



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: 04 DE DEZEMBRO DE 2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Exibição de imagens
- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) - Bom dia a todos. Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 60ª Audiência Pública no ano de 2015. Com a presença dos Srs. Vereadores: Aurélio Miguel, Dalton Silvano, Juliana Cardoso, Nelo Rodolfo, Paulo Frange e Souza Santos.

Essa audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo*, diariamente, desde o dia 2 de dezembro de 2015. Publicado no *Jornal Diário de São Paulo*, no dia 02/12/2015 e no *Jornal Folha de São Paulo* dia 03/12/2015.

Informo que essa reunião está sendo transmitida através do portal da Câmara – www.camara.sp.gov.br, links TV Câmara, Auditórios On-Line.

Audiência Pública do PL 466/15, que aprova o Código de Edificações do Município de São Paulo.

O SR. NELO RODOLFO – Sr. Presidente, vamos aguardar a exposição da Secretária, em seguida faremos algumas perguntas.

O SR. PAULO FRANGE – Sr. Presidente, apenas uma manifestação rápida. Como temos a transmissão via Web, gostaríamos de receber o máximo de contribuição possível, como aconteceu na Lei de Uso e Ocupação de Solo, o nobre Vereador Nelo Rodolfo tinha sugerido, no início dos nossos trabalhos, que tivéssemos uma linha de contato direto com as pessoas que lidam com esse tema para que pudesse ser online e facilitando esse processo. O nobre Vereador Nelo Rodolfo nos incumbiu para que tivéssemos um canal direto nesse sentido. E falamos com a comunicação da Casa, vamos disponibilizar a partir de hoje, como está sendo tratada a Lei de Uso e Ocupação do Solo, outro canal em paralelo, para que possamos receber sugestões. Na Lei de Uso e Ocupação ficou claro que essa troca de informações online facilitou e aproximou muito. Muito difícil às pessoas virem até aqui ou protocolar aqui. Nobre Vereador Nelo preciso de V.Exa. faça por escrito, mas a comunicação da Casa está aberta. O nobre Vereador Donato, já nos autorizou a trabalhar intensivamente no sentido da maior transparência possível desse processo para que as pessoas possam manter

suas sugestões. Muitas vezes não termina aqui a audiência pública. Vai para casa, tem lembranças, ou tem casos específicos que possam nos informar aqui. Só Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Solicito os presentes, presidentes de organizações, instituições, que queiram que seja citado o nome, por favor, ao lado da secretaria. Foram convidadas diversas associações e sindicatos. Assim que estiverem presentes iremos citar.

Vamos ouvir a Sra. Secretária Paula Maria Motta Lara, sobre um projeto de lei que, a meu ver, deixa muito a desejar. Precisaremos de muita colaboração, principalmente dos arquitetos e engenheiros, dos profissionais da área. Posteriormente, entraremos na discussão, também com a participação dos senhores.

Registro a presença do nobre Vereador Souza Santos, membro da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Tem a palavra a Sra. Secretária Municipal de Licenciamento, Dra. Paula Maria Motta Lara.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – Bom dia a todas e a todos.

Farei uma rápida explicação do projeto do Código de Obras. Não entrarei em detalhes. Minha explanação será muito mais para mostrar como foi o processo de elaboração dessa minuta e quais foram as diretrizes e os princípios que nortearam o Governo ao elaborar essa revisão de uma lei que está em vigor. Na época de sua elaboração, essa lei foi um avanço em relação à legislação anterior, que era de 1976, que já tinha sido um avanço em relação ao Código Arthur Saboya – nossa primeira legislação municipal que cuidou das regras para a edificação. Hoje, ela está separada do parcelamento. O Código Arthur Saboya ainda tratava tudo junto.

- Oradora passa a se referir às imagens exibidas na tela de projeção.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – Participaram do processo de elaboração dessa lei: entidades do setor da construção civil, nas figuras do Secovi e Sinduscon; setor dos arquitetos e engenheiros, na figura da AsBEA e de mais alguns colegas que participaram desse debate; além de todas essas secretarias listadas que, de uma forma ou de outra, interagem e aplicam o Código de Obras. Então, não é um produto da Sel – Secretaria de Licenciamento. Inclusive por lei, cabe à Ceuso – Comissão de Edificações e Uso do Solo -, que

é uma Comissão pertencente à Secretaria, coordenar todos esses processos de revisão de legislação de Código de Obras. Foi assim em 1992 e agora, em 2013.

