



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

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO
AMBIENTE

PRESIDENTE: ANDREA MATARAZZO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 26 DE JUNHO DE 2013

OBSERVAÇÕES:

- Orador não identificado
- Manifestação fora do microfone

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 10ª audiência pública do ano de 2013.

Primeiro projeto, PL 580/09, do Vereador José Américo, “dispõe sobre a criação e organização de viveiros de plantas no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências”.

Alguém inscrito? (Pausa)

Seguinte, PL 641/09, do Vereador Goulart, “cria o Memorial Polo Cultural Adoniran Barbosa, no bairro do Bixiga, no âmbito da Subprefeitura da Sé, e dá outras providências”.

Alguém inscrito? (Pausa)

PL 29/10, Vereador José Ferreira Zelão, “dispõe sobre a remissão do IPTU dos imóveis comerciais e residenciais situados no Distrito do Jardim Helena, no exercício de 2010, e dá outras providências”.

Alguém inscrito? (Pausa)

PL 276/12, Vereador Donato, “estabelece a política municipal de incentivo ao uso de carros elétricos ou movidos a hidrogênio, e dá outras providências”.

Alguém inscrito? (Pausa)

PL 277/12, Vereador José Américo, “dispõe sobre o tombamento, pela Prefeitura Municipal de São Paulo, das ruas Aspícueta, desde o primeiro quarteirão, na altura do 51, até a Simão Álvares, 694 a Wizard, do número 12 ao número 602, Ruas Harmonia, Girassol e Fidalga apenas nos trechos entre Aspícueta e Wizard; Rua Harmonia, do número 203 ao 359; Girassol, números 227 ao 409; Rua Fidalga, do número 242 ao 426 e o Beco do Batman que compreende três ruas – Medeiros de Albuquerque, Travessa Alonso e Gonçalo Alonso”.

Alguém inscrito? (Pausa)

PL 393/12, Vereador David Soares, “inclui novo dispositivo na Lei 15.406/11, que dispõe sobre o Programa Nota Fiscal Paulistana e Coleta Seletiva de Lixo, e fixa outras

providências”.

Alguém inscrito? (Pausa)

PL 481/12, Vereador Oliveira, “dispõe sobre a criação do Cartão de Sustentabilidade no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências”.

Alguém inscrito? (Pausa)

PL 488/12, Vereador Oliveira, “dispõe sobre a disponibilização de instalações físicas mínimas aos motoristas e cobradores de ônibus, e dá outras providências”.

Alguém inscrito? (Pausa)

PL 47/13, Vereador Eduardo Tuma, “dispõe sobre a concessão de desconto parcial do IPTU caso sejam adotadas nos imóveis medidas que visem a proteção do meio ambiente, e dá outras providências”.

Alguém inscrito? (Pausa)

PL 76/13, Vereador Aurélio Nomura, “dispõe sobre o estabelecimento de prazo de 18 meses, prorrogáveis, para a descontaminação de áreas com passivos ambientais, citadas na Lei 15.098/10, e dá outras providências”.

Alguém inscrito? (Pausa)

PL 77/13, Vereadora Edir Sales, “dispõe sobre normas de segurança para a utilização de piscina em instituições de ensino, academias, escolas de natação e assemelhados, e fixa outras providências”.

Alguém inscrito? (Pausa)

PL 107/13, Vereador Nelo Rodolfo, “dispõe sobre a criação de abrigo municipal de cães e gatos, no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências”.

Alguém inscrito? (Pausa)

PL 135/13, Vereador Jair Tatto, “estabelece normas especiais para o funcionamento de bares e similares nos bairros residenciais, de acordo com o Plano Diretor da Cidade”.

Alguém inscrito? (Pausa)

PL 136/13, Vereador Jair Tatto, “dispõe sobre a criação e implantação da Travessia M’Boi Mirim para Capela do Socorro, através do sistema de balsa às margens da Represa de Guarapiranga”.

Alguém inscrito? (Pausa)

PL 137/13, Vereador Jair Tatto, “autoriza a criação e implantação de portais turísticos em todas as avenidas que fazem divisa da cidade de São Paulo com outros municípios”.

Alguém inscrito? (Pausa)

PL 204/13, Vereador Aurélio Miguel, “altera a redação da alínea a, do inciso I, do artigo 2º, da Lei 15.150/10, no Município de São Paulo, e dá outras providências”.

Alguém inscrito? (Pausa)

PL 216/13, Vereador Goulart, “acrescenta o artigo 8º à Lei 10.199/86, e dá outras providências”.

Aqui temos dois inscritos.

Tem a palavra o Sr. Tacone.

O SR. TACONE – Bom dia a todos.

Queria fazer algumas considerações, que reputo de muita importância, na elaboração desse projeto.

Primeiro esclarecer que o alvará de funcionamento de tanques e bombas é expedido quando da construção e reforma de um posto de combustível.

Ou seja, ele funciona exatamente como se fosse uma Habite-se. Quer dizer, quando você faz a construção ou a reforma, de acordo com a planta aprovada pelo Código de Obras, você apresenta o alvará de funcionamento dos equipamentos que obedecem, rigorosamente, as normas federais, estaduais e municipais, no que tange ao aspecto construtivo e ao material utilizado para essas instalações.

Quero citar que as instalações básicas são as linhas, ou seja, os encanamentos são todos de mangueira flexível, PEAD, de alta resistência, conectados com eletrosolda e parades grossas. São normas internacionalmente utilizadas.

