



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: GILSON BARRETO**

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 30/06/2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Grafia(s) não confirmada(s)
- Manifestação fora do microfone

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 10ª audiência pública de 2015, com a presença dos vereadores membros da Comissão. Convido o nobre Vereador Souza Santos para compor a Mesa; o Vereador José Police Neto, Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento; Dr. José Pivato, Secretário Adjunto da Secretaria de Relações Governamentais.

Informo que esta reunião está sendo transmitida pelo portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br), link Auditórios On-Line. Estas audiências vêm sendo publicadas no *Diário Oficial da Cidade* diariamente desde 25.6.2015; no jornal *Diário de São Paulo*, no dia 29.6.2015; na *Folha de São Paulo*, no dia 30.6.2015.

Foram convidados o Dr. Fernando de Melo Franco, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano; Sra. Paula Maria Mota Lara, Secretária Municipal de Licenciamento; Sr. João Abukater Neto, Diretor Presidente da Cohab.

Vamos tratar do PL 157/2015, do Executivo, que dispõe sobre o atendimento das exigências de destinação de áreas construídas em ZEIS, nos termos do Art. 55 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014. Quero saber se já está presente a Sra. Paula Maria Mota Lara, ou algum representante. (Pausa) O Dr. Pivato está representando a Secretaria junto com a Sra. Marlene. (Pausa) Não chegou.

Esta audiência pública foi requerida pelos membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente para discutir a matéria.

A Sra. Secretária ficou de encaminhar uma minuta de substitutivo no prazo de 48 horas antes desta audiência, e o substitutivo não chegou à Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Para uma explicação, passo a palavra ao Dr. Pivato, para sua manifestação. Presente também a Vereadora Juliana Cardoso, membro da Comissão de Política Urbana.

**O SR. JOSÉ PIVATO** – Bom dia, Srs. Vereadores, senhoras e senhores presentes

a esta audiência pública.

Inicialmente queria justificar ao Presidente desta comissão que por causa de debates e das consultas realizadas, aos vereadores interessados e também aos movimentos, principalmente, os movimentos de habitação.

Nós não conseguimos protocolar nesta “Comissão substitutivo proposto pela Liderança do Governo, 48 horas antes desta audiência, mas com a audiência convocada e com o objeto tratado, a gente pode comentar as alterações aceitas pelo Governo e proposta pelos movimentos e os Srs. Vereadores, nesse processo de debate e discussão”.

Estou passando às mãos do Sr. Presidente, para conhecimento da Comissão, cópia do substitutivo proposto.

Farei alguns comentários em relação às mudanças realizadas quanto ao projeto original e, depois, abrir a palavra aos Vereadores presentes para possíveis dúvidas.

Quero destacar, também, que a Secretária Paula Mota está impossibilitada de comparecer a esta audiência, pois já tinha um compromisso inadiável para o mesmo horário e está encaminhando para a Comissão uma representante da Secretaria que poderá, inclusive, fornecer maiores detalhes técnicos quanto às mudanças implementadas na proposta de substitutivo. Falarei sobre alguns aspectos, os quais – acredito -, na audiência anterior, a Secretária Paula havia comentado. Mas é sempre bom lembrar que, na primeira audiência, algumas mudanças haviam sido solicitadas e outras foram acrescentadas no substitutivo proposto pela Liderança do Governo nesta Casa.

Primeiro, uma demanda do movimento era que o projeto não permitisse o pagamento em pecúnia como alternativa à doação de terreno à Prefeitura. Esse item foi retirado do projeto e está no substitutivo, com a concordância do Governo. Talvez, esse seja o principal item solicitado, especialmente, pelos movimentos de habitação, no sentido de que seja apenas permitida a permuta com o terreno em iguais condições para a realização de projetos e construção de HIS. Portanto, foi retirado do processo o pagamento em pecúnia.

Outra questão apresentada como solicitação dos movimentos é que a exigência da localização do terreno a ser doado à Prefeitura, na macrozona de estruturação e qualificação urbana. Isso significa que se excluem as áreas ambientalmente protegidas e mais distantes do centro.

Também há a possibilidade de esta área a ser recebida pelo Governo esteja em qualquer zona que permita o HIS, portanto, poderá ser em zonas não gravadas como ZEIS, isso amplia a oferta de terrenos para moradia de interesse social.