O objetivo geral dessa revisão, além das questões do licenciamento em si - que é transformar isso em um processo mais ágil, mais transparente, mais seguro para quem apresenta um projeto e para quem analisa o projeto -, é garantir o desenvolvimento da cidade de São Paulo. Hoje, temos ainda, embora muitas das melhorias já tenham sido implementadas, um processo muito longo, moroso, sombrio, cheio de caixinhas pretas, difícil de o munícipe entender, difícil de o empreendedor entender, difícil de os nossos colegas arquitetos e engenheiros entenderem. Então, o objetivo final dessa proposta é alcançarmos essa transparência, agilidade e modernidade no processo.

As diretrizes que nos nortearam, para chegarmos aí, foram as racionalização e simplificação dos procedimentos. Uma preocupação constante é a compatibilização com a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Não sei se os Srs. Vereadores sabem, mas há uma série de incoerências hoje entre o Código de Obras e a nossa legislação de uso do solo, que está em vigor desde 2005. Então essa revisão do Código de Obras já deveria ter acontecido há muito tempo para evitar esse conflito de disposições legais.

Outra diretriz foi definir as responsabilidades para cada um dos entes envolvidos nesse processo: o Poder Público; o dono do negócio, que pode ser um empresário, ou o dono de uma casa, ou um movimento popular; e os profissionais da Prefeitura.

Esse era um dispositivo que já constava da lei de 1992, mas não vingou muito. A responsabilidade hoje por toda a aprovação recai sobre o colo dos arquitetos e engenheiros municipais, e de toda Secretaria. Quando acontece algum problema com alguma aprovação, o Ministério Público nunca aciona o profissional que elaborou o projeto, raramente aciona o dono do negócio, mas sempre aciona a Prefeitura. Sempre a culpa é do arquiteto, do engenheiro, que não viu o que não estava de acordo no projeto.

Então, a lei busca corrigir essa distorção que existe hoje. Cada um terá uma responsabilidade, os profissionais da Prefeitura serão responsáveis por analisar alguns aspectos do projeto, que já mostraremos; mas a obra, o interno da obra, as questões

estruturais, as questões do atendimento, de todo o arcabouço legal que envolve a execução de uma construção não será responsabilidade só da Prefeitura, será compartilhada pelos três entes.

Para que isso aconteça, a proposta é de ampliar a figura do projeto simplificado, que existe desde 1992 no Código de Obras, ainda em vigor, e que hoje já foi ampliada para todos os projetos que tramitam nas Subprefeituras, que é o projeto simplificado, em que não aparece o interior da edificação. Por exemplo, não aparece se este plenário tem o formato de meia-lua ou se ele é ovalado. Isso não interessa para a Prefeitura. Também não interessa se a residência tem dois ou três quartos. O que será analisado pelo Poder Público são esses itens que constam: todas as questões relativas a urbanismo, Plano Diretor, o elenco das novas figuras e dos novos procedimentos que já vieram com o Plano Diretor e outros que ainda virão com a lei de parcelamento do solo: por exemplo, a cota ambiental; todos os benefícios da produção de HIS nos empreendimentos, que ganha um coeficiente a mais; doação de calçada, generalizada nos eixos e nas áreas de influência dos eixos, enfim, uma série de novos mecanismos que passarão pela análise do Poder Público nas diferentes esferas do Governo.

Então, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Plano Diretor, todas as operações urbanas consorciadas, que vocês devem saber que cada uma é diferente, cada uma com uma regra, cada uma é analisada de um jeito, não é um padrão como a Lei de Uso e Ocupação, pois cada uma tem suas características próprias. Além disso, todos os aspectos de acessibilidade, garantindo os direitos dos cadeirantes principalmente.

Até ontem estive num debate no Ministério Público Federal, pois ontem foi o Dia da Pessoa Com Deficiência, e foi muito interessante ouvir os problemas que um cadeirante tem, que não conseguimos alcançar o que isso significa.

Também todas as questões de segurança de uso, número de escada, distância até a saída, e as questões de insolação, que a Lei de Uso do Solo não dá conta. As questões de afastamento lateral, de fundo, de frente, ela resolve, mas quando há mais de um bloco dentro

de um mesmo prédio, ela já não dá conta, o Código vem regrar como será isso.

Como eu já falei, todas as questões ambientais, manejo arbóreo, contaminação, os melhoramentos públicos, os tombamentos e todas as outras restrições administrativas que possam incidir sobre o imóvel. Tudo isso será objeto de análise pelo Poder Público. O Poder Público não vai entrar no mérito dos aspectos estruturais, como hoje já não entra, mas mesmo assim constantemente ele é acionado como corresponsável por um eventual erro que possa haver numa obra e nas questões internas da edificação. Será de responsabilidade do projetista e será de responsabilidade do dono do negócio, vamos falar assim que pode ser tanto uma casinha como um grande empreendimento como um *shopping*.

