



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 FINANÇAS E ORÇAMENTO

PRESIDENTE: JOSÉ POLICE NETO
TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 21-09-15

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Boa noite a todos. Peço desculpas pelo atraso, mas eu estava esperando a confirmação da vinda de dois representantes do Governo, que são de fundamental importância para dirimir as nossas dúvidas. Mas, (ininteligível) dos assistentes, nós vamos tomar outras medidas no caso de não comparecerem.

A resposta que mais nos deixa indignados é a do representante, do Presidente da Câmara Técnica da Legislação Urbanística – CTLU. Com todos os nossos contatos, posteriormente, um representante da CTLU nos informou que não poderia comparecer nem haverá representação em virtude de muitas audiências públicas em curso, notadamente as relativas ao Zoneamento.

Amanhã vamos ver se conseguimos aprovar a convocação do representante e do Presidente da Câmara Técnica da Legislação Urbana. É bom lembrar que nós fizemos um acordo para não convidar o Secretário do Licenciamento. Dentro do acordo celebrado, ficou combinado o comparecimento de um representante para dirimir todas as questões referentes a esse empreendimento, pois me parece que há necessidade da discussão dos impactos ambientais – questões urbanísticas e questão de licenciamento. Segundo alegações, está em curso uma construção irregular, uma aprovação irregular da construção de um *shopping center* e um conjunto de prédios comerciais e residenciais à beira do Rio Pinheiros. Esse imóvel, pelo que parece, encontra-se dentro de uma área de proteção ambiental e, portanto, há necessidade de discussão antes de qualquer licenciamento prévio dado pela Prefeitura.

Sem mais delongas, porque acredito que esta será a primeira de uma série de audiências públicas, pois precisamos nos aprofundar nesse tema e trazer autoridades aqui para esclarecimentos, já que a Câmara Municipal tem com um dos seus objetivos a fiscalização e o controle. Nós precisamos exercer e cobrar da Prefeitura exatamente essa questão.

Na qualidade de membro e Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento, declaro abertos os trabalhos da vigésima terceira audiência pública do ano de 2015.

Informo que esta reunião está sendo transmitida através do portal da Câmara

Municipal de São Paulo, no endereço www.camara.sp.gov.br, link Auditórios *On-Line*.

Esta audiência foi convocada em atendimento ao Requerimento nº 60/15, de minha autoria, para discutir os impactos ambientais e questões urbanísticas de licenciamento referentes à construção irregular de um *shopping center* à beira do Rio Pinheiros.

Foram convidados para esta audiência a Sra. Paula Motta Lara, Secretária Municipal de Licenciamento, que indicou o Sr. Paulo Augusto Montans Carqueijo, da Coordenadoria de Edificações de Uso Comercial e Industrial; o Secretário Municipal do Verde e Meio Ambiente, Sr. José Tadeu Candelária, que indicou o Sr. Júlio Cesar dos Reis, Diretor do Departamento de Controle Ambiental, que confirmou a presença, mas ainda não chegou; o Sr. Fernando de Mello Franco, Secretário e Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbana, CTLU, que fez a afirmativa de que não poderia comparecer em virtude de muitas audiências públicas em curso – vamos novamente fazer o convite, mas talvez consigamos aprovar a convocação; um representante da Cetesb, que também não compareceu; a Promotoria Pública da Habitação e Urbanismo do Ministério Público de São Paulo, que também não indicou representantes.

Gostaria de convidar para fazer parte da Mesa o Dr. Delmanto e a Sra. Helena Caldeira.

Segundo informações da assessoria, a CTLU entraria em contrato com o nosso gabinete para um novo agendamento, mas vamos já fazer um convite ou proceder à convocação com data a ser marcada para garantir exatamente o compromisso firmado. Foi enviado o convite, mas infelizmente não houve comparecimento.

Gostaria agora de passar a palavra ao Sr. Paulo Augusto Montans Carqueijo, da Coordenadoria de Edificações de Uso Comercial e Industrial, representante da Secretaria Municipal de Licenciamento.

O SR. PAULO AUGUSTO MONTANS CARQUEIJO – Boa noite a todos. Estou aqui como representante da Secretária Paulo Motta Lara, Secretária de Licenciamento, para

prestar alguns esclarecimentos sobre esse empreendimento nas proximidades da Marginal, que já recebeu uma primeira aprovação, um Alvará de Aprovação, que não dá direito de execução de nenhuma obra, é apenas uma aprovação prévia que fica condicionada à apresentação e uma série de documentos tanto para a aprovação do Alvará de Execução, que dá direito ao empreendedor iniciar a obra, como a outras vinculações para o término da obra ou inauguração do empreendimento.

O Alvará de Aprovação foi expedido, no nosso entendimento, dentro da legalidade, com pareceres positivos por parte da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e da Secretaria do Verde e Meio Ambiente, assim como licenciamento do Comar, em relação à questão da altura, e da Eletropaulo, por haver interferência inclusive de fiação elétrica.

Entendemos que, a princípio, concedemos o alvará que era possível conceder dentro da aprovação. É claro que eles ainda têm que cumprir uma série de etapas, incluindo essa parte do Verde e Meio Ambiente, que o Vereador acabou de comentar. Eles têm um licenciamento prévio do Depave – Departamento de Parques e Áreas Verdes da Secretaria do Verde e Meio Ambiente, e isso redundava ainda na necessidade de assinar o Termo de Compromisso Ambiental e ainda de executar eventual compensação ambiental desse Termo de Compromisso. E assim por diante.

Vereador, conforme aparecerem as questões, irei respondendo.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Agradeço a manifestação e passo a palavra à Sra. Helena Caldeira.

A SRA. HELENA CALDEIRA – A Associação Morumbi Melhor, junto com um grupo de entidades que formam uma frente para a preservação ambiental na cidade de São Paulo, tem estudado muito a região desde a Ponte Cidade Jardim até a Ponte João Dias. O que percebemos naquela região é uma riqueza, um verdadeiro patrimônio hídrico, com encostas, com nascentes, com várias áreas de APP, de preservação ambiental, necessárias e importantes não só para o bairro, mas para a cidade de São Paulo como um todo. Essa faixa

de preservação de mata, esse tipo de vegetação e esse tipo de mata que ainda temos naquela região preserva a fauna, a flora e a qualidade de vida da cidade de São Paulo. Daí o grande interesse de se estudar aquela região, pela sua importância ecossistêmica.

Estudamos e fizemos vários laudos naquela área com nascentes, com a proximidade do rio. Trata-se de uma área muito importante, muito relevante e que deve ser preservada.

Assim, solicito à Prefeitura e à Secretaria do Verde que os órgãos públicos façam o maior esforço e cumpram esse papel que a sociedade lhes confia, para que eles sejam os primeiros a preservar essas áreas. Porque a Secretaria do Verde, antes de qualquer TAC, antes de qualquer TCA, tem todos os argumentos para proteger aquela área. Se a sociedade os tem, imaginem uma Secretaria que é apropriada para esse trabalho. O apelo da sociedade é que a Prefeitura e a Secretaria do Verde, a Cetesb o DPRN protejam essas áreas e deem a elas a importância que elas têm. Com a crise de água que enfrentamos hoje, destruir nascentes, cabeleiras de nascentes e uma faixa como essa, que vai da Guarapiranga até o Cantareira, é um crime irreparável. A sociedade está entrando com um grupo, uma frente de organizações no Ministério Público, principalmente na questão ambiental, e queremos discutir muito isso principalmente com a Secretaria do Verde.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Obrigado. Passo a palavra ao Dr. Delmanto.