Outra exigência colocada no processo, que constará do substitutivo, e que não estava no projeto original, é que o terreno não poderá estar ocupado por assentamento de população de baixa renda, tal como favelas ou cortiços.

Com isso se evita que qualquer terreno que esteja ocupado seja utilizado como forma de o proprietário expulsar a população que ali reside.

O terreno doado tem que ser livre, desimpedido e que possa cumprir sua função social para a construção de HIS.

O substitutivo coloca e foi aprovado no debate que a destinação do terreno será feita no prazo máximo de 12 meses pela Prefeitura. Isto é, nós teremos um destinatário desse imóvel para a construção de habitação de interesse popular, no máximo, em 12 meses.

Isso porque o movimento registra que alguns lotes que foram destinados à moradia ficaram por muitos e muitos anos sem serem utilizados de maneira adequada em outras Administrações. Assim, a preocupação desse projeto é no sentido de que a destinação seja feita num tempo mais curto e rápido o possível.

Além disso, o substitutivo prevê, agora, que só poderão se beneficiar desta lei os imóveis que forem utilizados inadequadamente, não cumprindo a legislação, no caso de empreendimentos com alvará de aprovação e execução emitidos e com obras iniciadas antes da vigência do Plano Diretor. Essa foi mais uma preocupação levantada que o Governo acatou.

Além disso, a doação do lote ao Município – podem ser vários lotes para compor a

exigência legal – deverá ser feita com encargos do donatário para a implantação de HIS.

De maneira geral, o artigo 2º do substitutivo vai propor o seguinte: “O imóvel a ser doado ao Município deverá observar as seguintes condições”:

I - Estar inserido na macrozona de estruturação e qualificação urbana, em zona de uso onde seja permitida a implantação de HIS.

II. Estar localizado na Subprefeitura da Sé ou na mesma Subprefeitura do imóvel para o qual foram licenciados os demais usos.

Isso significa que estamos procurando, e o Poder Público, com aprovação do Conselho Municipal de Habitação, só vai aceitar um terreno que, realmente, esteja em condições de receber a implantação de um projeto de HIS.

Todos sabem que a Subprefeitura Sé seria o filé, quer dizer, pode haver um empreendimento que esteja não legalizado na Capela do Socorro, pode doar um imóvel dentro da Capela do Socorro, dentro das condições especificadas nesta lei, ou dentro da Subprefeitura Sé, que seria um imóvel ainda mais valorizado.

“III – O imóvel não pode estar ocupado por assentamento de população de baixa renda” – como eu já disse.

E, também, possuir áreas e condições adequadas que possibilitem a construção de HIS requeridas para o licenciamento do empreendimento em ZEIS, considerando o potencial construtivo e as proporções de destinação de HIS estabelecidas no quadro 04 da Lei do Plano Diretor de 2014, referentes às ZEIS-1, 2, 3 e 4.

“No caso ainda da doação” – isso propõe o substitutivo – “de imóvel localizado na Subprefeitura da Sé, desde que atendidas as exigências requeridas no *caput* deste artigo, poderão ser aceitas propostas de doação envolvendo edifícios subutilizados que possam ser reformados e adequados ao uso de HIS”.

Isso significa que o proprietário pode adquirir um imóvel dentro da Subprefeitura Sé, que esteja subutilizado e propor uma permuta, contanto que esse imóvel tenha as condições

necessárias para implantação e uso como HIS. Então é mais uma opção para o interessado.

Ainda mais, o interessado deverá declarar ter ciência de que o licenciamento do empreendimento fica condicionado à doação ao Município de lotes para a construção de HIS dotados das características definidas no caput e no § 1º deste artigo. E que a emissão do respectivo certificado de conclusão somente ocorrerá depois que for formalizada a escritura de doação. Então qualquer licença e autorização só serão realizadas após a formalização da doação através de escritura pública.

Ainda mais, caberá ao Poder Executivo avaliar o atendimento das condições estabelecidas por esta lei, especificamente no artigo 2º, verificando a adequação do imóvel, os aspectos legais, urbanísticos e ambientais.

Poderá também ser delegado a Cohab o recebimento da doação aqui tratada. Quer dizer, a Cohab poderá receber esse terreno em doação, observada em qualquer hipótese a destinação integral do imóvel doado para a produção de HIS, bem como os percentuais mínimos de HIS1 exigidos pela lei.