Na mesma linha, o projeto de lei está propondo que algumas pequenas obras que não têm, em nossa opinião, relevância urbanística, que não impactam no urbano, aquilo não vai impactar na vida da Cidade, no trânsito, nem em questões ambientais, em nenhum dos aspectos que nós estamos propondo que o Código analise, eles não precisariam de licenciamento. Então, obra complementar até 30 metros quadrados, as saliências, as reformas internas naturalmente, já que não vamos analisar internamente, execução de muro, piscina, alteração interna de unidade autônoma, reparo e limpeza. Então isso não seria nem objeto de avaliação pelo Poder Público. Responsabilidade única do profissional que está tomando conta da obra, do proprietário ou do condomínio ou de quem de direito, dependendo de cada caso.

Estamos propondo a eliminação da figura do projeto modificativo como ele hoje é aplicado. Hoje um projeto modificativo pode mudar tudo, a não ser que esteja naquela transição do Plano Diretor, porque aí tem alguma regra, mas fora daquela situação da transição, você pode entrar com um terreno fazendo prédio de apartamento e sair com cinco lotes unificados com *shopping Center*. Isso não é uma figura do projeto modificativo, isso é uma nova análise que passa por outros procedimentos, por outros técnicos, por outras secretarias. Então a figura do projeto modificativo proposto no projeto de lei é muito parecido com o que está hoje já em vigor no Plano Diretor. No Plano Diretor, só nessa transição de

quem estava protocolado ou de quem já tinha aprovado para lei nova, mas aqui estamos propondo acabar com essa figura que já trouxe muito problema para a Cidade, para empresário, para Prefeitura, para profissional porque é uma figura difícil de você entender como você está modificando uma licença já emitida e transformando ela numa coisa completamente diferente daquilo que foi de fato licenciado. Então estamos propondo a limitação dos 5% das alterações, volta a ser aquele projeto modificativo da 8.266, de 75, ajuste de projeto, ajuste de obra que todo profissional da área sabe que acontece.

Aqui tem algumas propostas de procedimento, também de agilização da decisão. A primeira que estou mostrando aqui seria o licenciamento de tudo que precisa para executar uma obra sairia licenciado no alvará da edificação. Hoje você tem que pedir uma coisa aqui, outra ali, uma é na subprefeitura, outra é numa coordenadoria e outra é na outra. A ideia é que ao sair uma alvará, o dono do negócio e o profissional que vai executar já tenham todas as licenças e já saibam quais serão as regras do jogo.

Cadastro eletrônico. Já está em funcionamento para elevador, desde o ano passado, com resultado muito otimista, muito bom, da troca daquele licenciamento onde o técnico da Prefeitura verificava se o cabo que o profissional do lado de lá, que a empresa que fabrica o elevador estava correto ou não, para um cadastro dos elevadores, para um cadastro onde tem o responsável técnico que se responsabiliza, tem uma firma que executou aquela peça, aquele equipamento, e tem a manutenção periódica obrigatória toda no sistema. Essa prática está sendo proposta para os outros equipamentos além dos de transporte mecânico, para os tanques e bombas e para o sistema especial de segurança.

Em relação às áreas não computáveis, o Código está absolutamente conjugado com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, lá vocês sabem que tem um dispositivo que diz que uma percentagem possível de ser aplicada como não computável engloba o que o Código de Obras assim considera não computável. A proposta que veio do Governo era 15% da área computável poderia ser utilizada em áreas não computáveis, inclusive nas áreas que o Código

considera com não computáveis. São essas clássicas, isso aqui não teve alteração, saliência, obras complementares, estrado, área técnica de compartimento, essa coisa que não tem novidade nas áreas não computáveis.

Outras medidas para agilizar – essas não são nem muito para agilizar, mas procedimental. Frente à situação do mercado hoje, houve uma solicitação do aumento do prazo do alvará de aprovação de um para dois anos e o Governo entendeu completamente aceitável. Então a proposta é que o alvará de aprovação, ao invés de validade de um ano, tenha validade de dois anos. Nos processos protocolados antes da vigência desse Código e daqueles que já estão com o alvará emitido em vigor, o prazo passaria para três anos ao invés dos atuais um, e nos processos em andamento, o que estamos propondo é que não será possível tirar, no mesmo processo que pode estar há anos andando, cheio de comunique-se, cheio de exigências, que entre um projeto simplificado e aquelas coisas equivocadas saiam do processo no mesmo processo. Isso, para o técnico que está analisando seria inconcebível. Então, se houver a intenção de aprovar um projeto simplificado terá que ser desistido, aquele processo existe será anulado, cancelado, arquivado e protocolado um novo processo.