Existe embaixo de cada bomba um samp(?). É uma caixa protetora que evita qualquer eventual vazamento das bombas, através dos blocos ou conexões internas.

Se houve qualquer problema, há um sensor que faz um monitoramento e vai acusar qualquer tipo de vazamento. Inclusive se tiver uma gota de água, esse sensor dispara e avisa a existência de vazamento.

Também existe, nesse mesmo sistema, além do samp, a proteção dos tanques. Todos os tanques, hoje, são os mais modernos e avançados do mundo. São todos de parede dupla, todos revestidos com plástico. Se houver vazamento de uma parede para outra, existe um monitoramento intersticial, contínuo, por vinte e quatro horas e que vai acusar, numa central de cada posto, qualquer vazamento que seja. Ele fica apitando de forma constante para que as providências sejam tomadas imediatamente.

Tem ainda o spill de descarga. É uma caixa de contenção. Caso haja qualquer acidente de transbordo, não há contaminação do ambiente.

Então esses são alguns dos equipamentos básicos que garantem, hoje, conforme a legislação mundial, qualquer tipo de vazamento.

Além de tudo, anualmente, por lei, são efetuados e acompanhados por empresas especializadas – com engenheiros credenciados pela Prefeitura e pelo Contru – o teste de estanqueidade, com um custo extremamente alto, mas renovado por ano.

São sete itens que gostaria de enumerar e que são renovados anualmente por exigência da Prefeitura: o teste de estanqueidade, para detectar qualquer vazamento na linha ou no encanamento do posto; o laudo elétrico, anual também, feito por engenharia elétrica que tem de ter a ART e o Crea; o AVCB e o laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros; uma equipe de pronto atendimento do EPAE, empresa com engenheiros e técnicos devidamente

habilitados; um sistema de proteção contra descarga atmosférica, de medição honomica(?), que é pára-raio, também por empresas de engenharia credenciadas pela Prefeitura; um atestado de brigada de combate a incêndios, com funcionários treinados por oficial do Corpo de Bombeiros, também anualmente.

Todos esses quesitos são exigências, inclusive da Prefeitura. Portanto, defendemos que o alvará de funcionamento dos equipamentos deverá ser revalidado somente quando houve instalação de novos equipamentos, reforma das instalações ou substituição dos equipamentos. Isso é como se você já tivesse uma casa, tem o habite-se dela, e quando vai fazer uma reforma.

Caso contrário, já existe uma fiscalização rígida da Cetesb, do IPEM e do Contru. Daí você já faz tudo em duplicata, paga uma taxa por bico de bomba, anualmente. Depois, espera de dois a três anos, o Contru se manifestar. Tudo isso burocratiza e onera consideravelmente os custos, sem nenhuma necessidade. É só isso.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Muito obrigado. O segundo inscrito é o Sr. Gennaro.

O SR. GENNARO – Meu nome é Gennaro Maresca, sou do Sindicato do Comércio Varejista de Petróleo do Estado de São Paulo. Estou acompanhando a Dra. Claudia, junto ao nosso Jurídico.

Vimos aqui para apoiar o processo do Vereador Goulart, 216/13. Realmente, achamos desnecessário essa vistoria anual, porque hoje todo o material aplicado nos postos, como bem falou o Sr. Tacone, são de duração de 15 anos ou mais. São totalmente perfeitos e muito bem instalados.

Então, não vemos essa necessidade de vistorias anuais. E, em nome do Sindicato, apoiamos esse projeto do Vereador Goulart. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – É um projeto do Vereador Goulart, 216/13, feita audiência pública.

Vamos ao PL 217/13 do Vereador Laércio Benko, que estabelece o Programa de Incentivo à Utilização de Transporte Público Municipal e dá outras providências.

Algum inscrito? (Pausa) Não. Então, ok.

Vamos ao PL 228/13 do Vereador David Soares, que dispõe sobre a incorporação da área relativa ao CDC Modelódromo do Parque do Ibirapuera e dá outras providências.

Algum inscrito? (Pausa) Não. Então, ok.

Próximo é o PL 279/13 do Vereador Nelo Rodolfo, que altera o Anexo I da Lei Municipal 11.228 de 25 de junho de 1992, para acrescentar os itens 9.5.7 e 9.5.7.1, bem como dispõe sobre a obrigatoriedade de itens de segurança em elevadores já instalados e dá outras providências.

Algum inscrito? (Pausa) Não. Então, ok.

Vamos ao PL 282/13 do Vereador Nabil Bonduki, que revoga a Lei 14.918 de 7 de maio de 2009, que autoriza o Executivo a aplicar a concessão urbanística nas áreas do Projeto Nova Luz e dá outras providências.

Temos dois inscritos.

O SR. NABIL BONDUKI – Tem dois inscritos?

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Sim.

O SR. NABIL BONDUKI – Sr. Presidente, como o projeto foi pouco divulgado, ou seja, que teria um audiência pública sobre esse projeto, hoje. Caso não houvesse nenhum inscrito, pediria para que a audiência fosse feita em outra sessão.

Mas, se há inscritos, vamos ouvi-los. Não sei se é o caso de fazer apresentação?

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Não, não precisa.

Vereador José Police Neto peço a gentileza de assumir a presidência, pois um dos inscritos sou eu.

- Assume a presidência o Vereador José Police Neto.