O imóvel recebido também em doação poderá ser repassado a título gratuito a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, vinculado a fins de interesse habitacional, devendo constar da escritura de doação como encargo do donatário a implantação de edificações com destinação integral para HIS, observados os percentuais mínimos de HIS 1 exigidos pela lei.

Antes da conclusão da doação há aqui um aspecto muito importante, a proposta deverá ser submetida à aprovação junto ao Conselho Municipal de Habitação, para o recebimento do imóvel, bem como para a definição do destinatário do mesmo depois de efetivada a doação. E o destinatário do imóvel recebido deverá ser definido no prazo de 12 meses a partir do recebimento da doação.

Então, em linhas gerais, este será o substitutivo proposto pela Liderança do Governo nesta Casa. Houve um processo de discussão, de debate com entidades e

obviamente está sujeito ao debate e alterações.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Peço às pessoas que queiram falar, por favor, façam suas inscrições.

Tem a palavra a Vereadora Juliana Cardoso.

**A SRA. JULIANA CARDOSO** – Presidente, vamos ouvir primeiro as pessoas inscritas e depois fazemos as considerações finais.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. João Pedro Rocim.

**O SR. JOÃO PEDRO ROCIM** – Bom dia a todos, meu nome é João Pedro, sou Coordenador Geral da União dos Moradores da Subprefeitura de Pinheiros, Distrito de Perdizes, Lapa e Vila Leopoldina. Nosso objetivo é moradia e equipamentos públicos sociais.

Estamos no momento, Sr. Presidente, com quase mil associados desta região que dizem ser a área nobre de São Paulo, mas onde há centenas, milhares de famílias morando em cortiços em condições horríveis, pagando altíssimos preços.

Sr. Presidente e Sr. Secretário, não vi aí contemplada a região Pinheiros e Lapa, vi somente a Sé, sendo que nas regiões de Pinheiros e Lapa a população está sendo expulsa pela especulação imobiliária, como também as poucas áreas que conseguimos demarcar correm o risco de serem apagadas do mapa.

Além disso, Sr. Presidente, este projeto de lei, por mudar o plano diretor terá de ter aprovação de três quintos da Casa. E isso abre brechas para uma série de mudanças no plano diretor que foi aprovado lá atrás, principalmente numa época em que estamos discutindo a lei de zoneamento. Sinceramente, é absurdo esse projeto de lei, mesmo esse substitutivo melhorado, acredito eu, poderia ser incorporado na lei de zoneamento. A melhor coisa – e o Executivo está aqui presente – é o Executivo retirar esse projeto de lei. A melhor coisa nesse momento de discussão de lei de zoneamento é o Executivo retirar e deixar para discutir na lei de zoneamento, senão vai ser um imbróglio tão grande que se corre o risco de não ser

aprovada a lei de zoneamento.

Essa é minha palavra, por favor, pensem. Senhores do Governo Executivo, Prefeito Haddad, pensem um pouco na encrenca que estão formando.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Quero deixar claro que a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, da qual sou Presidente, a audiência é exatamente para isso, o Governo está apresentando seu posicionamento, os interessados, no caso, os movimentos populares também, os Vereadores, cada um vai apresentar seu posicionamento e vai ser tudo transcrito e, na qualidade de Presidente, tenho de ser mediador neste momento. Em plenário, como Vereador, vou tomar meu posicionamento.

Tem a palavra o Sr. Irineu F. Santana, da ULCM.

**O SR. IRINEU F. SANTANA** – Bom dia a todos, dizer que esta Casa tem de se ater ao Estatuto das Cidades, pouca coisa é desenvolvida. Cada vez que conseguimos um avanço com muita luta, começam a criar estratégias para depois enrolar mais o processo e separar o espaço urbano que ajudaria muitas pessoas, para jogar os pobres para as periferias, em lugares que nem temos condições de viver direito, nem de se formar e nem de conseguir uma cidadania plena.

Quando o poder do capital, da grana, de quem tem dinheiro, interfere no interesse social dá nisso mesmo. Assim está sendo construída e a Câmara ainda está a favor desse processo. Peço consciência. Há pessoas que vêm para a Cidade, já estou há 40 anos na Cidade e ainda não consegui nem me formar direito por causa desses estratégias criados pelos poderosos, que infelizmente dominam esta Casa.