Diminuímos mais duas instâncias, na verdade. Quando foi da criação da Secretaria já sumiu uma instância, que era de uma comissão que existia na Secretaria da Seuso e agora a proposta é que não haja aquela reconsideração de despacho inicial para o mesmo técnico que não aceitou o processo e também eliminamos a figura do despacho do Prefeito. Não tem justificativa hoje, para a quantidade de projetos que são analisados, a complexidade da legislação que tem hoje, isso ir para um despacho do Prefeito. Então três instâncias, diretor de divisão, coordenador e secretário e aí o processo se encerra e inicia de novo.

Processos em andamento também entrarão nessa nova sistemática das novas instâncias, dependendo do estágio que ele esteja já pula e já cai no novo procedimento proposto. Um único comunicado, um único prazo, que é uma reivindicação muito antiga, se esse Código for aprovado da forma como nós estamos propondo, nós temos hoje condições de

implementar de fato essa sistemática, porque isso já vem sendo uma prática dentro da Secretaria, mas aí nós teríamos um marco zero, então são os processos novos, com projeto simplificado a partir dessa legislação, a partir da legislação nova de uso do solo, então teremos um marco para iniciar esse procedimento, que é uma velha demanda tanto dos profissionais de fora, quando de empreendedor, quanto de movimento social, todo mundo reclama daquela quantidade infinita de comunicados e prazos.

Indeferimento sumário é uma prática que já está adotada também a partir da aprovação do Plano Diretor Estratégico. Não tem condições de prosseguir, não tem os elementos necessários, indeferimento sumário não entra em análise. Como a gente só poderá dar um comunique-se, não tem como corrigir um projeto inteiro em um único comunique-se num prazo de 30 dias. Então indefere e aí entra com um novo projeto.

Falando um pouco, agora, de obra, veio para o novo Código também uma figura há muito tempo desejada na cidade de São Paulo, que é a requalificação, *retrofit*, reabilitação, tem diversos nomes, no Código acabou ficando a requalificação da edificação existente, para uma tentativa de aproveitar esse pátio enorme de obras hoje subutilizado na Cidade, sem uso, que é muito difícil, com a legislação de hoje, que sejam aproveitadas, modernizadas e readequadas a um uso de século XXI.

Então, a proposta é que isso seja aplicável às edificações existentes antes de 92, o marco do Código de Obras hoje em vigor, que tenha um documento de regularidade ou que tenha sido regular por um período de 10 anos. Daí, o Código propõe que possam ser aceitas soluções que não necessariamente atendam integralmente as disposições do Código nem da legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Por questões estruturais, não é porque alguém não quer atender, mas justificada tecnicamente. Tem questões estruturais que são não para ser vencidas, para fazer uma obra muito antiga.

E traz para o Código de Obras uma figura que existe na legislação federal de

acessibilidade que é o conceito da adaptação razoável. Às vezes, um prédio dependendo da estrutura, não se consegue fazer uma adaptação segundo as normas, por questões estruturais.

Então, o Código traz essa figura e, caso a caso, isso será analisado.

Outro aspecto em relação aos alinhamentos dos logradouros existentes. A proposta é fixar todos os alinhamentos existentes na Cidade hoje, tanto das ruas oficiais como aquelas dos loteamentos aceitos ou regularizados e todos os melhoramentos públicos executados pelo Poder Público Municipal ou Estadual, Federal raramente acontece.

Nós temos muitos casos de que um empreendimento está numa avenida nova – estamos com um no Largo da Batata, que passou por um processo de urbanização, com concurso público internacional, ganhou aquele concurso, foi executado, porém, um pouquinho diferente da lei de melhoramento que existe. Hoje fica essa situação: está executado, o alinhamento já está definido, não será mudado, mas somos obrigados a pedir aquele melhoramento.

Então, o Código está propondo que, neste caso, por exemplo, o que vale é o melhoramento executado pelo Poder Público – lógico que tem os procedimentos de o responsável dizer que aquele melhoramento não vai ser mexido – e, automaticamente, seria encaminhado um projeto de lei para revogar aquele melhoramento naquele lugar.

E uma proposta de não se considerar para fins de aprovação de projeto os melhoramentos sem DUP, Declaração de Utilidade Pública, sem a manifestação do Poder Público de que ele tem a intenção de executar o melhoramento – que faz isso através do Decreto de Utilidade Pública -, todos que foram aprovados antes do Plano Diretor de 2002. Há muita legislação.

A gente sabe que aqui na Casa há um esforço de revogação desses melhoramentos. Não é isso que nós estamos propondo. Não estamos propondo revogar melhoramentos, mas, simplesmente, propondo não considerar isso na aprovação do empreendimento dos que não têm DUP – e torcendo para que a Casa consiga, de fato,

terminar esse processo de revogação de uma série de leis. Há leis da década de 60 e 70 que propõem soluções viárias que hoje não têm mais nada a ver com a Cidade, com as novas avenidas e com os novos planos que foram aprovados.