O SR. ANDREA MATARAZZO – Bom, com relação ao Projeto Nova Luz quero

dizer que eu reputo um dos projetos mais importantes para revitalização da região central por tratar-se de uma área degradada, colocada em dois polos de desenvolvimento da Cidade.

Toda aquela região chamada, hoje, Nova Luz – ex-Cracolândia, que, infelizmente, voltou a ser Cracolândia – está entre o Bom Retiro e a Santa Ifigênia, centro. Portanto, é uma área que poderia, atualmente, ao invés de irradiar soluções, ela irradia problemas e deteriora todo o resto.

O Projeto Nova Luz propunha-se a reestruturar todo aquele núcleo que hoje é um foco de problema, como através da concessão urbanística. A concessão urbanística permite que a desapropriação, ao invés de ser feita pelo Poder Público, seja pelo Poder Público transferida ao Privado o poder de desapropriação, embora quem define o que vai ser desapropriado é o Poder Público.

Apenas o trâmite burocrático é feito pelo privado, o que é uma vantagem - tanto para o Poder Público, que acelera a desapropriação, como para o privado, porque a desapropriação feita pelo Poder Público pode pagar estritamente o valor de avaliação.

No caso da concessão urbanística, quando é o privado que faz a desapropriação, o valor de avaliação é o valor mínimo, é o patamar mínimo. Ou seja, ele pode negociar para cima, pagando para cima.

A concessão urbanística é o que viabilizaria o Projeto Nova Luz, a reestruturação de toda aquela área em torno da Sala São Paulo. A meu ver, poderia ter sido alterado, reduzido, não ser feito em 45 quarteirões, mas nos 15 iniciais, que eram quarteirões com pouquíssimas habitações, apenas galpões abandonados.

Acho que a eliminação, o cancelamento da concessão urbanística, que já vem como consequência do engavetamento do Projeto Nova Luz pelo Prefeito Haddad, é a pá de cal sobre a região central da Cidade. Você continuará mantendo uma região degradada, que não tem condições de reestruturar, porque existe um problema fundiário grave em função de imóveis há muitos anos abandonados, que pertencem a espólios, que já são de outros

espólios.

Enfim, a forma que tinha sido encontrada era a desapropriação de alguns quarteirões para que se reconstruísse habitação e comércio e revitalizasse uma região que, para mim, é das melhores regiões de São Paulo: atendida por duas estações de Metrô, uma estação de trem, as principais avenidas de São Paulo. Os principais equipamentos culturais do Brasil estão em um raio de 300 metros daquela região.

É uma pena que esta Prefeitura, que este Governo decida enterrar um projeto que permitiria recuperar, não só a região central, mas recuperar aquela parte da região da Luz que mantém a população refém do crack. Por outro lado, fomentaria e melhoraria ainda mais dois polos de progresso da Cidade: Bom Retiro e Santa Ifigênia.

Muito obrigado.

- Assume a presidência o Sr. Andrea Matarazzo.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Tem a palavra o Sr. Luiz.

O SR. LUIZ – Muito obrigado pela chance.

Nabil, parabéns. Você havia prometido para a gente, e é isso mesmo.

A gente tem de entender uma situação bem esquisita que aconteceu durante o último mandato. Foi feita a Lei de Concessão Urbanística, nesta Casa. Às 20, 21h, antes do jogo do Brasil, foi votada a lei sem nos avisar.

Sabem muito bem que, quando se trata de Santa Ifigênia, se tivessem avisado este plenário seria pequeno.

Sou Vice-Presidente da CSI e da CDL.

Infelizmente, tenha me esquecido que foi feita uma lei anterior de incentivo fiscal, que ninguém, absolutamente ninguém, recebeu o incentivo.

As leis, aqui, são estranhas porque são feitas... Quando é do interesse de alguma pessoa, elas vão, têm todo o aval da Câmara e tudo mais. Quando a população vai se beneficiar, quando as empresas se inscrevem, quando gastam, quando investem, também não

recebem de volta essa lei de incentivo.

Há duas empresas lá que estão aguardando e até agora não receberam essa lei. Acho estranho.

Quanto à concessão urbanística, essa área degradada que o Dr. Andrea estava falando agora, é a Santa Ifigênia. Foram vendidos lá uns apartamentos...

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Sr. Luiz, só fazer um aparte. No meu projeto, excluo justamente a Santa Ifigênia.

O SR. LUIZ – Mas o Projeto Nova Luz é a Santa Ifigênia. Não a rua. A rua não interessa, o senhor me desculpe.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – A Santa Ifigênia e seus prédios seriam o grande polo de irradiação de progresso.

O SR. LUIZ – O senhor me desculpe, a Rua Santa Ifigênia não vive sem o entorno.

O Police Neto esteve lá comigo para conhecer e, talvez, ele não tenha percebido, nas quando você sobe naqueles andares, quantas empresas existem lá? Quatorze mil empresas.

Essa área degradada que estão falando, são 14 mil empresas, 50 mil empregos. São algumas coisas que a gente não consegue entender.

Talvez a visão distorcida da Câmara Municipal... Vamos fazer uma excursão, vamos conhecer a Santa Ifigênia, vamos ver exatamente onde é essa região degradada.

Todos os imóveis ali... Oito mil reais o metro quadrado de um apartamento! Como é que se pode fazer casa popular a oito mil reais o metro quadrado?

Vocês vão me desculpar. Tem alguma coisa muito esquisita nessa lei.