Se há terrenos que podem ser comprados, ainda tem muita gente fora do plano diretor que está precisando de casa para morar. Esse é o meu apelo a esta Casa.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Paulo R. Giachino.

**O SR. PAULO R. GIACHINO** – Sou da Cohab e, primeiro, quero falar sobre um detalhe que é o seguinte: a doação para a Cohab, tem de trocar a palavra terreno por imóvel, porque senão a Cohab não poderá receber os prédios. Esse é um detalhe técnico.

Temos alguns números que nos fazem ficar de acordo com o projeto. O plano diretor destinou 180 milhões de metros quadrados em ZEIS, dos quais 145 milhões são em ZEIS 1, que estão fora do objeto deste projeto. Restam 35 milhões de ZEIS 2, 3, 4 e 5.

A Cohab, em média, desapropria ou faz alguma forma de aquisição, em média, de 500 mil metros quadrados ano. Isso levaria para concluir, consumir os 35 milhões de metros quadrados de ZEIS, 70 anos. E esse projeto de lei nos permite receber terrenos e abreviar esse tempo de execução dos projetos.

A desapropriação é uma coisa muito complexa. Então essa forma que está sendo prevista no projeto de lei é muito importante para nós, porque vamos ser destinatários de boa parte desses terrenos.

Imagino, como falado anteriormente, que o artigo dois pode ficar maior ainda, incluindo mais alguns impedimentos. E também pode ampliar a possibilidade em alguns bairros, mas para nós é muito importante começar a montar, em São Paulo, um banco de terras de propriedade da Cohab, para poder implementar programas habitacionais.

Hoje é uma grande dificuldade fazer todo o processo de desapropriação. A Cohab, inclusive, está sendo processada porque não consegue concluir alguns processos de desapropriação e é processada pelo proprietário do imóvel. Então para nós essa questão é muito importante, mesmo que se incluam mais algumas ressalvas. Estamos fazendo um chamamento para as entidades justamente com terrenos de propriedade da Cohab. No fim de semana saiu publicado no *Diário Oficial*, vários movimentos populares foram brindados com a concessão do terreno pela Cohab.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PAULO R. GIAQUINTO** - E os terrenos da Cohab estão acabando. Por isso

precisamos disso.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Convido para compor a Mesa a Sra. Marlene Miyamoto, representando a Secretária Paula Maria Mota Lara junto com o Sr. Pivato.

Tem a palavra a nobre Vereadora Juliana Cardoso.

**A SRA. JULIANA CARDOSO** – No pronunciamento do Sr. Paulo, não entendi em que item tem de ser feita a mudança, porque não entendi.

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. JULIANA CARDOSO** – No artigo 2º.

**O SR. PAULO R. GIAQUINTO** – O projeto de lei foi todo montado com base em terrenos. No substitutivo veio a possibilidade de, na Subprefeitura da Sé, comprar prédios. Na hora de destinar para a Cohab, ficou a palavra terreno. Tá?

**A SRA. JULIANA CARDOSO** – Tá.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a palavra o próximo orador, Sr. Laerte Brasil.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Sou Presidente da Conf. São Paulo Trabalho e Empreendedorismo e Presidente Nacional da União Sindical Democrática Geral dos Trabalhadores e Trabalhadoras do Brasil.

A gente começa construir os primeiros empreendimentos, um projeto que será lançado em novembro, num terreno que estamos adquirindo de 85 mil m<sup>2</sup> em Embu das Artes. Lá será construído o primeiro clube residencial de interesse popular.

Nessa primeira audiência pública a respeito do PL 157/15, debati porque ele veio regido de forma a destruir tudo o que foi conquistado pelos movimentos populares de moradia, nas audiências públicas do PDE e do Plano de Metas. A mudança apresentada pelo Governo a esse projeto avançou em 98%.

Ao longo desses anos, o que os Governos anteriores fizeram? De 2002 até 2012, eles expulsaram 48% das indústrias da cidade de São Paulo e deram prioridade, com uma

visão totalmente equivocada e atrasada, para a construção de torres de prédios, transformando a cidade de São Paulo numa verdadeira bolha de concreto que a qualquer momento pode explodir por uma revolução urbana ou uma violência urbana que está implantada.