Nessa linha de tudo o que eu falei agora, não constam da lei aquele rol de exigências técnicas, das receitas de como fazer projeto. Não será mais assim. É uma prática que vem desde o Código do Saboia, quando até o número de banheiras no hospital ele determinava – isso já foi alterado em 1976, 2012 e também agora, o estamos alterando radicalmente,

Alguns aspectos que estão elencados terão algumas diretrizes no projeto de lei – assim está proposto, fundamentalmente, o que eu já falei, sobre implantação, condições ambientais e acessibilidade, iluminação, segurança, equipamento mecânico, no sentido de dizer quando precisa ter um ou dois elevadores, estacionamento, vagas especiais, principalmente, por estas que não estão na Lei de Uso e Ocupação do Solo e alguma coisa sobre instalação sanitária, mas que não será o número, é genérico dizendo que, dependendo do uso, você tem que dispor de instalações sanitárias para atender ao público e os usuários daquele prédio e canteiros de obras também.

Termino aqui minha explicação.

Há um último slide que a gente sonha em ter em São Paulo – acho que é o sonho da cidade como um todo – termos um processo rápido, informatizado, transparente, que cada cidadão consiga acompanhar, consiga saber o que está acontecendo naquela obra, naquele terreno do lado da sua casa. Isso, da forma como é feito hoje, na nossa avaliação, é impossível.

Os processos são muito longos. Nós temos na Secretaria, ainda, apesar de todo o esforço que fizemos, cerca de 4 mil processos com mais de 5 anos de existência. É algo que no meio do caminho se perde. Ninguém consegue entender aquele processo, porque é tanto tempo, vai e vem e mudanças que, quando se vai dar o despacho, olha tudo de novo, e,

naturalmente, acha problema, porque é tanto detalhe e tanta coisinha que se acaba esquecendo o que de fato é importante, que são as questões urbanas, o impacto que aquele empreendimento pode causar na Cidade.

Vou terminar por aqui.

Obrigada, Srs. Vereadores.

Estou à disposição.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Quem quiser falar poderá fazer a sua inscrição.

Quero registrar a presença do Sr. Vereador Eduardo Tuma, Dr. Eduardo Dellamana, Coordenador Executivo do Secovi; Dr. Miguel Biaso Neto, Secretário Adjunto da Secretaria de Licenciamentos; Dr. João Damário, da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos do Estado de São Paulo; Sra. Elcia Sigolo, Gerente de Produção e Mercado do Sinduscon; Sra. Adriana Levinski; Sr. Eduardo Martins; Sr. Edson Lopes, Vice-Presidente da Asbea.

Nós vamos ouvir a Mesa, mas, antes, porém, quero dizer que a Comissão é composta por 7 Membros, aqui já elencados, e que o projeto, a meu ver, precisa, inclusive, nós gostaríamos de uma participação efetiva. O Executivo já cumpriu a sua parte, que foi encaminhar à Câmara Municipal de São Paulo. Agora, a responsabilidade é nossa, principalmente, da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, com a ajuda de todas as outras Comissões, pois, ao final, quem vai definir são os Vereadores.

Numa leitura, o que vejo Sra. Secretária, com esse projeto, é que a Prefeitura está se eximindo de qualquer responsabilidade e jogando, apenas, para os profissionais da área – pelo menos, eu vejo nesse sentido.

Nós vamos precisar analisar bem essa questão de habitação popular também, pois acho que o tratamento de uma habitação popular e de um shopping center, a meu ver, é quase o mesmo. Essa questão dos modificativos de 5% é questionável, tanto quanto o único

comunicado e prazo para as pessoas, os proprietários. E estamos colocando o proprietário e o profissional no mesmo nível de responsabilidade.

Acho que vai precisar fazer uma análise melhor disso aqui. E esta Comissão não irá se eximir dessa responsabilidade. O que nós não queremos é que o Executivo seja apenas um indeferidor de projetos. Temos práticas constantes disso e não podemos mais aceitar. Isso ocorre ao longo dos anos, não é de agora, no atual governo. Isso vem ao longo dos anos. Falo tudo isso para reflexão e para saber dos profissionais e dos interessados o que querem.

Grandes absurdos acontecem na cidade de São Paulo e precisamos rever toda essa questão de fiscalização, principalmente. Quero saber bem qual o papel efetivo do Executivo nesse processo da administração pública.

É um projeto para muitos anos, não é para alguns meses. E essa é a nossa grande preocupação.

As entidades que ainda não fizeram a ficha para ser citadas pela Mesa façam, por favor. Podem se dirigir à secretaria.