Parabéns, de novo, Nabil, porque tentamos, de todas as maneiras, reverter isso. Cinco mil pessoas na rua. Praticamente invadimos a Fatec. Barramos, de todas as maneiras, isso. Sabe como? Povo.

Agora, vejo essas manifestações na rua e fico mais feliz ainda. Espero que essas

peçoas participem como a gente participou. Que venham aqui.

Fomos avisados, praticamente, de madrugada, pela dona Sueli, para esta audiência.

Agora estamos tendo uma reunião com a Associação Comercial para ver sobre camelô, sobre todos os tipos de coisa. Fazemos a nossa parte.

O que falta é povo falar com povo e trazer o problema para cá.

Obrigado, Nabil, você cumpriu a sua palavra. O Haddad cumpriu a palavra dele.

Inclusive, na campanha eleitoral todos os candidatos foram lá e assinaram um termo. Todos, exceto Serra e Soninha, o casal.

Então, estou aqui para dizer: a Santa Ifigênia, na próxima audiência, vai lotar isso aqui de novo e esse projeto vai passar.

Parabéns. Estamos do seu lado e na eleição vamos nos lembrar de você.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Sra. Sueli.

A SRA. SUELI – Bom dia a todos.

Sou do Movimento Defenda São Paulo e represento o Movimento na Operação Urbana Centro.

Parabenizo o Vereador e Arquiteto Nabil Bonduki por esse excelente projeto, que se justifica plenamente.

Só mesmo em termos da Operação Urbana Centro, ela já é ilegal, porque a Operação Urbana Centro teria de fazer diretrizes para os projetos em sua área, e não fez. Mas isso é o menos importante.

Importante é discutir a questão de concessão urbanística que, por seu próprio criador, foi feita para terras devolutas, agrícolas e também para a reurbanização de favelas. Não foi feita para entregar um Centro dinâmico, como o bairro Santa Ifigênia, e especulação imobiliária. É disso que se trata.

É um projeto, desculpem-me dizer em português claro, de roubo de terrenos para a

especulação.

Sou uma ex-GV. Sou uma arquiteta e uma ex-GV. Tenho vergonha de ser uma ex-GV pela análise econômica feita no Projeto Nova Luz!

Então, todos esses aspectos, adicionando tudo o que o Sr. Luiz já falou, e que toda a região está contra, a favor só estão os agentes imobiliários, tem tudo para ser anulado.

Parabenizo o Vereador Nabil Bonduki, ao Arquiteto Nabil Bonduki por esse projeto, que, não tenho dúvidas, deverá ser aprovado.

Ao próprio Andrea Matarazzo, que devo dizer que é uma pessoa de excelentes qualidades, está cometendo um grande erro de se colocar ao lado de Kassab e companhia limitada nesse projeto, que recomendo ao senhor rever.

Acho que o senhor está cometendo um grande erro como político e como ser humano. Espero a sua revisão.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Deixe-me explicar para a Sra. Sueli.

Meu Projeto da Nova Luz não é esse que está aí. Ele é bem localizado nas áreas, é pequeno e localizado em áreas que não têm nada. Apenas defendo o instrumento da concessão urbanística, não o projeto inteiro.

A SRA. SUELI – Desculpe-me. Então, vamos rever juntos as áreas que o senhor diz que não têm nada.

Estou à sua disposição. Conheço profundamente a região.

Peço para o Sr. Luiz me acompanhar também, porque conhece melhor ainda, para a gente rever tudo isso junto.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Com o maior prazer.

- Manifestação fora do microfone – inaudível.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Como já o assunto está morto, vale a pena sentar e rever, porque é uma região que merece ser recuperada. Precisa o Poder Público

estar presente.

A SRA. SUELI – Requalificada.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Requalificada. Inclusive, a parte onde tem aquelas vendas de motocicletas, que é um polo pronto.

A SRA. SUELI – É um dos polos maravilhosos.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Se o Poder Público der uma pequena ajuda lá, se transforma em um dos grandes centros de motociclismo do mundo.

A SRA. SUELI – Só para finalizar, uma coisa que todo mundo dizia, já que se falou em crack, eu ainda não consegui entender como é que cimento gruda crack.

Pergunto ao Plenário se é jogando cimento em cima dos viciados. Enterrar os viciados em uma montanha de concreto armado. Se não, vamos falar disso aí também.

Realmente, estou à disposição.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Tenho o maior prazer em discutir essa matéria, porque é uma região que gosto, me interessa e acho que tem um potencial maravilhoso para se transformar.

Aliás, acho heróis os comerciantes que estão lá, persistentes. Tem a Fess, que foi para lá em função do incentivo, fez um investimento grande e nunca conseguiu viabilizar.

Qual é a outra empresa? (Pausa)

Puxa, a Feas fez um investimento grande. Eu sempre o encontro e pergunto e ele nunca conseguiu viabilizar.

O Vereador José Police Neto gostaria de fazer uso da palavra? Agradeço a colaboração de ambos.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Cumprimento o Vereador Nabil Bonduki pela proposta. Saudar o Luis que volta à Casa para o debate.

Quero fazer uma reflexão que remonta ao começo dos anos 2000.

A concessão urbanística não é uma novidade desta ou daquela gestão. Ela está no

Artigo 239 e ela é muito lúcida e clara: “O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, a empresas isoladamente ou a um conjunto de empresas em consórcio, a realização de obras urbanísticas e de reurbanização de região da Cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, construção, incorporação de conjuntos de edificação para implantação de diretrizes do Plano Diretor Estratégico”.