Nas audiências públicas do PDE, apresentamos a tese das cotas de solidariedade que está regida nos ditames do Plano Diretor.

Gostaria de saber se essas cotas podem ser incluídas nesse projeto.

Era o que tinha a dizer por enquanto.

Obrigado pela palavra.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Dra. Marlene Miyamoto.

**A SRA. MARLENE MIYAMOTO** – A Secretaria está de acordo com o projeto substitutivo e essa cota de solidariedade é obrigatória fora de ZEISs e não entraria neste caso. Seria em outra condição.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Está bom.

Claro que estamos aqui discutindo esse projeto, mas há várias questões do movimento popular – eu conheço porque o acompanho ao longo dos anos -, penso que no todo é uma falta de respeito com a questão da habitação popular.

Começa pelo preço, 116 mil reais; Governo 20%; Cohab 20%; 20 mil, dá 40; 76 do Governo Federal; não constrói casa nenhuma, nenhuma construtora quer fazer, porque a conta não fecha, não consegue terra e fica aí esse imbróglio.

Faz a concorrência, aproveitou as ZEISs, inclusive foi, por Decreto, feito um chamamento. Esse chamamento está aí, o pessoal vai para a Justiça, porque algumas áreas estão dentro de área industrial e começa a ficar tudo parado.

Outra coisa, hoje, muitos dos loteamentos na comunidade, já têm água, luz, asfalto, tudo isso foi colocado e a terra é de terceiros. A Secretaria de Habitação tem que chamar para si essa responsabilidade, tem que desapropriar o dono do terreno, chamar para si, e dar o documento da terra das pessoas, é isso que precisa fazer. Se não fizer isso não vamos

consertar coisa nenhuma.

Não adianta, estamos aí aprovando, aprovou o Plano Diretor, agora a Lei do Zoneamento, para poder constar. São certas coisas que se não começar a organizar, nós vamos ter ações e ações. A terra vai valorizando, as pessoas vão querer reintegração da terra, se o juiz manda tem que cumprir. Acho que está faltando um trabalho mais efetivo dessa questão.

Tinha mais coisa para falar disso, mas quero ouvir as pessoas.

Tem a palavra o Vereador José Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** - Sr. Presidente, é lógico que tenho uma leitura que fizemos nesses 10 minutos da apresentação do substitutivo, algumas preocupações são muito objetivas. Primeiro, o artigo 55, da Lei 16.050, não requer disciplina regulamentar a partir de lei. O Plano Diretor não solicitou regulamentação para esse dispositivo que necessite de lei. Tem apenas, se não me engano, no parágrafo 6º, uma disciplina, por Decreto, demandada pela própria Lei, mas que se circunscreve na atividade típica do Executivo, portanto, não precisa do Parlamento para isso. Aqui estamos tratando de uma alteração da Lei, não do atendimento às exigências, se não nós invertermos a lógica.

Nada do que está no projeto original nem no substitutivo trata de atendimento às exigências das ZEISs. Aqui nós estamos apresentando uma nova disciplina para permitir novas modalidades de transação com a terra que foi gravada como ZEIS.

Porque senão fica parecendo que aqui nós estamos falando uma coisa e fazendo outra. Nós não estamos regulamentando exigências nenhuma. Aqui nós estamos mudando o Plano Diretor aprovado, há exato um ano, no dia de hoje. Senão nós começamos a leitura pelo ângulo errado. Aqui nós não estamos regulamentando nada, estamos mudando a ZEIS, estamos mudando a fórmula com que se permite edificar na ZEIS, não regulamentando. Então, aqui não tem regulamentação nenhuma.

Outra questão que acho muito preocupante é privilegiar o retentor especulativo,

dando a ele um mercado de troca do seu imóvel que nunca cumpriu função social. Aqui falo como autor da lei da função social da propriedade, em 2010, neste plenário.

Aí está dizendo o seguinte: depois de o cara segurar por 10-15 anos o imóvel, ele será coroadado, porque agora pode, o capital, o mercado privado, pegar um terreno ou um imóvel nunca utilizado, que nunca cumpriu função social e dar como troca daquilo que não quer ver gravado como ZEIS. É juntar as inconseqüências.