O SR. ROBERTO DELMANTO JR. – É com muita honra que integro esta Mesa a convite do Vereador Aurélio Nomura, ao lado da grande Helena Caldeira, que tem se mostrado uma defensora do verde e do meio ambiente e sobretudo da legalidade, de uma forma muito ética e contundente, e tem me auxiliado em diversas lutas, inclusive na do SOS Panamby, que envolve área tão importante da cidade de São Paulo, conforme ela mesma mencionou.

Temos uma área ambiental muito sensível, que vai da Ponte Cidade Jardim até o Ponte João Dias, do lado direito da Marginal no sentido Interlagos. Ali há um manancial hídrico

sem igual na cidade de São Paulo, com microbacias hídricas. Temos um estudo mapeando toda a riqueza hídrica dessa região. Em tempos de seca, em que o Rio Pinheiros – que se tornou um verdadeiro esgoto a céu aberto – precisa ser arejado, oxigenado, assistimos a uma verdadeira destruição das bacias hídricas das nascentes naquela região, como se elas não existissem.

O grande mal repousa na quarta fase da Operação Urbana Consórcio Água Espriada, fase esta que foi ampliada no final da gestão da ex-Prefeita Marta Suplicy. A operação urbana pulou então para o outro lado do rio. Estava onde era a TV Globo, o Córrego Água Espriada, e, subitamente, pulou para o outro lado do rio no final da gestão da ex-Prefeita Marta Suplicy. Quando desse pulo da operação urbana, temos laudos questionando essa modificação, esse aumento da operação urbana, porque as contrapartidas das construtoras que compraram as Cepac's das áreas que já estavam anteriormente aprovadas não foram sequer implementadas. Tínhamos a recomposição das favelas ao lado da Avenida Água Espriada. Uma série de benfeitorias deveria ter sido realizada pelas construtoras com dinheiro dos Cepac's, mas que não foram. Mesmo sem a realização das contrapartidas de toda a Operação Urbana Águas Espriadas, eles ainda a ampliam, e a cobiça do empreendimento imobiliário avança para o outro lado do rio.

Ali não há mais contrapartida: entra no bolo. Ampliou-se, então, a Operação Urbana Águas Espriadas sem os estudos de impacto. Porque, quando há uma lei de operação urbana, ela é específica, tem que ter todos os estudos de impactos; assim, depois até se dispensa o empreendedor de alguns desses estudos. Tudo já é visto pelo legislador. O que é a operação urbana? É uma transformação urbana. O que não se pode é fazer “puxadinho” em operação urbana.

Houve um grande estudo onde se fez essa operação urbana, mas depois vão se fazendo “puxadinhos”. Assim é no Brasil, onde as empreiteiras vão fazendo as coisas por etapas. Trata-se do efeito dominó: aprova-se um prédio, depois outro, faz-se a fase 1, depois a

fase 2, depois a fase 3, assim por diante, e o efeito dominó destrói tudo, sem ver o total. Ou seja, essa quarta fase da operação urbana foi aprovada de forma absolutamente ilegal, sem a visão do todo. Chamo isso, inclusive, de estelionato legislativo, com todo o respeito; porque, quando se implanta uma operação urbana, ela tem seus limites no projeto de lei da operação urbana, mas depois vêm os “puxadinhos”.

Ainda existe algo pior. Além dos “puxadinhos” na operação urbana, em que temos os Cepac’s, as Zonas de Proteção Ambiental dentro de operação urbana de nada valem, de nada adianta se construir até 10 metros. Se você tem uma Zepam dentro de uma operação urbana, só fica mais caro para o construtor, eles passam em cima de Zepam; não adianta pintar de ver: se está dentro da operação urbana, não vale nada em termos de Prefeitura.

Não satisfeitos com a ampliação, a que estamos assistindo? A CTLU amplia, de forma ilegal, sem ter competência constitucional, o perímetro dessa quarta fase da Operação Urbana Águas Espraiadas. Basta ver o mapa que está aqui, da Prefeitura, onde consta da quarta fase da Operação Urbana Águas Espraiadas, o terreno da chamada ilha do Rio Pinheiros, nitidamente fora dessa quarta fase da Operação Urbana Águas Espraiadas. Aí, assistimos a esse órgão municipal interpretar a legislação, o mapa; mas não só interpreta: ao interpretar, ele amplia a área que não está no mapa aprovado na lei. Como pode um órgão virar legislador? Essa é a prova de como num passe de mágica se aprova. Realmente, a CTL1 não pode legislar. Como admitir... e vem aí a aprovação da Prefeitura em desobediência aos limites da própria lei proposta pela Prefeitura.

Ora, isso é inversão de tudo o que está na nossa Constituição. O legislador estabelece os limites de uma lei, ela é sancionada pelo prefeito e, no passar dos anos, por interesses imobiliários milionários: “Não, olha, realmente esse perímetro está fora. Ah! Mas houve um equívoco da lei.” Como houve um equívoco da lei? Está de brincadeira? Há uma lei aprovada por esta Casa. É gritante, com todo respeito, a ilegalidade desta aprovação feita por esse órgão que jamais pode se sobrepor à lei.

Mas ainda há outros aspectos: o estudo de impacto das vizinhanças. Imaginem os senhores que quando foi feito o estudo de impacto sobre a vizinhança desta obra em conjunto com outros prédios que estão sendo construídos atrás do Shopping Cidade Jardim, em uma Z1, não se fez audiência pública. Nunca vi um estudo de impacto na vizinhança – a lei diz “estudo de impacto na vizinhança” – e a vizinhança não é ouvida. Como se pode aprovar um projeto sem um estudo de impacto na vizinhança, sem a vizinhança ser ouvida?

Ainda mais, o estudo de impacto sobre a vizinhança que não é firmado nem por arquiteto nem por urbanista. O profissional que o fez não tem o título de arquiteto nem de urbanista.

Nós temos também nessa região restrições ambientais seriíssimas. Mas hoje, pelo que nós estamos assistindo, o meio ambiente não vale para nada. No meio ambiente árvore não berra, não chora, nascente também se concreta. Como se não precisássemos de nascente. Como que vamos respirar nesta cidade daqui a 50 anos, nossos filhos, nossos netos?

Saiu um estudo recente que nós perdemos vários dias das nossas vidas por causa da poluição em São Paulo. A única área de manancial que existe entre a Ponte Cidade Jardim e a Ponte João Dias vai se tornar um paliteiro de prédios. O que inaugurou foi o Shopping Cidade Jardim, agora vem esse outro, um prédio atrás do Cidade Jardim, uma torre gigantesca, com *shopping*, nesta chamada ilha.

Nós temos o empreendimento do Bueno Neto, logo depois, gigantesco – uma nova Manhattan -, depois no parque Burle Max vão destruir o Parque Burle Max, o Fundo Imobiliário Panamby, as áreas no entorno do Parque - área especial em atenção da entidade do movimento que eu lidero, do SOS Panamby -, querem construir 19 torres, na frente e em cima do Parque.

Ou seja, é de uma agressividade o empreendedorismo imobiliário nesta área de manancial hídrico e área verde, com fauna, flora, jamais vista na cidade de São Paulo. Está se

concretizando literalmente, concretizando e concretando uma das últimas áreas verdes dos últimos pulmões verdes da nossa cidade.

Nesta área, inclusive da chamada ilha desse empreendimento específico, o próprio parecer da Secretaria do Verde e Meio Ambiente se trai, e diz num item: “Ressalto que o terreno em questão possui três desemboques de drenagens de sub-bacias, que representam a drenagem de uma área de aproximadamente 60 hectares e que deveriam ser consideradas como áreas a serem preservadas, de acordo com a legislação ambiental.

Por sua vez, o Código de Obras Municipal, hierarquicamente inferior à Lei Federal tem sido utilizado para desconfigurar áreas ambientais protegidas, dando prioridade aos aspectos construtivos e desconsiderando a sua função social e ambiental em relação aos terrenos e às propriedades. Por isso, quer-se ampliar a Operação Urbana: porque a questão da proteção ambiental dentro de uma operação urbana vem a ser relativizada pelo menos em nível de Zepam.