Inicialmente, vamos ouvir a palavra do relator, Vereador Nelo Rodolfo.

O SR. NELO RODOLFO – Obrigado, Sr. Presidente. Queria agradecer a exposição da Secretária. Já havia assistido a essa exposição na Prefeitura. Realmente, acho uma ousadia da Prefeitura, um fator positivo, mandar para cá o Código de Obras. Disse-me o Vereador Paulo Frange, uma das maiores autoridades hoje no assunto - embora seja médico, é um urbanista e fez um brilhante trabalho na Lei de Uso e Ocupação do Solo - que o último Código de Obras nosso foi de 1992- eu não tinha entrado na Câmara, nobre Vereador Eduardo Tuma. Uma cidade do tamanho de São Paulo, uma das três maiores do mundo, não tem uma atualização desde 1992.

Lembro à Secretária que, quando aqui chegou o Plano Diretor – e não tínhamos Plano Diretor da Cidade desde 2002 -, cujo relator foi o Vereador Nabil Bonduki, um Vereador do PT e hoje Secretário de Cultura, fizemos também alguns aperfeiçoamentos, e eles foram tão

benefícios que votamos o Plano e não tivemos qualquer manifestação da Justiça, uma coisa inédita.

E o mesmo posso dizer em relação a zoneamento. O relator de zoneamento, Vereador Paulo, fez um trabalho metuculoso. Recebeu, só de acessos na web, 200 mil no canal que abriu. Recebeu 4.190 sugestões e realizamos na cidade toda 46 audiências.

Eu digo que o Código de Obras, não querendo entrar no mérito, como fez nosso Presidente, precisa de alguns ajustes. Embora seja uma lei nossa, do PMDB, que foi aprovada e está lá em Brasília -houve uma manifestação na Justiça em relação à nossa lei, liberando os alvarás, as licenças para estabelecimentos com menos de 5 mil metros -, acho que a Prefeitura tem de se resguardar mesmo com o pedido de licença feito pelo engenheiro da obra. Tem de ter alguém para ir lá ver, conferir se a planta que o engenheiro está entregando na Prefeitura é realmente o que ele escreveu no processo dele.

Parece muito boa a ideia dos 90 dias. Esse sistema eletrônico que fizeram no Governo passado não funciona, Secretária. Desculpe-me, mas ele não funciona. O comerciante, o empresário sofre demais para ter uma licença da Prefeitura, sofre, é extorquido, é mal-encaminhado. Então, gostaria muito de avançarmos nesse sentido, de adotar a ideia do Vereador Paulo Frange no Plano de Uso e Ocupação de limitar o tempo e, se em 90 dias a Prefeitura não der a licença, ela passa a valer automaticamente, mesmo sem o parecer da Prefeitura. Se o órgão público não se manifesta, o dono do pedido passa a ter a licença automaticamente.

Afora isso, mais algumas mudanças. Temos de estudar também a questão dos alinhamentos. Acho que é uma prerrogativa da Câmara. Podemos até entender de fazer aqui de uma maneira mais rápida. Há casos de dez, quinze anos que estão aqui, questão de alinhamento, de alargamento de ruas. Acho que temos de estudar bem essa questão.

Enfim, temos tudo para fazer como no Plano Diretor e como no zoneamento, cuja discussão pretendemos começar na próxima terça-feira. Temos tudo para fazer um grande

código para que a Cidade se sinta, pelo menos nessa área, modernizada.

Era isso, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) - |Obrigado, nobre Vereador Nelo Rodolfo, nosso Relator.

Quero registrar a presença também do nobre Vereador Adilson Amadeu. Obrigado, nobre Vereador.

Gostaria de passar a palavra ao nobre Vereador Paulo Frange.

O SR. PAULO FRANGE – Sr. Presidente, muito obrigado. Quero cumprimentar a todos que estão aqui hoje. Obrigado pela presença. Com certeza vão contribuir com esse trabalho.

Secretária Paula, tenho uma pergunta que acho que interessa a todos. Ela trata de um limite entre a Lei de Uso e agora o Código de Obras em que São Paulo está sendo seguramente prejudicada no momento em que estamos tratando de simplificar tudo. Parece que surge na frente não só uma pedra, mas uma montanha no caminho.