Se há uma inconseqüência em se permitir vender a ZEIS, ficou pior. Porque agora se permite vender a ZEIS e vender para retentor especulativo. Aí é conseguir juntar duas maldades em uma, ou seja, o retentor especulativo sendo premiado para compensar a expulsão de ZEIS de áreas qualificadas. É isso.

Portanto, não consigo enxergar um avanço. Aqui estou falando para tentar ajudar a resolver um problema que a Cidade tem. Todo mundo se contorce para não dizer qual o problema, mas nós sabemos objetivamente qual é o problema.

Aqui falar muito abertamente, nós conseguimos fazer o que era ruim e péssimo, ficar duas vezes pior. Porque pegar o retentor especulativo e dar como prêmio para ele, ele ter a compensação de quem não quer produzir ZEIS no seu imóvel, é dizer que nós começamos, no aniversário de um ano da ZEIS, onde queimaram um Vereador aqui na frente – eu fui queimado aqui na frente, porque falaram que eu era contra a ZEIS. Tenho vergonha alheia de quem traz um negócio como esse para o Parlamento.

É uma pena que todo o Movimento não esteja aqui para ver essa atrocidade. Para ver quem mesmo tinha que ser queimado, ou quem mesmo no microfone conta uma história quando fala com o Movimento e faz outra quando escreve as leis.

Isso aqui é indecente.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Tem a palavra a Sra. Ivanisa Rodrigues.

**A SRA. IVANISA RODRIGUES** – Bom dia a todos, sou da União dos Movimentos de Moradia de São Paulo, quero destacar duas questões que creio que nos ajudarão a

melhorar esse projeto. Primeiro, é o parágrafo 1º, do artigo 1º, que circunscreve à ação dessa lei só para aquilo que estava sendo construído, antes da aprovação do Plano Diretor.

Então não se trata de escancarar a porta, de legalizar tudo aquilo que vem sendo, ou que poderia vir a ser perdido, mas aquilo que efetivamente e infelizmente as responsabilidades ainda assim devem ser apuradas e punidas, naquilo que foi já contrariando o Plano Diretor anterior de 2002, a Lei de Uso e Ocupação do Solo é de 2004.

Penso que é circunscrever a essa atuação é muito importante, para atender as reivindicações que o Movimento fez ao Governo, ao discutir essa lei.

Depois, no parágrafo 3º, do artigo 3º, a questão de submeter – e aí a palavra ficou “aprovação” – ao Conselho Municipal da Habitação, que é uma construção importante e democrática dos movimentos populares, das entidades de classe, das entidades da sociedade civil que se organizam na luta pela moradia, para efetivamente atuar na Cidade.

O Conselho não pode ser só um órgão consultivo ou um órgão que às vezes é ouvido e às vezes não. Nós quisemos mesmo tirar a palavra “ouvido”, “recomendado”, ou coisa parecida, para “aprovado”.

Todos os fatos que decorrerem dessa lei devem ser submetidos à aprovação do Conselho Municipal da Habitação e, dessa maneira, eu creio que vamos construindo um processo de política pública cada vez mais participativo.

Quero também destacar a questão citada pelo Paulo e pelo Vereador, que é fundamental termos uma política constante e permanente, uma política fundiária para habitação, em São Paulo. Senão, de fato, marcar a ZEIS - como alguns dizem -, pintar papel não vai adiantar nada. Nós temos que ter uma política permanente, essa lei não resolve isso, mas nós temos que garantir na cidade de São Paulo uma política permanente de destinação de terrenos, de requisição de terrenos, de cumprimento do Plano Diretor e dos seus instrumentos que penalizam àqueles que não cumprem a função social na propriedade, para poder garantir terra bem localizada para moradia popular.

Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Tem a palavra a Vereadora Juliana Cardoso.

**A SRA. JULIANA CARDOSO** – Obrigada, Sr. Presidente.

Eu tenho algumas considerações, penso que do primeiro Projeto de Lei 157 que veio para cá, realmente, ele estava muito aberto, escancarado, tirava muito a organização da ZEIS.

Mas tenho visto que pelo substitutivo há oito itens, que, a meu ver, avançou um pouco. Um deles é quando se restringe na aplicação aos casos de irregularidade de construção em ZEIS, construídas antes do PDE. Então ele vai ser específico até para que nós não deixemos cair por terra a discussão que foi feita do Plano Diretor, no período que foi organizado por esta Casa, com audiências públicas, ele respeita as discussões do PDE. Então isso será construído antes do Plano Diretor.