E não é só. Temos outros laudos ambientais dali, e um deles diz o seguinte: “A Operação Urbana Água Espreada é um desastre”. Mais ainda, o laudo técnico do Engenheiro Sergio Kleinfelder Rodriguez diz: “A área de jurisdição da Light era determinada pela várzea inundável, sendo interesse da companhia que essa região fosse a maior possível”. Ali, era área inundável, é ainda área inundável. E temos também o projeto do parque linear. Onde está o projeto do parque linear? Estão desaparecendo com o parque linear. Tudo em prol de investidores, tudo em prol *de shoppings centers*

Precisamos de mais *shoppings centers*? Precisamos de mais torre onde há área verde? Ora, faça o tal do retrofit, vão construir do outro lado da Marginal, onde não há uma árvore. Mas parece que custa mais caro demolir galpão antigo do que cortar árvore e concretar microbacia.

Ainda há um TAQ realizado pelo Ministério Público, em 2012, à construtora, que se louva muito nesse TAQ, mas que se incide no mesmo erro da CTLU. Ministério Público não

pode legislar. Nós temos a legislação ambiental e a legislação municipal que estabelece os limites dessa Operação Urbana.

Em suma, essas são as breves considerações que, como líder ambientalista de parte dessa região, e advogado criminalista, venho a suscitar nesta audiência pública, porque a questão é das mais sérias. Nós estamos assistindo à transformação de toda a região de Cidade Jardim, Morumbi, Vila Andrade, Panambi, Jardim Panorama, aos nossos olhos. E não satisfeitos, ainda ampliam os limites de uma Operação Urbana, como um terno feito sob medida: abranger justamente essa área que era da empresa eBay, uma área pública que foi vendida para essa construtora.

Ou seja, quando se compra não está na Operação Urbana. Depois, quando se aprova, milagrosamente, ela é ampliada e “cai” dentro da Operação Urbana, por decisão de um órgão municipal que não tem atribuição constitucional para tanto. A ilegalidade é manifesta. Estamos confiantes que o Ministério Público atue com vigor; que as entidades vão atuar com vigor, e iremos até o Supremo Tribunal Federal defender, única e exclusivamente, o respeito à lei. Todos têm o direito de construir, respeitamos o direito de propriedade. É evidente. E moro num prédio de apartamentos, há uma construtora. Ninguém questiona isso. Mas o que estamos discutindo é a destruição do patrimônio hídrico e ambiental de toda aquela região, transformando a nossa cidade num deserto.

Aqueles que vão hoje vender este empreendimento e com seus recursos financiar outros ou quiçá em outros países estarão lá com as suas receitas garantidas. E nós, nossos filhos, nossos netos, nossos bisnetos onde vão viver? Numa cidade árida como Xangai e São Paulo está se tornando Xangai.

É dito que o Prefeito teria um sonho de transformar toda a Marginal Pinheiros numa Dubai. Espigões de prédios. Onde está a questão hídrica? Onde está a questão ambiental, a fauna, a flora? Imaginem os senhores que até uma espécie endêmica de caramujo, jamais vista no mundo inteiro, foi descoberta na área do Parque Burle Max. Está publicado em

Londres, no Havaí. Uma nova espécie de animal, ali pode estar a cura do câncer, mas para a Prefeitura, para os órgãos, está cadastrado no Ibama? Não está cadastrado, fecha os olhos. Precisa primeiro cadastrar no Ibama. Ou seja, a burrocultura dos nossos administradores que acabam deixando em último plano a qualidade de vida das gerações futuras. Eu faço votos de que audiências como essas, Vereador Aurélio Nomura, sejam exemplo de mobilização desta Casa para que nós ofereçamos a resistência civil, aqui. Se lute e se construa uma cidade mais humana, uma cidade mais verde. Podemos construir espigões? Claro que podemos, mas que o façam do outro lado do rio. Ali pode construir o que quiser porque já não existe mais nenhuma árvore e nenhuma nascente.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Obrigado, eu gostaria novamente de informar que as inscrições deverão ser feitas junto à Secretaria da Comissão. Tem a palavra o representante da Secretaria de Licenciamento, Paulo Augusto Mostram Carquejo.

O SR. PAULO AUGUSTO MOSTRAM CARQUEJO – Gostaria de parabenizar o Dr. (ininteligível) pela grande fala. Muitas dessas coisas ambientais eu concordo com V.Exa. e colocar um pouco o papel da Secretaria de Licenciamento. Na verdade somos o último órgão, só entregamos o papel, na verdade, todos os licenciamentos são vinculados a outros órgãos, alguns municipais outros estaduais. A parte toda de tráfego, de entrada de veículos, vagas, pontos de ônibus, etc é a Secretaria de Transportes que faz. O corte de árvore, já previamente aprovado, mas ainda dependendo disso é com a Secretaria do Verde, a parte de contaminação de área, porque lá também teve toda a parte de energia elétrica da Eletropaulo e da Emai também é o Departamento de Controle Ambiental da Secretaria do Verde e assim meio sucessivamente. E, como o senhor colocou, a CTLU é um órgão majoritário em termos do licenciamento. A hora que é encaminhado o empreendimento de grande porte, então, vamos começar a colocar, que é o shopping center, ou um grande prédio de escritórios. Nesse caso por ser de grande porte, ele depende de um parecer, e pode ser positivo ou negativo, da CTLU,

ouvida a Caeps, que é uma Comissão de Licenciamento, antiga Secretaria da Habitação. Aceito isso, não tem como retornar, quer dizer, é quase que uma ordem que a gente tem de obedecer. Então, gostaria de colocar - não tirando a minha culpa, não - não que o licenciamento não faça parte disso, mas a gente recebe uma série de pareceres e aprovações prévias. Praticamente caem na nossa mão para conferir um desenho, quer dizer, um projeto arquitetônico, onde se confere basicamente todo um Código de Obras e toda a parte de segurança, de acessibilidade, de salubridade do edifício e de aeração e pronto. O zoneamento nos casos das operações urbanas, Operação Urbana Águas Espreada, que é o caso, é praticamente ditado, como o Dr. Delmanto falou, pela própria CTLU.

A SRA. HELENA CALDEIRA - Dr. Paulo, eu gostaria de esclarecer.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Só um momento, para fins de gravação, preciso primeira passar a palavra para a senhora falar.

Tem a palavra a Sra. Helena Caldeira.

A SRA. HELENA CALDEIRA – Obrigada, desculpe-me, não sabia. Dr. Paulo, a Prefeitura e o licenciamento recebem umas diretrizes. O empreendedor tem de cumprir, recebe diretrizes de um grande empreendimento. Essas diretrizes não podem passar por cima de que vai se mudar o trânsito de uma marginal para viabilizar um empreendimento desse porte, não pode passar por cima de que esse empreendimento comercial está numa ZER e não numa Zona Mista. Tudo isso se vê e se percebe, está numa área ambiental, tem uma consulta feita prévia à Secretaria do Verde.

Então, quando se leva isso para uma CTLU, quando temos representantes da Prefeitura – Paula Motta esteve várias vezes na CTLU em várias audiências que tivemos – é nítida a participação da Prefeitura nessas aprovações. Então, a Prefeitura dá as diretrizes e o direcionamento de como esses megaempreendimentos podem passar para o próximo passo dentro da ilegalidade. Porque quem tem todos os focos, todos os documentos e todos os argumentos para dizer é uma ZER, é uma área ambiental, é isso, é aquilo, são os órgãos

públicos. Não é a sociedade, a sociedade vai buscar essas informações, mas os órgãos públicos têm essas informações e estão lá para isso e não o fazem, me perdoe.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Vou passar a palavra ao representante da Secretaria de Licenciamento.