Então a insistência que me parece ser feita, vejam, não quero defender, mas, sim, dialogar. Me parece que um ruído entre lei e a aplicação dela.

Revogar a lei que traz as reais contribuições acessórias a isso para estabelecer as diretrizes precisas para preservar as ZEIs e a economia local, como está escrito no projeto, como foi escrito na lei, é o principal contrassenso da sua revogação.

Então se tínhamos dúvida na forma do licitar, ou dúvida no implantar, a dúvida foi desfeita com a eleição do Haddad.

Agora, desdizer a lei, desculpa, acho um grande erro: a legislação aprovada por esta Casa é clara na manutenção dos empregos já gerados e ampliação. E não é peça de retórica. Está na lei.

Portanto, estamos, mais uma vez, usando um expediente para fazer algo fazendo outro.

Quero concordar que projetos devem ser apresentados e melhorados, tanto os legislativos, quanto os Executivos. Mas, não reescrevemos histórias em semanas. Por isso que voltei ao começo dos anos 2000, quando estabelecemos o que é a concessão urbanística. Portanto, a concessão urbanística aplicada à Nova Luz em nada inovou aquela pensada pelo legislador Nabil Bonduki quando, nesse plenário, aprovou esse artigo.

E mais do que isso: se a lei define a manutenção do emprego, se a lei define as ZEIs – a maior discussão, à época, era vão acabar com as ZEIs, mas as ZEIs foram mantidas e foi criado um conselho paritário, uma das solicitações. Podemos até dizer que a GV não teve a qualidade que teve no tempo da sua formação. Mas esse é um problema da GV e da

Administração que não soube levar a GV a um bom resultado. Não é um problema da lei. Não é um problema do debate que foi feito nesse plenário. Se você ler a lei verá se é ou não é. Leia a lei, Vereador Nabil Bonduki.

Veja se a lei não estabelece essa questão do incentivo à produção local, econômica, reconhecida desde o princípio.

O maior conflito que vi na região eram proprietários que não queriam as ZEIs. Não era manutenção de emprego. O que mais se ouvia, naquela época, é que os que tinham terra lá, não queriam que fossem ZEIs. O projeto garantiu que se mantivessem as ZEIs. A contragosto de muitos proprietários, é verdade.

Muitos proprietários queriam uma zona mista 3. Afinal, vale mais. Talvez acelerasse mais o processo especulativo sem projeto público. Talvez seja isso, com a revogação, que consigamos, pois, o próximo passo, depois do Plano Diretor, são as leis que vão estabelecer o zoneamento.

Talvez seja esse o compromisso que tenha sido selado. E aí saberemos onde está a verdadeira roubalheira? Ou onde está o mal feito? Onde, de fato, está o real especulador? São questões que têm de ser ditas, exatamente para amanhã, depois de o especulador passar a ser o detentor de todo o projeto local, nós passarmos a enxergar, de fato, quem estava interessado em que parte do território fosse ZEIs, e quem se entusiasmava com apenas aquela região para aqueles que são os seus detentores atuais, imaginando que o Centro de São Paulo não serve à Cidade e ao País, mas serve àqueles que deve servir sempre.

Então temos de separar um pouco erros que a Administração pode ter e que não estão vinculados a essa Casa.

Se o consórcio contratado não deu conta de desenhar um bom projeto, o que não podemos é punir ao Parlamento a lei que foi aqui aprovada. Caso contrário, nenhum dos processos legislativos, por melhor que sejam, suportará uma consequente aplicação.

Tem questões objetivas da ação do legislador, intimamente ligadas ao limite que o

Parlamento tem. Quanto mais precisa a legislação for, melhor é. O que fazemos revogando essa lei é dar imprecisão àquele território.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Obrigado Vereador José Police Neto.

Com a palavra o Vereador Nabil Bonduki.

O SR. NABIL BONDUKI - Acho que é uma oportunidade boa para nós podermos fazer esse debate e essa comissão tem condições de aprofundar muito também o debate sobre a Cidade. Pena que não temos tantas pessoas da região. Por isso, inclusive, minha intenção original propor até o adiamento da audiência pública desse projeto para que pudéssemos convidar mais pessoas.

Sr. Presidente, quero deixar já consignada minha proposta de, na segunda audiência pública, fazer uma convocação com um pouco mais de antecedência e divulgar mais, e não assim em conjunto com várias outras, para poder fazer um debate mais aprofundado.

Vereador José Police Neto, gostaria de dizer o seguinte: não estou dizendo que a lei não tenha aspectos positivos.

A questão colocada é que são duas leis: uma, a 14.917 – se não me engano - que regulamenta a concessão urbanística, que não está sendo revogada; e tem 14.918 que está sendo revogada e que é específica da Nova Luz. Por que? Essa lei, por mais mérito que, eventualmente, possa ter – e acho até que tem mesmo alguns méritos, e não só desméritos -, ela foi amplamente contestada por todos os segmentos da região, por comerciantes, moradores e urbanistas, aliás, vários urbanistas que estudam o assunto, inclusive com uma ação aberta pela Defensoria Pública e que, inclusive, trava juridicamente o desenvolvimento desse processo.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI - Está. Está travada exatamente por conta de uma contestação sobre a possibilidade de transferência para particulares o direito de desapropriação.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI – Não importa. Não estou dizendo que isso, necessariamente, não possa ser feito.