A questão da retirada de possibilidade de pagamento financeiro, porque se tinha no primeiro projeto, que se poderia ter pagamento em recursos financeiros para poder trabalhar com a ZEIS. Isso foi retirado.

A doação de terrenos só para esses casos já construídos, quer dizer, os irregulares. A doação de terrenos, nos casos que foram colocados aqui, limita na mesma Subprefeitura. Quer dizer, o outro estava que se ampliava um pouco mais para a Cidade. Especificamente ele está limitado para esta subprefeitura e aí que dialoga e não deixa aberto outras regiões. Se limita na zona urbana, na macrozona de estruturação urbana.

Sexto, se aplica em qualquer zona, quer dizer que o terreno a ser doado não será, necessariamente, ZEIS. Também isso é um avanço importante, já que é possível ampliar. Dentro dessa organização se pode dialogar com outras áreas que teria a possibilidade de resolver algumas situações.

“O terreno será doado à Cohab e poderá ser usado em programas habitacionais na

Prefeitura, Estado ou Governo.” Aí já respondendo ao Paulo, já está aqui, no substitutivo já foi mudado isso então contempla o que você falou.

No 8º, há só uma questão de redação mesmo. Quando se coloca lá: “Artigo 2º: O interessado deverá declarar a ciência de que o licenciamento dos empreendimentos fica condicionado à doação.” Ao invés de colocar a questão de licenciamento, que serve para as áreas que já foram construídas, o melhor seria “emissão do certificado de conclusão de obras e habite-se”.

Depois, uma palavra e vem assim: “Certificado de conclusão - somente ocorrerá depois da formalização da escritura de doação.” Então o certificado de conclusão só ocorrerá depois da formalização e a doação do terreno na construção de HIS. Dentro desse artigo, só queria que fossem mudadas essas duas palavras, para melhorar o texto nesse sentido.

Era isso, Sr. Presidente, muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Tem a palavra o Vereador Souza Santos.

Registro a presença do Sr. Marcos Correia Galheiro, assessor do Vereador Eliseu Gabriel.

**O SR. SOUZA SANTOS** – Sr. Presidente, em primeiro lugar quero cumprimentá-lo, ao Pivatto, representante da Dra. Paula Motta, há uma grande preocupação, creio que do Governo e da Vereadora Juliana Cardoso, que se o projeto fosse de todo ruim e o substitutivo, teríamos aqui um verdadeiro inferno hoje, como tivemos outros dias.

Quando o Movimento de Moradias está descontente com alguma coisa, ou quando a população está descontente, nós vemos no Brasil afora o que acontece.

O projeto contempla principalmente os movimentos de moradia. É claro que esta é uma Casa de discussão, haverá discussões calorosas, de certa forma, por parte de alguns Vereadores, mas a mais interessada, na verdade, é a população.

Portanto, creio que o substitutivo veio de uma forma tranquila, dá para nós continuarmos com a discussão.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Muito obrigado.

Quero passar para a Dra. Marlene para as suas considerações.

**A SRA. MARLENE MIYAMOTO** – Bom, a CEU(?) está a favor do substitutivo, que melhorou muito em relação ao primeiro, pelas questões já colocadas, porque quem construiu onde deveria ser habitação, agora tem uma forma de estar pagando pelo que não fez.

Segundo, vai ter a aprovação do Conselho Municipal de Habitação dos terrenos e eles vão poder opinar se esses terrenos são viáveis ou não, se é melhor ou não, isso já é um avanço e está de acordo com as políticas do Governo.

Peço as suas considerações finais, Dr. Pivatto, Secretário Adjunto da Secretaria Governamental.

**O SR. JOSÉ PIVATTO** – De forma bastante resumida, quero responder rapidamente às indagações daqueles que fizeram uma fala nesta audiência pública.

Em relação ao João Pedro, todas as subprefeituras estão contempladas. O terreno que será recebido em doação deve estar dentro da subprefeitura. Excepcionalmente, pode estar na Subprefeitura Sé, sendo terreno ou imóvel que tenha condições de ser adequado para HIS.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ PIVATTO** – Vai passar pelo Conselho Municipal de Habitação, isso é muito importante. Acho que aí não podemos ter essa trava, mas fazer com que prioritariamente seja beneficiada a subprefeitura que tenha o imóvel irregular e que estaria se utilizando dessa lei para a sua regulamentação.