O SR. PAULO AUGUSTO MONTANS CARQUEIJO - Veja bem, Dra. Helena, não temos a competência de decidir sobre assuntos que foram decididos por outros. É sim uma ZER e não existe uma lei de Operação Urbana que se estendeu o perímetro ou não. Como o Dr. (ininteligível) quer discutir é uma coisa, só que ela vende um prédio numa ZER. A lei lhe dá o direito de vender o prédio numa ZER e para isso ele pagou em Cepacs. A parte de licenciamento falou “Não, não vou deixar que construam esse prédio porque é numa ZER”, ele comprou. Ele comprou porque uma lei municipal disse que poderia comprar.

Então, existem algumas etapas que é impossível se breicar esse tipo de coisa. Toda essa parte de implantação do edifício realmente é um assunto da Secretaria do Desenvolvimento Urbano onde a CTLU faz parte. Compete ao licenciamento breicar esse tipo de coisa.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Gostaria de convidar a arquiteta Regina Monteiro para fazer parte da Mesa. Passo a palavra ao Dr. Delmanto.

O SR. DELMANTO – Gostaria de fazer um adendo, a origem dos problemas é justamente a operação urbana. É isso. A operação urbana funciona como um trator, passa em cima de ZER, passa em cima de tudo. E pasmem os senhores, além de ela ter toda essa pujança de ser um trator. Evidentemente ela há que ser interpretada restritivamente. Quando temos uma disposição legal – e aqui fala o advogado - que impõe um maior dano a outras leis, um dano ambiental, um dano urbanístico. Ou seja, ela se sobrepõe as ZERs e as ZEPAMs e há que ser interpretada restritivamente.

Por isso que quando este órgão municipal que aprovou este empreendimento amplia, e aqui é claro, depois vou passar para os senhores onde está o terreno e aonde

termina a operação urbana. Ou seja, se faz uma interpretação extensiva de um texto legal, de uma norma que traz um verdadeiro aniquilamento de ZER e ZEPAM. Como pode um órgão municipal interpretar extensivamente uma lei que é danosa?

E pior, temos agora o projeto de lei 272/2015, da lei de zoneamento. A fixação por operação urbana é tão grande, pelo poder da operação urbana, que pasmem os senhores, o projeto de lei 272/2015, enviado pelo Prefeito Haddad, vem novamente ampliar a operação urbana Consórcio Água Espreada. Essa mesma aqui, para cima do Parque Burle Marx, justamente onde defendemos a não derrubada de mais de cinco mil e quinhentas árvores.

A que título o Sr. Prefeito fez este puxadinho na operação urbana Consórcio Água Espreada, sua última fase, justamente em cima do Parque Burle Marx até a Ponte João Dias. A que se presta isso? Única e exclusivamente para mais uma vez se passar como um trator em cima de zonas residenciais e zonas de proteção ambiental. E mais, aumenta-se o apetite das construtoras e da Prefeitura, porque temos a famosa venda de Cepacs, ampliando a captação de recursos da Prefeitura que nunca tem dinheiro suficiente, como qualquer administração pública neste país, em detrimento da qualidade de vida dos cidadãos.

Infelizmente a natureza, ao que tudo indica, ao que se demonstra, é a última a ser lembrada pela atual gestão da Prefeitura. E esse fatiamento dos licenciamentos, do efeito dominó – perfeita a observação do senhor, Dr. Paulo -, quando vai se fatiando parece que vai lavando a mão. Olha, passou aqui o impacto do trânsito, passou lá, passou acolá. E eu aqui vou ver tudo, aparentemente não há nenhuma ilegalidade flagrante, está tudo ok, e não se vê o total. Aí quando chega ali não tenho como negar. Imagino se estivesse no lugar do senhor, está tudo aprovado aqui, Secretaria do Verde, a parte do Trânsito, Cetesb, tudo, urbanístico, gabarito, tudo. Como vai falar assim: não gosto, não quero.

Ou seja, é um sistema feito para que cada um vá lavando as suas mãos, porque não se vê o todo. O que não temos é uma visão do todo. O trânsito, duvido que CET tenha avaliado o trânsito, não só deste empreendimento, mas também do empreendimento do

Parque Global, do Parque Burle Marx, não se vê o total. Os empreendimentos do outro lado, da São Paulo Towers da Brookfield e outros empreendimentos gigantescos. Esqueci os nomes... Parque da Cidade, o Urbanity, são espigões. E cada projeto é analisado isoladamente.

Ou seja, fecham-se os olhos para o contexto da transformação. Ninguém anda na Marginal Pinheiros, não é só esse espigão. Estamos falando de tudo o que está acontecendo lá. Aí depois, quando ninguém mais andar, talvez venha uma obra de emergência para quem sabe se concretar em cima do Rio Pinheiros. Vão tapar o rio e fazer uma grande marginal em cima do rio. É isso. Na minha cabeça o projeto é esse. Esses amantes do concreto. Eles vão concretar o rio, passar por cima do Rio Pinheiros.

É nisso que vamos transformar a nossa cidade. É triste. Quando você vai para uma cidade como Munique, para cidades alemãs, cidades na França, na Bélgica, em todo lugar, se ampliam os parques, se ampliam as zonas de área verde. Berlim tem uma zona enorme ampliada. Dão valor aos seus rios. É lazer, embeleza a cidade. Aqui não. É realmente inacreditável a falta de consciência para o futuro de todas essas pessoas que no fundo participam dessa concretização da cidade de São Paulo. Eu só tenho a lamentar, e, como cidadão indignado, a protestar.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Passo a palavra ao Sr. Paulo Augusto. E gostaria de saber se é usual essa análise feita pela CTLU com relação à ampliação das operações urbanas.

O SR. PAULO AUGUSTO MONTANS CARQUEIJO – É, Vereador, eu queria mesmo complementar. Trouxe até para o Dr. Delmanto ver. Quando a gente aprova um empreendimento, que é esse que eu falei, fica listada a quantidade de pareceres. É bobagem até a gente ler. Mas é da CTLU, são diretrizes da SMT, é parecer... é uma série. Está aqui a lista. Então realmente a hora que chega nas nossas mãos é meio... eu acho que o senhor tem até razão. Eu não vou discutir juridicamente, até porque o senhor é um advogado de renome e eu sou somente um arquiteto. A legalidade disso tudo aí não é comigo, porque eu estou ali

cumprindo ordens, e eu tenho que cumprir a atribuição que me é dada.

O Vereador me perguntou se é usual. A maioria dos empreendimentos de operação urbana é de grande porte, que é aquela que, pelo menos, envolve um número grande de veículos em estacionamento – 120 carros, às vezes 200. E quem vai para uma operação urbana vai para fazer o máximo da área construída que lhe é permitida, pagando por CEPACs, etc. Então esses empreendimentos são normalmente de grande porte, sejam comerciais, que no caso é a minha área, comercial e industrial, sejam os edifícios de escritórios, que é parte de serviços, mas é tudo dentro do licenciamento. E existem empreendimentos residenciais também.

O Dr. Belotto falou bem do Parque Global, que tem um conjunto de cinco ou seis prédios residenciais. Depois tem a tentativa de fazer um novo shopping center, mais um hotel, mais um prédio de escritório. Os senhores devem saber disso; o senhor conhece.

(NÃO IDENTIFICADO) – (Ininteligível) da Cirella e da Camargo no Parque?