Quero deixar claro que não sou contra, em tese, a qualquer concessão urbanística, mas quando debatemos, aqui, na Câmara – e eu não era Vereador, mas vim debater – o que coloquei: uma concessão urbanística de uma região específica só pode ser aprovada como lei depois que tivermos um projeto detalhado, definindo exatamente o que será feito. Se não, o Legislativo dá uma carta e não digo totalmente em branco, porque o projeto tem algumas diretrizes, mas pode transferir para particulares, e por um projeto urbanístico, sem que seja definido claramente o que será feito.

É a mesma questão colocada e, por isso, na Operação Urbana Água Branca, estamos discutindo a necessidade de especificar quais obras serão feitas, qual é o plano que deve ser feito.

Temos de caminhar para que esses tipos de projetos urbanos – que transferem para particulares ou que vai, de alguma maneira, significar uma intervenção pública ou privada – sejam detalhados para que possamos saber o que vai ser feito. E, em função de saber o que vai ser feito, se aprove.

Então é nesse sentido que propus a revogação dessa lei para que se abra o debate sobre o que deve ser a região.

O Vereador Andrea Matarazzo veio defender, mas, ao mesmo tempo, ele tem críticas à maneira como o projeto foi encaminhado.

Então, acho que temos condição, agora, de zerar isso. A revogação tem o seguinte sentido: vamos zerar a questão do plano de urbanização da Nova Luz e vamos reabrir o processo, talvez, para elaborar uma nova proposta que não é deixar como está, mas definir claramente. Por exemplo, tem áreas que são muito ativas e o projeto não resolve problemas. Como você concede a particulares o direito da desapropriação de regiões que têm, por

exemplo, fundo de comércio? Como fica a questão dos inquilinos, pois sabemos que, na região, há proprietários e inquilinos. Quando se desapropria, o proprietário, eventualmente, se o valor pago for justo – incluindo fundo de comércio – ele pode sair sem perder nada. Se eventualmente. Já o inquilino perde seu ponto de comércio e sai sem nada.

Então temos questões complicadas que precisariam ser resolvidas e é por isso que teve uma reação tão forte, tanto de moradores, quanto de comerciantes.

Acredito que ao revogar a lei, zeramos o processo e iniciamos uma discussão num novo no sentido do que pode ser.

Defendo que haja habitação. Os comerciantes, inclusive, têm restrições. Não é que existe coincidência nas posições. Existem o movimento de moradia que defende as ZEIs. Nós temos, hoje, um conselho gestor de ZEIs. Temos também moradores antigos da região. Ainda temos algumas associações culturais que se instalaram na região. Há os comerciantes.

Então temos vários atores. Precisamos trazê-los todos para o debate e elaborar ou desenvolver um projeto - claro que com a participação do Executivo, mas essa Casa tem seu importante papel – que possa acrescentar, reabilitar as regiões que precisam de reabilitação e dar-lhes melhor aproveitamento.

Tenho discutido, por exemplo, com associações de comerciantes e percebemos que é perfeitamente possível, nessas áreas, que têm grande valor comercial, manter o valor comercial daquelas regiões até mesmo acrescentar-lhes e poder produzir habitações dos andares superiores.

As áreas comerciais, geralmente, têm um valor grande no primeiro e no segundo pavimentos, mas, dali para cima, não têm. É por isso que muitas áreas comerciais têm um baixo aproveitamento do solo. Portanto, podemos combinar.

Esse é o espírito da revogação, de zerar. Vamos recomeçar. Não quer dizer que jogaremos fora.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI – Sim: só vai zerar, e não vai jogar fora. E é uma maneira de avançar nesse processo.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Foi boa a explicação do Vereador Nabil Bonduki. Efetivamente não conhecia o fato de ter ficado tantas dúvidas com relação justamente a que imóveis estavam definidos.

Obviamente, precisa-se de uma boa discussão com o local que eu sempre digo: quem conhece o local é quem mora ou quem trabalha naquele lugar.

Enfim, resumo: feita primeira audiência pública do projeto de lei do Vereador Nabil Bonduki.

O papel da audiência pública é exatamente esse que estamos vendo.

Esse é o papel da audiência pública; de ter o debate, de discutir as leis. Isso é interessante. Para mim, por exemplo, esclareceu uma série de coisas.

Como saí da Prefeitura em 2009, não tinha conhecimento do andamento do projeto e de como ele estava detalhado.

Pois não, Vereador.

O SR. NABIL BONDUKI – Claro que estamos aqui discutindo. O Vereador fala assim: não precisa revogar, podera mudar.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – É que tem um estranhamento, Vereador Nabil Bonduki, de que cada momento vamos escolhendo uma fórmula.

Então na Operação Urbana Água Branca podemos melhorar a partir do que está.

No processo que estamos discutindo e que foi contestado pelo Ministério Público, pelas mesmas vertentes lá, também vamos melhorar aquele do impacto de vizinhança. Então serve a regra que é bom para o atual interlocutar. “Ah, vamos zerar esse porque fiz um combinado, o outro não preciso zerar, pois combinei com outros”. O que parece é que o volume de combinados é maior do que a capacidade democrática de dialogar com a sociedade. Por isso me preocupo. Só isso. Mas estou à disposição de zerar, de dialogar.

O SR. NABIL BONDUKI – Quero dizer o seguinte: o Projeto da Água Branca e o Projeto de Impacto de Vizinhança são projetos de lei tramitando na Casa, os quais estão sendo aperfeiçoados. Não sou só eu, todos nós estamos trabalhando nessa perspectiva para poder votar o melhor possível.