Em relação ao que disse o Irineu, o objetivo desse projeto é aumentar a oferta de terreno para a construção de HIS. É esse o objetivo, que foi muito bem colocado aqui pelo Paulo Giaquinto, da Cohab. Nós temos a necessidade de novas áreas, acabamos de publicar um edital que vai possibilitar que as entidades ligadas à habitação construam cerca de sete mil

unidades de HIS, no Município de São Paulo.

Outra preocupação que percebi, em relação a terreno ruim, inadequado, a lei prevê inúmeras travas para que o terreno seja da melhor qualidade possível. É importante destacar isso. Vejo a lei não como um incentivo ou como brinde aos que não respeitaram a legislação em vigor, quando eventualmente construíram uma obra irregular, mas sim como uma punição, porque se ele cumprisse a lei, na época adequada, teria que construir HIS e iria comercializar. Então ele teria um rendimento com a comercialização desses imóveis, mesmo sendo em HIS ou HIS1.

Agora, não. Ele tem a penalidade de doar um terreno, ou se for na Sub Sé pode ser até um prédio, para reparar o erro. Então a Cidade recebe algo em troca, ele vai pagar uma punição. Agora, se não tiver uma lei o que a Cidade recebe em troca? Absolutamente nada.

Então é esse o espírito da lei. Não é de benefício ou de favorecer mercado imobiliário, muito pelo contrário, é de punir aqueles que não agiram de acordo com aquilo que determina a legislação em vigor.

Essa é a realidade do projeto ora apresentado.

Penso que a Vereadora Juliana resumiu bem, as travas aqui colocadas só valem para as obras que tenham sido iniciadas antes do PDE; proíbe a questão do pagamento em pecúnia; fala da mesma subprefeitura; estar na macrozona de infraestrutura urbana; não necessariamente estar em ZEIS - isso amplia o número de terrenos para a construção de HIS -; será doado à Cohab e pode ser repassado para convênios com a União, com o Governo do Estado, ou para a própria Prefeitura executar.

Então eu penso que traz sim uma punição para aqueles que agiram irregularmente e um benefício para a população que vai receber em troca uma área para que sejam construídas novas unidades de moradia na cidade de São Paulo.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito bem.**

Quero informar que esse projeto irá a Plenário, terá espaço para discussão dos 55 Vereadores, assim como votarão e tomarão os seus posicionamentos. É importante a participação popular, dos movimentos interessados, principalmente quanto à votação. Penso que tem que acompanhar, tem que vir defender sua ideia, o que é melhor para a Cidade, melhor para a comunidade.

Aproveito para dizer que marcamos 46 audiências públicas para a Lei do Zoneamento, já fizemos, salvo engano, seis. Na próxima quinta-feira, teremos em Santana; sábado teremos duas, pela manhã em M'Boi Mirim, à tarde na Capela do Socorro; segunda-feira mais uma temática na Câmara, mesmo no recesso.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – ZEIS. Isso. Está bom.

Cidade Ademar, à tarde.

Tem a palavra a Vereadora Juliana Cardoso.

**A SRA. JULIANA CARDOSO** - Sei que estamos numa audiência pública, mas quero registrar que estarei ausente nesta quinzena nas audiências públicas. Mas estaremos acompanhando com Igor, pela Liderança do PT, todas as audiências, junto com o Fernando, que estarão organizados para poder acompanhar.

Eu não conseguirei participar por questões médicas, mas farei tudo direitinho para não ficar a ausência, mas gostaria que o senhor anunciasse para não ficar aquela coisa de que todos os Vereadores da Comissão não comparecem.

Obrigada, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito bem.

Quero registrar que a participação não só dos membros da Comissão, dos Vereadores, mas em geral tem trazido muita contribuição para a Lei do Zoneamento.

Não é porque o Governo mandou um projeto de lei que será aquilo, não. O que tiver que mudar será mudado, vocês podem ter certeza.

Nada mais havendo para ser tratado, dou por encerrada esta audiência pública, da  
Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.