O SR. PAULO AUGUSTO MONTANS CARQUEIJO – É, outros eu já conheço menos porque são mais... o componente... então não posso falar. Mas é isso: tem toda uma etapa. A grande maioria desse processo, sim, tem duas etapas: tem que passar pela Caiesp, que dá alguma diretriz técnica, e que é uma comissão somente de órgãos municipais – Secretaria do Verde, dos Transportes, Negócios Jurídicos também participa –, e, depois, vai essa grande comissão, que é a CTLU, onde participam entidades da sociedade civil. E tem várias entidades representadas.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Ok. Então gostaria de passar a palavra a Regina Monteiro. Por gentileza.

A SRA. REGINA MONTEIRO – Olá, boa noite. Desculpem a hora. É que hoje temos também a audiência pública do Zoneamento. Mas, Vereador, vou contar uma história: uma guerra para entrar lá dentro. Fizeram lá um artifício de chamar os moradores de algum lugar, que, se assinasse, ganhava um ponto. Enfim, por um lado foi ótimo, porque eu pude vir

mais rápido para cá. Então é isso: estamos tentando brigar por essa cidade por todos os lados.

Queria chamar a atenção principalmente para uma questão que eu considero a principal, o perímetro da operação urbana, porque eu acho que é onde pegou feio, é sobre o que realmente nos manifestamos, os moradores da Cidade Jardim mais o Dr. Delmanto e mais a Helena.

Estamos aqui tentando mostrar todas as irregularidades desse processo de aprovação. E eu queria mostrar para vocês: eu estou com o Ipad aqui agora, com a internet normal, 3G, se eu vier aqui na operação urbana e for ver o perímetro vocês verão que não existe nenhum segmento na planta oficial que está no site da Prefeitura. Vereador, como é que os membros da São Paulo Urbanismo definiram aquele segmento que está no texto da lei e não está desenhado? Onde é isso? Não tem. Então, é óbvio, não tenho dúvida que na Justiça a gente ganha facilmente.

Isso é uma primeira coisa, é vergonhoso que a Prefeitura faça uma coisa dessa. Há 14 anos essa lei está em vigor e ninguém teve a capacidade de mostrar para a Cidade como é esse perímetro.

E mais, se vocês olharem aqui, a “bolota”, a “ilha”, ela é branquinha, não está dentro da operação urbana. Ou seja, se dentro de todos aqueles pareceres, que o Dr. Paulo falou, todos os procuradores, em todas as instâncias disseram que o que vale é o mapa. Não é, Dr. Delmanto? Portanto, se é o mapa, o oficial que está aqui, a “ilha” não está dentro da operação urbana. Isso é uma coisa banal, técnica e acho que o principal, para começar.

E a operação urbana, não sei se todos sabem, foi feita na correria, em 2002, acho que o Vereador Aurélio Nomura acompanhou a primeira audiência pública para fazer com que a operação urbana fosse aprovada. Ela aconteceu às 9h, já tinha sido aprovada às 2h da manhã. Como a última audiência pública tem de ser feita no dia da 2ª aprovação, eles fizeram essa gambiarra. Aprovaram às 2h da manhã e às 9h estavam entregando o texto para a sociedade e lutarmos pelos nossos direitos.

Outra coisa que acho importante falar, fiz questão que a Cibele Sampaio falasse, ela faz parte do conselho gestor da operação urbana Água Espreada e ela pode dizer quantas vezes eles chamaram nesse tempo todo para que a gente participasse e soubesse das alterações e aprovações que estão acontecendo lá. Quantas vezes, Cibele?

A SRA. CIBELE – Nenhuma, nunca.

A SRA. - Só para vocês terem uma ideia, existe um grande empreendimento que é o Parque Global que a certidão de diretrizes determinou que fossem construídas as pontes de Itapuíuna e Taguna. Eu queria saber, Paulo, o que a certidão de diretrizes pede para esse empreendimento. Você tem conhecimento?

O SR. PAULO – Não, na verdade, agora precisamente eu não sei. São duas certidões de diretrizes. A primeira certidão ainda é o remanescente da aprovação do conjunto Cidade Jardim, do Shopping Cidade Jardim e os conjuntos. E uma certidão complementar que é especificamente desse empreendimento. Eu tenho o número das certidões aqui, mas não tenho isso de cor, quais são os impactos ambientais ou a contrapartida.

A SRA. - Você está me dizendo que são duas certidões para dois empreendimentos diferentes, que eles não são um só? É isso? O remanescente de um que passou para o outro?

O SR. PAULO – Deixa eu ver se acho os números.

A SRA. - Enquanto isso foi falando outras coisas que acho superimportante, depois você possa ajudar a entender como foi aprovado o empreendimento que não tem frente para via oficial. E onde essa aprovação foi feita com a concessão de um espaço que também não faz parte do empreendimento? Como isso é possível? Qualquer cidadão se for tentar aprovar a sua casinha, se tem um lote na frente e quer aprovar um no fundo, vai tentar aprovar. Veja se você consegue se não tiver frente para a via oficial. Não sei como eles conseguiram esse artifício jurídico, se assim posso chamar, de fazer uma concessão, uma passagem onde você pode ter por aí acesso. Não existe isso em nenhum

momento, tenho 40 anos de Prefeitura, já fiz de tudo nessa vida, já vi coisas cabeludas, mas essa eu nunca tinha visto: você dar parte de um terreno pra ter acesso numa estrutura urbanística! Temos uma legislação urbanística em que tudo se faz em cima do viário, tudo se faz na largura do viário. Como é que você tem uma área desse tamanho e faz acesso por uma nesga, que leva àquela rua torta, pra não falar “naquela bolota” toda torta? Se olharem de cima podem ver que é um erro, é uma ilha, mas é um erro de tudo.

O SR. ROBERTO DELMANTO JÚNIOR – Regina, você me permite?

Desculpe, mas estou, aqui, com um mapa da tal ilha e veja que interessante: justamente sobre esse tema, sabem que todo curso d’água de determinado tamanho, dependendo do tamanho do curso, são 30 metros de cada lado ou até 50 metros.

Olhem que coisa fantástica foi feita, que engenharia fantástica: temos áreas ao redor do rio, e APP de rio, por lei, é federal. O que pode passar por cima de APP é quando há interesse público, uma obra pública passa em cima de área de preservação permanente, se não tiver outro caminho. E o que acontece se for o único caminho? Vejam a mágica feita aqui: como ao lado rio há 30 metros, mas são 50 metros para APP, o que se faz? Constrói-se aqui e muda-se a marginal pra cima da APP. Ou seja, a APP, que teria de ser preservada porque é beira de rio, o próprio dono do terreno passa então, faz uma compensação viária e aí se constrói as vias da marginal em cima da APP pra viabilizar o empreendimento, e a APP desaparece. Ou seja, eu tenho um terreno que tem uma APP, tem uma nascente, eu digo, tenho uma nascente, não posso construir, tem essa rua, faça o seguinte: eu dou essa parte pra vocês, construa a rua de interesse público, em cima da nascente, e assim me libera o resto. Aí simplesmente a APP desaparece do mundo jurídico, do mundo real.

É isso que é o projeto em termos de APP: a APP vai se transformar na Marginal Pinheiros para poder viabilizar um projeto que não tem saída viária!

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Gostaria de passar a palavra para o Paulo Augusto. (Pausa) Regina, você gostaria de complementar?

A SRA. REGINA MONTEIRO – Eu acho que há três pontos interessantes pra gente discutir: o perímetro, que não existe, e tá na cara que foi uma forçada de barra pela CTLU; a questão da acessibilidade; e a Certidão de Diretrizes, que uma jogou pra outra, outra jogou pra uma, para um empreendimento pede dois viadutos; para o outro, deixa passar pro outro.

É só pra entender como é que é essa aprovação.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Passo a palavra ao Sr. Paulo Augusto.