No caso da Nova Luz é uma lei aprovada e o temor da associação é o seguinte: a lei pode não estar sendo efetivada, mas está em vigor. É uma lei em vigor. O temor deles é, estando em vigor, a qualquer momento, se alguém quiser utilizá-la, pode utilizar e, portanto, seria um problema.

Então o fato de revogar não quer dizer que não possamos abrir o processo de debate e nesse processo ter a própria lei como um ponto de partida e aí se acrescentar o melhor. Inclusive, coletivamente, podemos trabalhar nessa perspectiva.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Vamos para outro projeto. É que estamos com problemas de tempo.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Está bem, mas um minuto, pois o tempo está também reservado para outra audiência pública.

O SR._____ - O Vereador José Police Neto talvez tenha esquecido sobre acordos.

Estivemos no gabinete dele fazendo um acordo na parte da tarde e à noite foi votada a lei. Então, não cumpriu. Segundo, escutei uma coisa muito interessante...

O SR. JOSÉ POLICE NETO – O que foi? Desculpa. Não dá para você vir aqui e falar uma inverdade.

O SR._____ - Não, é verdade.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – É verdade: o que a gente combinou, nós fizemos.

O SR._____ - Não.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Que foi separar as duas leis. Você lembre muito

bem disso.

O SR. _____ - Ótimo.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Fizemos um combinado de que não íamos fazer aplicação direta à Nova Luz e cumprimos fielmente isso.

O SR. _____ - Votada à noite.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sim, separamos e, depois, demos quase duas semanas para chegar ao projeto aqui para depois votar o projeto que era completamente diferente do que chegou na Casa.

O SR. _____ - Isso. Ótimo.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Então vamos bem aqui estabelecer: a Casa recebeu um projeto de aplicação direta à Nova Luz. Fizemos um acordo, não teríamos a aprovação de um projeto só.

O SR. _____ - Eu aprendi. Meu minuto vai acabar e só ele vai falar.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – É porque não dá para o senhor vir aqui e falar aquilo que não é realidade.

O SR. _____ - Eu sou o povo.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – O senhor pode ficar à vontade. Você é o povo. Eu também sou o povo.

O SR. _____ - Então vou falar.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Só que eu tenho uma representação legislativa aqui.

O SR. _____ - Posso falar? Outra coisa que aconteceu de muito interessante foi o seguinte: estava explicando, aqui agora, tava em casa trabalhando, indo para cá todos os dias e fizeram isso na nossa cabeça e nós resolvemos lutar.

Tem uma coisa que aprendi com os próprios Vereadores que a diferença de um político e de um estadista é: o político se mantém na mesma postura, um estadista reconhece o

erro e volta atrás.

Parabéns ao Sr. Andrea Matarazzo que se viu, agora, na posição de conhecer nosso problema. Isso é um estadista. Só isso que eu queria falar.

Essa é a diferença: um político, simplesmente, continua com os acordos feitos com alguém. Um estadista volta, refaz seus pensamentos e muda seus atitudes.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Muito bem. Sra. Sueli.

A SRA. SUELI – Um minuto. É o seguinte: é justamente sobre a separação das leis, não é verdade, elas foram votadas no mesmo dia. Para ser legal, a 14.918, a 14.917, tinha de ter sido votada, promulgada e as audiências públicas feitas depois da promulgação.

Houve uma ação popular de um habitante de São Paulo, que justamente obteve liminar contra o projeto baseado nisso. Não houve participação popular no 14.918, o que justifica a revogação imediata.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Ok. Vamos a outro projeto de lei, item 22 da pauta, PL 75/2013, do Vereador Aurélio Nomura. Dispõe sobre a edição do mapa do ruído urbano da cidade de São Paulo e dá outras providências.

Há algum inscrito? (Pausa) Nenhum inscrito. Audiência pública feita.

O item 23 da pauta. PL 89/2013, Vereador Jair Tatto, do PT. Dispõe sobre a obrigatoriedade de detetores de metais nos cinemas, casas de *shows* e teatros.

Há algum inscrito? (Pausa) Nenhum inscrito.

O item 24, PL 238/2013, do Vereador Ricardo Nunes. Dispõe sobre licença de funcionamento aos estabelecimentos que funcionam em imóveis com áreas menores de cinco mil metros quadrados e dá outras providências.

O SR. RICARDO NUNES – Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Pela ordem, Vereador Ricardo Nunes.

O SR. RICARDO NUNES – Presidente, permite uma pequena explicação?

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Muito rápido. Estamos terminando o

tempo para passar a sala para outra audiência pública.

O SR. RICARDO NUNES – Menos de um minuto.

Só queria dizer que é de suma importância a aprovação desse projeto. Já fizemos um audiência pública em Finanças. Houve várias sugestões de alterações, preparamos o substitutivo, mas dizer que: a lei que iniciou a questão da licença de funcionamento é a 10.205, de dezembro de 1986, quando ainda o prefeito era Janio Quadros.

Temos na cidade de São Paulo, queria só ressaltar, fiz um levantamento pela Comissão de Finanças, cerca de 2,400 milhões CCMs, Cadastro de Contribuintes Mobiliários, e só 65 mil licenças de funcionamento na Cidade inteira.