O Código Nacional Aeronáutico é de 1986. A Lei 7565. E ele estabelece, no artigo 44 plano, básico de zona de proteção, plano de zoneamento de ruído e plano básico de proteção a helipontos. Bom, em 1987, surgiu a portaria 1141, que criou a figura dos cones de aproximação, e o Brasil inteiro andou de lá para cá sem nenhum problema relacionado a essa situação da portaria 1141. Em função de situações internacionais, e o Brasil é especialista em fazer cópias, surgiu uma portaria em 15 de julho, passando a valer a partir de 15 de outubro, a 957, de 2015, que trata de área interna de eixo e criou a figura do raio envoltório, rebaixando todo o gabarito da cidade a níveis nunca antes vistos. E ainda repassa para SRPV a condição de analisar agora esses projetos que vão para a Secretaria, e nós agora criamos mais um lugar para protocolar os cinco funcionários para uma cidade de 12 milhões de habitantes. Essa portaria, ela surge em 2015 e esqueceram da Constituição de 88. Primeiro não tem recepção na Constituição Federal de nenhum artigo do Código Nacional Aeronáutico. E passa a

Constituição a responsabilidade da Lei de Zoneamento, Plano Diretor, e as responsabilidades da discussão de gabarito, respeitando as regras de segurança aeroviária, a partir de 88.

Temos uma portaria hoje, e aqui devem ter os advogados, os procuradores que estão acompanhando sem nenhum rastro. É a repetição de uma portaria que modifica a 11.041 para 2015, deixando a Cidade de São Paulo, na região de Santana, Freguesia do Ó, Cantareira, com o gabarito de zero. Raio de 4km, do Aeroporto do Campo de Marte. Deixando a região de Congonhas, com o gabarito, uma grande parte no máximo de 25m. Não fora essa preocupação em uma cidade consolidada. Mostramos em nossas apresentações algumas fotos áreas de São Paulo, como vamos cumprir isso, cria mais outra burocracia, que é a situação das sombras dos prédios que existem. Então lá pode construir na sombra de um raio de 150m. Vamos ter de discutir onde está a sombra, altura da sombra, e também legisla sobre helipontos, mudando gabaritos do prédio do lado. E nós aqui trabalhamos, tanto. Foi dessa sala que surgiu a discussão das rotas especiais de helicóptero. Comissão que presidimos em 2001, exatamente no ano que teve o acidente nos Estados Unidos, que nasceram as rotas especiais de helicóptero sobre os rios. São Paulo, tinha cruzamento para todos os lados. Uma discussão muito madura com a Aeronáutica, e principalmente, com o pessoal que trabalhava nessa área aposentado que trouxe toda sua experiência para dentro dessa Casa.

Paulo, minha preocupação é a seguinte: primeiro, temos de tomar uma atitude para tratar a situação. Não podemos ser descortês e não chamá-los aqui para poder discutir conosco. A Câmara Municipal de São Paulo tem responsabilidade agora que ouvir o IV Comar, com quem, toda vida, dialogamos com muita facilidade. É um pessoal de extrema qualidade técnica, não podemos questionar, a qualidade técnica, nem deles, nem da SRPB, mas precisamos de uma solução para as cidades consolidadas. O Brasil tem aí, quase 40 cidades com mais de 500 mil habitantes. Essas cidades não podem ser tratadas como cidades pequenas do Nordeste, que estão começando agora, a sua Lei de Uso e Ocupação de Solo, que eventualmente pode até se adequar a uma lei como essa. Mas nas cidades consolidadas,

com certeza é uma situação extremamente difícil de tratar.

Vamos criar um entrave muito grande, e já faço a primeira pergunta: como fica agora? Quem protocolou o projeto na Secretaria? Como fica a regra, a fila do protocolo? Quem protocolou anteriormente no IV Comar, e agora mudou a regra. Estamos em processo de transição com Projeto de Lei de Zoneamento de São Paulo, que o Brasil inteiro sabe que existe. Porque a divulgação muito ampla, 200 mil acessos. Não só acessos só de São Paulo. Temos recebido aqui ligação de várias cidades do Brasil, que querem compreender cota ambiental, compreender mais poluição, baixada ativa. O Brasil todo está acompanhando a aprovação dessa lei, portanto não é de desconhecimento da Aeronáutica de São Paulo está tratando de uma Lei de Zoneamento, já referenciada, primeira. É a primeira vez que estamos tratando assunto com esse nível de modernidade e de qualidade. E tem muita gente esperando aprovar aqui para começar a fazer a deles.

Gostaria de saber qual a posição que a Secretaria tem com relação a essa situação, como vamos tratar esse assunto, porque já sei que tem fila aguardando lá. Então vamos facilitar o processo aqui, volto a insistir com a frase que parece que ela ficou boa, vamos radicalizar a transparência onde qualquer cidadão vai acessar a Lei do Zoneamento em KMZ e vai saber exatamente qual o zoneamento da sua Cidade. Vamos colocar no IPTU, a partir de 2017, à qual zoneamento a pessoa pertence. Agora ficaram poucos, assim ficou fácil de ser compreendido. O cara olha, vê que está cinza e já sabe que ele é misto, pode fazer duas vezes e 28m. Não vai mais ser enganado.