O SR. PAULO AUGUSTO – Eu não tenho detalhes perfeitos aqui, mas tenho um pouco de memória do seguinte: quando entrou esse empreendimento pra aprovar a Certidão de Diretrizes, a Secretaria de Transportes desenhou um prolongamento da Avenida Marginal, que eu acho, provavelmente, contraria esses outros viadutos que estão sendo feitos, que são para outros empreendimentos. Não tenho certeza disso, mas isso ela aqui delimitou. Ela criou e encaminhou à Secretaria de Vias Públicas que, sim, concordou com a execução do prolongamento da Avenida Marginal - como falou o Dr. Delmanto - que passa a Marginal pra um lado e deixa o prédio de outro lado. Isso está vinculado do seguinte modo nesse projeto: ele tem de doar essas áreas, áreas em que será feita a via pública; tem de executar essa via pública; e ainda tem a execução de calçadas da operação urbana, que são mais dois metros, uma regra pra Operação Água Espreada, e concluir. A partir daí esse terreno passou a ter uma frente oficial porque até aí, realmente, não tinha. Veja bem: a Secretaria dos Transportes exigiu que ele fizesse uma avenida, a Secretaria de Vias públicas concordou e fez o projeto. E agora ele tem que fazer isso e doar. Aí ele vai passar a ter frente para uma via pública que é a Marginal, ex-APP.

A SRA. REGINA MONTEIRO - Então aí deveria ser uma doação de 40%, porque isso aqui não se trata só de um loteamento. Se eu estou abrindo um viário – não é, Dr. Delmanto – aí nós estamos falando de projeto de loteamento e arruamento, então não são só 15%, que é o que deve estar aqui, devem ser 40%.

O SR. - No nosso entendimento não. No nosso entendimento ele

está simplesmente abrindo o melhoramento, não fazendo um loteamento.

A SRA. HELENA CALDEIRA – Mas ou ele tem via pública ou ele não tem frente para a via pública.

O SR. - Ele vai fazer a via pública.

A SRA. HELENA CALDEIRA – Ele precisa abrir uma via pública. O que se discute na Cidade é isso: é que, principalmente na Marginal Pinheiros, o que nós estamos vendo não é o que é bom para a Cidade, é o que interessa para cada empreendedor. Agora, o empreendedor está errado? Não. Primeiro estão errados os órgãos públicos que viabilizam esse tipo de situação. Não é o empreendedor. O empreendedor tem que ouvir um “não”. Então se muda uma via marginal pronta para viabilizar um empreendimento; se muda uma APP de 50 metros do Rio Pinheiros para viabilizar um empreendimento. O que nós vamos fazer mais para viabilizar um empreendimento? Visto que pelo Shopping JK se fez uma alça. Se cada empreendedor fizer aquilo que viabilizar seu empreendimento, nós vamos ter na Marginal Pinheiros o samba do crioulo doido e uma centopeia, porque é alcinha para lá, alcinha para cá, e a população não anda mais. Cadê a cidade mais humana do Fernando Haddad?

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Gostaria de passar a palavra ao Luciano Mansur, morador da região.

O SR. LUCIANO MANSUR – Boa noite à Mesa. Boa noite, Sra. Regina Monteiro, Sra. Helena Caldeira, Dr. Delmanto, Dr. Paulo Caquejo e ao Vereador Aurélio Nomura, Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento. Muito obrigado pela palavra.

Eu não sou advogado, tampouco pretendo ultrapassar o brilhantismo das palavras de vocês, mas sou engenheiro, sou morador da região, uso aquilo lá todo dia e estou aqui por causa da minha indignação, até mesmo porque, durante toda minha trajetória profissional, eu me deparei com várias dificuldades da lei, várias aberrações da lei com que vimos sofrendo por vários anos.

Eu elenquei alguns pontos aqui muito bem colocados por vocês, mas eu gostaria de

relembrar algumas coisas e fazer algumas complementações no que diz respeito ao cumprimento da lei, independentemente de estar aqui no afã, no calor do público, de ser contra ou ser a favor de um empreendimento. Eu gostaria de analisar pelo lado prático e frio, atendendo às regras.

A primeira coisa, do ponto de vista da Operação Urbana, quando nós temos uma operação urbana, ela é exaustivamente estudada por órgãos da Prefeitura, órgãos muitas vezes até da comunidade, para estudar os impactos e principalmente qual é o benefício que trará para a população. Nós moramos numa cidade que não tem mais mobilidade. Essa é a grande preocupação nossa e – acredito – que tem que ser dos governantes é a mobilidade. Tanto é que a grande bandeira do Prefeito atual é a mobilidade, no que diz respeito à ciclovias, ao pedestre, ao transporte público, a tirar o carro da rua. Muito bem.

Mas estamos indo contra isso. De modo que, primeiramente, se transforma uma região, uma área estritamente residencial numa operação urbana, desrespeitando, o prestígio da casa legisladora, que tem competência para tal. Essa é a primeira coisa.

A segunda é a lesão ao erário público. Agora sob o ponto de vista imobiliário, quando se faz uma avaliação de uma área, se faz pelo método involutivo.

Qual é o potencial que essa área tem? Tem o potencial de uma vez a área.

O que ela pode produzir? Pode produzir x. Então, ela vale tanto.

Esse cálculo foi feito para a aquisição da Emai. Hoje, temos uma área multiplicada por quatro, ou seja, aquilo que se pagou para um órgão público foi lesado. Estou me sentindo lesado primeiramente. Acho que existe uma correção a ser feita nesse ponto também.

E a terceira coisa, do ponto de vista da mobilidade urbana, quando se tem a implementação de um empreendimento imobiliário numa determinada região, se tira a possibilidade de aquela região ser outra coisa no futuro. Porque lá terá um prédio gigantesco, como já falamos.

A necessidade que temos hoje de unir as cidades – porque temos uma do lado do

rio e outra do outro lado. Isso ocorre por causa da transposição do rio. Existe um projeto do Governo do Estado de São Paulo que é o Parque Linear Pinheiros, que consiste, basicamente, em ligar essas duas cidades e fazer essa comunicação.

Então, temos um projeto de VLT, de aerotrem, não sei como se chama; vários projetos de mobilidade pública, de transporte público, para deixarem os carros na garagem, para fazer suas atividades a pé, de bicicleta ou transporte público, de lado, uma vez que colocamos um espigão num lugar onde deveria ser um parque linear, onde no futuro, quem sabe, para os nossos netos, voltará a ser navegável ou utilizável, pelo menos, para que a gente possa transpor o rio sem ficar num congestionamento de 3 horas. O dia tem oito ou 10 horas produtivas no máximo. Muita gente faz 12 ou 15h porque fica 3 ou 4 horas paradas no trânsito. Isso é um total desrespeito primeiro à legislação e, depois, ao principal interessado que é a população.

Gostaria apenas de falar essas palavras, de agradecer, mais uma vez, pela oportunidade, parabenizar o movimento de vocês, que é um movimento de associação amigos do bairro e me colocar à disposição.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Gostaria de convidar o Sr. Paulo Eduardo Andrade, Advogado Ambientalista.

O SR. PAULO EDUARDO ANDRADE – Boa noite a todos. Meus cumprimentos ao Vereador Aurélio Nomura.

