemos chegar a uma aberração jurídica se isso não for devidamente analisado. Há uma lei que diz uma coisa, outra que diz outra, havendo parâmetros diferentes, inclusive para o empreendedor.

Penso que o grande debate que tem de ser estabelecido é o do licenciamento de empreendimentos na Cidade, debate que tem de abarcar todas essas leis correlatas. É o licenciamento que precisamos discutir até para que a possamos apresentar regras claras para a sociedade. Temos de ter regras claras para o empreendedor, temos de ter regras e direitos adquiridos claros para a sociedade civil e temos de ter interesse coletivo da Cidade prevalecendo nesse diálogo e arbitrando possíveis conflitos que possa haver. Esse é um debate complexo e amplo, por isso penso que deveria ser montada nesta Casa uma Comissão de avaliação, de estudos, de aprofundamento de cada item desse projeto. E, neste caso, estou dando minha opinião: na hora em que eu for analisar e fazer o relatório desse projeto de lei, há uma série de observações que eu faria inclusive à lei dos polos geradores de tráfego, que, penso, deveria ser aperfeiçoada. Tenho observações também no que diz respeito a alguns empreendimentos na Cidade, em relação à exigência de garagens, porque, assim, está-se estimulando que as pessoas comprem carros. Poderia haver empreendimentos que não fossem obrigados a ter garagem até para favorecer o uso de uma estrutura já instalada de transporte coletivo. Enfim, há um debate amplo a ser realizado.

Até foi dito hoje pelo Manoel que não podemos esperar muito, porque vários empreendimentos estão sendo instalados na Cidade e precisamos de uma lei de licenciamento. Porém, não podemos fazer uma lei no afogadilho e que não contemple as necessidades da Cidade; temos de compatibilizar esses dois tempos. Tenho certeza de que, se nós tivermos um processo amplo e democrático de debate; se conseguirmos envolver todos os setores da sociedade; se conseguirmos esse diálogo inclusive com os licenciadores – que é o Poder Público municipal -, vamos ganhar tempo depois no licenciamento e em ações judiciais que possam vir a ocorrer.

Eu queria colocar mais uma questão: apesar de que, infelizmente, o Regimento Interno da Câmara não prevê isto, deveríamos elaborar um substitutivo e fazer audiências públicas sobre ele, porque, muitas vezes, o substitutivo que aqui é votado é completamente diferente daquele que o originou, e a sociedade nem sabe o que foi votado.

O Plano Municipal de Habitação pode ser um exemplo ou não de que isso pode ocorrer.

Era o que eu tinha a dizer, Sr. Presidente. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Agradeço ao Relator, Vereador Chico Macena, a participação.

Passo a palavra ao Líder do Governo, Vereador Roberto Tripoli, cuja presença é muito importante nesta audiência pública, inclusive em razão dos encaminhamentos propostos.

Tem a palavra V.Exa.

O SR. ROBERTO TRIPOLI – Muito obrigado.

Sr. Presidente, Srs. Vereadores, senhoras e senhores presentes, o que me traz a usar a palavra neste momento é lembrar que audiência pública é muito importante. Criada por mim e por Arnaldo Madeira na Lei Orgânica do Município, a audiência pública ficou necessária a toda questão ligada à criança, a toda questão econômica e às questões ligadas ao meio ambiente.

Lembro que o primeiro projeto apresentado nesta Casa – e V.Exa., nobre Vereador Carlos Neder, deve se recordar bem disso – foi da Vereadora Aldaíza Sposati. Isso foi, se não me falha a memória, no ano de 1991.

Quero reiterar que o Governo está à disposição para ouvi-los, para acatar qualquer emenda ou substitutivo que venha a acrescentar algo ao projeto e para colaborar com ele. O que não podemos é adiar mais essa proposta, que esta nesta Casa desde os anos 90. O Estudo de Impacto de Vizinhança é muito importante e não podemos mais adiar essa matéria.

Sugiro à douta Comissão de Política Urbana que marque mais rapidamente

possível uma nova audiência pública para que possamos acolher as informações necessárias e que possamos votar a matéria e regulamentá-la; não adianta só aprová-la, temos de colocá-la em prática.

Apesar de este governo e este Vereador sempre terem trabalhado em prol dessa questão, admitimos que essa matéria está muito atrasada. Isso já deveria ter sido aprovado e sancionado há muito tempo. Acredito também que haja interesses pelo adiamento, porque isso inviabilizaria muitas obras e projetos em São Paulo. Então, há gente que trabalha contra.

Peço, então, aos Srs. Vereadores que marquem, mais rapidamente possível, uma nova audiência com alguém do governo para discutir essa questão, procurando melhorar o projeto e resolver isso de uma vez.

É o que eu tinha a dizer, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Solicito à assessoria que encaminhe cópia de toda a documentação recebida hoje ao Vereador Roberto Tripoli, Líder do Governo, para que S.Exa. possa acompanhar em tempo real a discussão que está sendo feita no âmbito da Comissão de Política Urbana. Já que S.Exa. não compõe esta Comissão, entendo ser importante que receba essa documentação de imediato. Fica, então, deferida essa iniciativa por parte da Comissão.

Lembro que esta audiência pública foi requerida por meio do Requerimento nº 24/12, de autoria dos Srs. Vereadores Chico Macena e Carlos Neder.

Já que ontem o nobre Vereador Ítalo Cardoso foi muito festejado porque seu filho estava acompanhando a sessão, anuncio que meu filho, Eduardo Neder, que é Engenheiro Ambiental, também está participando desta audiência pública, o que me deixa muito satisfeito.

Tem a palavra o nobre Vereador Roberto Tripoli.

O SR. ROBERTO TRIPOLI – Sr. Presidente, ontem recebemos o Pedro, filho do nobre Vereador Ítalo Cardoso; hoje estamos recebendo o filho de V.Exa., o Eduardo. Sei que você, Eduardo, é Engenheiro Ambiental e trabalha na área ambiental. Seja muito bem-vindo.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Neder) – Agradeço a todos, senhoras, senhores, entidades, movimentos, associações, a participação nesta audiência pública. Houve várias propostas de outras audiências públicas para debatermos a questão.

Reitero o convite para a reunião do Fórum Suprapartidário por uma São Paulo São Paulo Sustentável, a ser realizado no dia 4 de setembro, na Sala Pedroso Horta, a partir das 19h.

Muito obrigado a todos.

Estão encerrados os nossos trabalhos.