A exemplo dessa questão toda, a CPI do Estacionamento, da qual faço parte, na última sexta-feira, fez uma diligência a 11 estacionamento, dos 11, apenas um tinha licença de funcionamento. Isso quer dizer que 10 iniciaram o processo de fechamento, deverão ser fechados principalmente na região da Brigadeiro Luiz Antonio.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Posso fazer um aparte.

O SR. RICARDO NUNES – Lógico.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Se o senhor mandar fechar todos os estacionamentos sem licença de funcionamento, não teremos mais estacionamentos na Cidade.

O SR. RICARDO NUNES – Não estou mandando, não. Ao contrário. Estou propondo ..

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Isso é um grande problema, mesmo.

O SR. RICARDO NUNES – Estamos, através desse projeto de lei, propondo que a gente consiga, como escutei de uma assessora da sua Comissão, de tentar fazer a cidade real e deixar de pensar em utopia da cidade ideal.

Então, existem várias sanções para quem não tem licença de funcionamento e a Cidade não tem licença de funcionamento.

Só para concluir, presidente, gostaria ...

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – O que mais fomenta a corrupção, dizendo-se de passagem.

O SR. RICARDO NUNES – Exatamente. São tantas dificuldades para se vender as facilidades.

Como não vou ter tempo, gostaria de fazer uma explanação mais substancial, mas gostaria, então, só para concluir com mais um exemplo: há dias atrás no exercício de fiscalização, como Vereador da cidade de São Paulo, fui instado a fiscalizar uma agência do Banco Itaú, numa avenida importante, Américo Brasiliense, 1581, por conta de não ter estacionamento de deficiente físico. Fui lá por essa situação.

Chegando lá, solicitei que o agente vistor me acompanhasse - essa história vai exemplificar o quão é importante aprovar esse projeto de lei. Chegando lá a agência do Itaú não tinha licença de funcionamento, o que culminou com a lacração da agência. O que me deixou constrangido, porque não fui lá para lacrar agência, mas para ver o estacionamento do deficiente físico.

Se formos aplicar a legislação, e essa é a função do Executivo, mais ainda do Legislativo, nós teremos a nossa cidade fechada. Estamos numa cidade ilegal.

Queria levantar isso a todos os presentes, ao público que nos acompanha pelo *site* da Câmara, aos membros da Comissão de Política Urbana, dizer que é de extrema importância fazermos a aprovação desse projeto de lei.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Tem um inscrito e vou pedir um minuto, por favor, senão nós não conseguiremos cumprir o tempo.

O SR. VANDER SIMÕES - Na pessoa do nobre Vereador Andrea Matarazzo cumprimento os Vereadores presentes nesta audiência, deixo meu bom dia aos senhores e senhoras presentes.

Meu nome é Vander Simões, sou pequeno empresário na zona Sul de São Paulo. Falo em meu nome e em nome do Fábio, que também é empresário, e dois milhões trezentos e não sei quantos, não tenho a exatidão dos números, mas a grandeza dos números por si só já demonstra a importância desse projeto.

De 2,412 milhões de contribuintes que têm o Cadastro de Contribuintes no Município de São Paulo, apenas o irrisório número de 65 mil têm alvará.

Não é porque nós empresários não queremos ser legais. Tem gente que não trabalha direito, mas tem muita gente que quer ser legal. Mas a gente não pode.

Nos moldes em que é concedido o alvará hoje, o próprio número já traduz que tem alguma coisa errada. Estamos na 16ª legislatura desta Casa, quantas legislaturas se passaram para que alguém tivesse a sensibilidade de perceber que tinha alguma coisa que precisava ser mudada.

Quero parabenizar o nobre Vereador Ricardo Nunes pela iniciativa e dizer da dificuldade quando o poder público cria a dificuldade...

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Alguém vende facilidade.

O SR. VANDER SIMÕES - ... ele dá a oportunidade para o corrupto vender a facilidade. A gente não suporta mais isso.

Esses dois milhões, trezentos e tantos, estavam representados no meio daqueles caras pintadas, dessas pessoas que estão nas praças, que não foram só pelos R\$0,20, mas sim dessas malezas e dessa questão do alvará.

O grito, o clamor da sociedade, se faz também por conta dessa situação que alguém tem de chegar. Apelo pela sensibilidade do nobre Vereador Andrea Matarazzo e dos demais presentes, que converse com seus pares e que façam esse projeto andar, que aprovelem esse projeto, porque é muito importante para a legalização da nossa cidade.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Muito obrigado. Eu, mais do que ninguém, que fui durante cinco anos do Executivo, vi o quanto a Cidade é ilegal. Ilegal por

causa do poder público. O poder público cria todas as dificuldades, vai para a zona Sul, a rigor não poderia ter nada lá. Isso obriga, também, a concentração da atividade econômica no Centro, obrigando milhões de pessoas a se deslocarem das extremidades da Cidade. Temos esse problema na zona Sul, Leste e parte da Norte, obrigando a todo mundo vir para cá.

É fundamental e uma das prioridades encontrarmos as formas. Um já ir facilitando a emissão de alvarás e outro, Ricardo, é a legalização fundiária da Cidade, que a gente sabe que isso é um dos grandes problemas. Não se pode ter lugar como Cidade Tiradentes onde a única atividade permitida lá é a exploração mineral e a agropecuária. É fora da realidade.

Queria dizer que aprovado o projeto na audiência pública.

Não havendo mais nada a ser tratado, dou por encerrada essa audiência.

Agradeço muito a presença de todos, foi uma das audiências muito proveitosas com debates interessantes.

Obrigado a todos os senhores.