Sou Advogado na área do Meio Ambiente há quase 30 anos. Já fui Conselheiro do Conselho Estadual do Meio Ambiente que, à época, era ligado à Secretaria de Estado do Meio Ambiente do Estado de São Paulo; fui Membro Consultor da Comissão de Meio Ambiente da a Ordem dos Advogados de São Paulo, do Brasil Seção – São Paulo e a quase 30 anos sou consultor empresarial na área de Meio Ambiente. Já vi muitas coisas nessa cidade já promovi muitas ações, várias delas tendo como ré a Prefeitura do Município de São Paulo. Nesse exato

momento em relação à cidade a última ação que venho patrocinando. É uma ação popular que um advogado se interessou para que se complete a desapropriação da área do antigo Colégio DES Oiseaux e que se realize finalmente, como é de interesse dos cidadãos, o parque Augusta que foi objeto de um projeto de lei do senhor, vereador. Acho que um dos meus últimos trabalhos relevantes na área vem sendo esse. Estou aqui porque acompanho o Vereador Aurélio Nomurano Facebook. De vez em quando trocamos algumas palavras e o nobre Vereador me convidou para vir aqui, eu de uma maneira um tanto até superficial, tomei conhecimento disso mas mesmo de uma maneira superficial pela minha antiga experiência eu observo que esse empreendimento é completamente absurdo. Gostaria de atentar alguns aspectos interessantes. Às vezes sou consultado por empresas que querem fazer empreendimentos imobiliários empreendimentos urbanos e todos pedem um estudo de viabilidade para saber sob o aspecto ambiental. Isso é viável? Sob o aspecto isso é viável? Porque esses aspectos vão nortear o custo final do empreendimento. Fico observando essa situação. Observo que a impressão que tenho é que essa construtora não fez nenhum estudo de viabilidade sobre esse projeto. Porque ela quer fazer o projeto em cima de uma ilha fluvial. Chame do que for que foi uma área alagada durante a mudança de curso do Rio Pinheiros, digam o que quiserem mas ela é uma ilha. Rio Pinheiros, é o rio. Então a primeira coisa que me chamou atenção, de uma forma gritante, foi Art. 4º do Código Florestal que inside nessa situação. Tomei a liberdade de anotar o Art. Gostaria de ler esse artigo aos senhores: “O Código Florestal Brasileira, é a Lei 12651, promulgada em 25 de maio de 2012”. Art. 4º - Estabelece limite de no mínimo 30 metros para proteção de margens cursos d’água, riachos e rios. Inclusive dentro das cidades. A primeira situação que me causou espécie, foi isso. Temos um Poder Público que deveria estar respeitando essa área, plantando mata ciliar nesses 30 metros, que não tem, respeitando esses indivíduos arbóreos que são mais de 200 nessa ilha, em uma cidade como São Paulo, em que temos uma medição da Organização Mundial de Saúde, que diz que, para cada habitante da cidade, 12 indivíduos arbóreos, ou seja. para cada

cidadão, 12 árvores plantadas isso seria o ideal.

Na cidade de São Paulo temos quatro árvores plantadas por cidadão. E, hoje, que o é o Dia da Árvore estamos fazendo de um projeto que pretende suprimir 162 – se não me engano, número exato – árvores dessa área. E, claro, existem as contrapartidas que a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente pode colocar.

Mas, vejam, a lei diz: você tira uma árvore aqui, planta outra lá, ou planta duas lá, existe uma lei municipal nesse sentido. Vamos supor, vamos fazer o cálculo de captação de carbono dessas árvores adultas e verificar se as mudas que, eventualmente, serão plantadas, vão captar o mesmo volume de carbono da atmosfera.

Estou falando isso, estamos em setembro de 2015, porque em novembro teremos uma conferência mundial em Paris, a Cop 21, quando trataremos das mudanças climáticas. O governo brasileiro vai mandar uma delegação diplomática com propostas para essa conferência. Mas o Poder Público deve estar preparando-se para que o Brasil vai se comprometer nessa conferência.

E o Município de São Paulo precisar estar também fazendo a sua parte. Nesse exato momento, com essa gestão, as notícias que venho tendo, é que é uma campeã de supressão de árvores e não de plantio de árvores, quando, justamente temos a fazer no Município é simples: temos de plantar árvores. Não é à toa que a rua considerada a mais bela do Brasil, que é em Porto Alegre, é uma rua que tem centenas de árvores enormes que quase você não enxerga o sol, olhando para cima. Dizem ser a rua mais bela do Brasil. Aqui em São Paulo estamos arrancando nossas árvores gradativamente.

Observei também, aqui, até agora, de todas as explanações que foram feitas que, me parece, que o sistema de licenciamento do Município está completamente comprometido.

Antigamente, e me corrijam as pessoas que já participaram disso, inclusive o Vereador, lembro-me que há muito tempo atrás, fui advogado numa ação popular, porque um determinado prefeito queria construir um incinerador de lixo, dois incineradores de lixo na

cidade de São Paulo – aliás, três, está lá o Edson, conhece bem a história, eu e outros advogados participamos disso – e, na ocasião, esses incineradores iriam, com o vento, gerar dioxinas e furando os policorolados – e essa é uma matéria, de fato, cancerígena -, então, cairiam em cima de nós e nos municípios vizinhos. Temos de lembrar, inclusive que quando tratamos de questões ambientais, São Paulo não é uma cidade isolada, ela é conurbada com 42 municípios ou mais, não me lembro agora de cabeça. E daí nós promovemos essa ação popular.

Nessa mesma ocasião, havia um órgão com participação da sociedade que se chamava Cades, e até me pergunto: onde está esse órgão? Havia participação de conselheiros da sociedade para projetos como esses. Não estamos falando, e aqui falou-se de operações urbanas e tudo o mais, mas estamos falando de uma ilha fluvial. O impacto ambiental é presumido nesses casos. Onde está o pronunciamento desse órgão? Onde estão os licenciamentos ambientais prévios às licenças? Como se concedem licenças, mesmo que sejam simbólicas como, com todo o respeito, o arquiteto colocou, como se concedem licenças sem essas avaliações concretas de impacto ambiental?

Não estou falando de pareceres internos de funcionários da Prefeitura. Não estou falando de nenhum parecer técnico de um técnico do Depav que, em quatro páginas, define se pode ou não pode. “Ah, eu acho que pode, porque a legislação diz isso”. Mas esquece do Código Florestal Brasileiro.

Estou falando de avaliações de impacto ambiental, através de estudos e relatórios de impacto ambiental, ou de avaliações de impacto ambiental, avaliações estratégicas de impacto, como foi o caso do Rodoanel. Mas não estou vendo nada disso aqui. O que vejo é uma situação de total avanço em cima de uma área de interesse público ambiental, e que deve ser corrigido. Isso, pelo princípio da moralidade, em Direito Administrativo, não deve passar.

Nobre Vereador, estive até pesquisando os antecedentes disso, e essa ilha fluvial pertencia à Empresa Metropolitana de Água e Eletricidade, EMAE. Essa é uma empresa que,

como a Eletropaulo, foi um desdobramento da Light and Power. Depois, parece que se desdobrou da Eletropaulo. É uma empresa pública, então, por definição, a maior parte do seu capital é público. E foi feita a venda dessa ilha, sem sequer pensar nesse aspecto ambiental, na legislação que já incidia na época. Ou seja, o erro começou na origem, porque essa área não poderia ser vendida, já que era uma área de interesse público ambiental.

No meu entendimento, pela minha experiência, isso está acima dos interesses econômicos privados. Não existe superposição de interesse econômico privado sobre o interesse público e difuso de proteção do meio ambiente. E vim como cidadão, não como advogado. Mas isso me causou certa espécie como advogado. Não podemos permitir esse avanço sobre as áreas de proteção da Cidade. Ao contrário, temos de exigir do Poder Público que plante a mata ciliar em torno do rio Pinheiros, do rio Tietê. Nós devemos exigir dos poderes, até do Estadual e mesmo do Federal, que requalifiquem e despoluam esse rio, que possam devolvê-lo para o uso da sociedade. Isso é o que precisamos fazer nesta Cidade.

Precisamos, imediatamente, rever isso, porque hoje ficou patente que não existe licenciamento ambiental para o Município de São Paulo – com todo respeito ao Arquiteto Paulo. E isso é um perigo. Eles licenciam obras, sem avaliar impactos ambientais, porque esse sistema fracionado de licenciamento me parece uma piada. Deveria haver um órgão centralizador desse licenciamento. E acho que o CADS seria adequado para isso, a exemplo do que era o Consema. Isso deveria ter um debate, com participação da sociedade, para que se emitisse o licenciamento com caráter mais social e político, antes de técnico.

É isso que está faltando em São Paulo e que está gerando essa situação que faz com que a especulação imobiliária avance na Cidade, transformando-a em um monstro urbano que, talvez, não consigamos mais consertar.

Acho que esse empreendimento, se cair no Judiciário, não passará.

Eu não sei, até porque não existe ninguém aqui dos empreendedores para explicar por que eles se aventuraram nisso. Eu até não vou nem aqui especular do por que eles

fizeram, mas quando isso cair no Poder Judiciário, nas Varas de Fazenda Pública do Estado, eu duvido que esse empreendimento passe.

Bem, senhores, muito obrigado pela oportunidade. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Obrigado, Dr. Paulo Eduardo de Andrade. Queria passar a palavra ao Paulo Augusto Carqueijo, para as suas considerações.

O SR. PAULO AUGUSTO CARQUEIJO – Só eu que estou tomando pancada aqui, porque não veio mais ninguém do Poder Público, do Executivo.

Na verdade, não tenho muito mais do que colocar a situação que a gente já discutiu bastante. A questão de passar no CADES ou não é uma coisa que a própria legislação municipal diz que esses empreendimentos não podem. Passam no CADES algumas intervenções ambientais privativas ou de competência exclusiva da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente e os relatórios de impacto de vizinhança, mas não passam por audiências públicas, eles passam somente no CADES.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Ok. Gostaria de passar a palavra, vamos começar pela Regina Monteiro.

A SRA. REGINA MONTEIRO – Então, eu acho que, para finalizar, realmente o Paulo está no fim, não é, da aprovação. Todos esses procedimentos que decorreram nessa primeira aprovação realmente o processo está equivocado e, como a Helena falou, o empresário da nossa cidade fica refém dessa parafernália pública de legislação equivocada.

Como o Dr. ali falou, realmente, não é possível que o empresário não faça uma avaliação de custo, o quanto vai custar o empreendimento dele se comprar uma ilha encravada, sem frente para uma via oficial. Onde para ser uma via oficial ele vai ter de fazer tanta coisa, vai ter de mexer com tanta aprovação que quase chega à inviabilidade do empreendimento.

Então Vereador, se fosse possível, como a gente estava conversando, eu acho que realmente os órgãos que a gente poderia estar ouvindo são os responsáveis pela CTLU e pela

Secretaria do Meio Ambiente, que são esses antecessores.

E agora que a gente estudou e aprovou o Plano Diretor, estamos aprovando a Lei de Zoneamento, está na Câmara o Novo Código de Obras que também está com um texto super complicado, não está batendo com o zoneamento que está na Câmara.

E mais: eu sou representante eleita do CMPU que é o Conselho Municipal de Política Urbana. Vereador, o Secretário Fernando Odinele Franco, disse que vai mandar até o final do ano um novo texto de Lei da Operação Urbana Água Espreada, que tal?

A SRA. _____ - Pasmem. Mais um puxadinho.

O SR. _____ - São leis sob encomenda Roberto Delmanto.

A SRA. REGINA MONTEIRO – Eu acho que agora não vai ser um puxadinho mais, viu Dr. Delmanto, vai ser um puxadão.

O SR. _____ - Vai ser um tapetão.

A SRA. REGINA MONTEIRO – Vai ser um tapetão. Então eu acho que seria importante, para finalizar, chamar esses órgãos para a gente realmente entender como é que essas aprovações procederam e até, sei lá, expor publicamente esse pessoal abrir. Apesar de ter feito uma reunião da CTLU, o CADES realmente não sei se foi ouvido, para a gente saber os pormenores da história.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Claro. Só para complementar, Regina, nós convidamos o Secretário do Verde, o representante da CTLU, convidamos o Secretário, a CETESB.

A SRA. REGINA MONTEIRO – Só veio o coitado do Paulo para tomar pancada.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Só veio o coitado do Paulo na ponta final. Amanhã, vamos insistir novamente em outra audiência pública. Vamos tentar, quem sabe, passar à convocação.

Passo a palavra à Sra. Helena Caldeira, para suas considerações.

A SRA. HELENA CALDEIRA – Em primeiro lugar, gostaria de agradecer a

disponibilidade da Câmara Municipal e a sua atenção, principalmente a este caso. Agradeço ao advogado ambientalista, Dr. Paulo. Que vocês nunca se esqueçam de que, graças a Deus, a lei federal ainda é a lei de proteção ambiental, e municípios e Estados não passam por cima de uma lei federal. Certo, Doutor?

Eu gostaria de saber do Vereador se é possível que a gente solicitasse principalmente à Secretaria do Verde – onde estamos prestes a assinarmos um TCA – que não o fizesse pelo menos por atenção à cidade de São Paulo, por atenção ao Rio Pinheiros, antes do prévio diálogo com a sociedade. Porque a sociedade vai, sim, se manifestar no Ministério Público; a sociedade vai, sim, entrar na defesa ambiental dessa área, e vamos até o final. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Vamos fazer esse requerimento também, como um alerta ao Secretário.

Passo a palavra ao Dr. Delmanto.

O SR. ROBERTO DELMANTO JR. – Esta reunião está sendo muito proveitosa, e, neste encerramento, eu gostaria de fazer três curtas considerações. Diz a lei federal – referida pela Helena Caldeira – que, quando há interesse público, pode-se sobrepor uma APP. Quando se cria esse desvio da Marginal Pinheiros, pergunto aos senhores: a mudança de trajeto da Marginal Pinheiros para esse empreendimento é interesse público ou privado? Se o empreendimento não tem testada, é óbvio que essa mudança é de interesse privado. Não se pode acabar com a mata ciliar, com a área de APP ao redor do Rio por interesse privado da construtora. Não há interesse público aqui. Onde está o interesse público? O interesse aqui é estritamente privado! Então, trata-se de uma ilegalidade manifesta desse projeto.

O segundo item que eu gostaria de mencionar é que, ao se aprovar isso – e a CTLU, que não está acima da lei -, isso significa uma certidão de óbito do Parque Linear. Estamos decretando aqui o óbito do projeto do Estado de São Paulo, do Governador do Estado de São Paulo, do Parque Linear. Aqui há um embate entre o Governo do Estado de São Paulo

e a ironia que a EMAE, empresa pública ligada ao Estado de São Paulo que está assassinando o projeto do Parque Linear.

Por último, Dr. Paulo, foi feito o seguinte comentário hoje: “Coitado do Dr. Paulo”. Eu digo, com todo o respeito, que os coitados somos nós. Coitada é a população de São Paulo. O senhor tem a caneta, Dr. Paulo. (Palmas) Os coitados somos nós. Eu não estou ganhando um tostão sequer para estar aqui, assim como a Helena e a Regina. Estamos todos aqui, como o Dr. Paulo também, por vocação. Coitada, sim, das futuras gerações desta cidade. (Palmas)

Há uma frase muito bonita que diz que este Planeta não é nosso. Nós o pegamos emprestado de nossos filhos e netos. Nós não somos donos disto aqui; então, temos que pensar neles. Só estou aqui pelos meus filhos e pelos menos netos. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Obrigado pela manifestação. Agradeço novamente ao arquiteto Paulo Augusto Carqueijo, à Regina Monteiro, ao Dr. Delmanto, à Helena Caldeira, ao Luciano Mansur pela manifestação, ao Dr. Paulo Eduardo de Andrade, que abrilhantou nosso encontro com sua exposição, e à todas as senhoras e senhores que estiveram presentes.

Está encerrada nossa audiência pública. Uma ótima noite a todos.