E o GeoSampa está aí. Essa será uma experiência extraordinária. Vai ser um grande momento de transparência para a Cidade, com *download*. Na cidade de São Paulo, qualquer um vai poder saber exatamente até qual é o tamanho dos lotes dos vizinhos, das suas quadras e, com isso, vamos ter muito menos problemas com discussão a respeito de fiscalização, porque a melhor forma de fiscalizar esta Cidade é com a radicalização da transparência. Transparência mesmo, de olho na obra, enfim, tudo aberto. Qualquer um pode

ser fiscal de São Paulo a partir de agora. Esse é o modelo que está sendo votado.

Agora vamos criar uma situação assim: como vou acompanhar o protocolo lá na SRPV. Qual é o endereço? Nesse ponto voltaremos a ter um problema que teremos de tratar com muita qualidade de relacionamento, porque entre milhares que entendem o processo surge uma voz que diz: “Olha, o Vereador é a favor da verticalização... E é a favor de acidentes aéreos.” Essa situação vem em função de uma história de um único acidente aéreo que aconteceu e que não tem nada a ver com o gabarito. O avião que bateu aqui em Congonhas não foi por causa de gabarito não. Ele bateu no chão. Ele veio se arrastando na água e bateu do outro lado. Perdi uma prima nesse acidente. Sou vítima desse processo. Foram duas na família. Então em nenhum dos dois acidentes tinha a ver com gabarito.

Deveríamos estar muito mais preocupados em ter deixado, ao longo do tempo, estocar dois milhões de litros de gasolina no entorno do Aeroporto de Congonhas. Todos os postos de gasolina somados armazenam dois milhões de litros de combustíveis estocado no solo.

Por isso gostaria de saber como poderíamos fazer isso, Sra. Paula e, depois, queria que um dos seus técnicos pudesse nos ajudar em uma situação que é muito simples, parece simples demais, mas vamos sair do macro para algo muito pequena, porém importante. Acho que todos aqui gostaríamos de morar numa grande varanda que tivesse um apartamento. O sonho de todo brasileiro não é mais ter a casa própria. É ter uma varanda, com churrasqueira, ponto de TV.

E o artigo 108 faz referência à aplicação dos índices de ocupação do solo, a terraço aberto com área construída máxima por pavimento equivalente a 5% da área do terreno. Discutimos esse artigo com engenheiros. Há três versões e cada um interpretou de um jeito. Então talvez uma mudança na forma de escrever pudesse deixar mais claro, porque eu participei de um encontro na Asbea e houve até opiniões contraditórias do Governo dizendo que essa varanda não deveria ser desse jeito, mas a nossa posição e a da maioria é de que as

peessoas querem sim a oportunidade de ter uma varanda maior e, ótimo, não computável. Vamos ajudar a reduzir o custo das obras de São Paulo, mas que possamos ter o conforto. Morar em apartamento já é um problema e optamos por isso em função da segurança. Tendo mais conforto, com certeza, vai atender muito mais a expectativa do paulistano.

Minhas perguntas são essas. No futuro poderemos continuar dialogando.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o nobre Vereador Eduardo Tuma.

O SR. EDUARDO TUMA – Quero agradecer e cumprimentar o Presidente Gilson Barreto na condução dos trabalhos. Cumprimentar sim os Vereadores Nelo Rodolfo, Souza Santos, Paulo Frange, saúdo a Sra. Secretária Paula Mota, o Sr. Secretário Adjunto Miguel Biaso e a Sra. Chefe de Gabinete da Secretaria Especial de Licenciamento, Rosa Lazineiro.

Aqui a minha introdução e me dirijo à Secretária pelo trabalho que vem conduzindo numa recém-criada Secretaria, um trabalho que tem se demonstrado suprapartidário, eminentemente técnico, no sentido de desburocratizar uma Cidade que depende de uma burocracia que ainda é muito intensa, complexa, mas percebo que, nos três anos de mandato, a condução dos trabalhos naquela Secretaria foi nesse sentido, também, somado ao fato da transparência.

Então, por isso, Secretária, apesar de hoje, partidariamente, estarmos em polos opostos, V.Exa. tem na Câmara Municipal não só um apoiador, mas um defensor do PSDB, que sou eu, neste caso. Sei que também os nobres Vereadores concordam comigo.

Nós sabemos que a cidade de São Paulo tem um viés ligado ao setor imobiliário também muito intenso, haja vista o tamanho da Cidade e o adensamento que ela tem, são quase 12 milhões de habitantes e, nesse sentido, nós dependemos fundamentalmente de um quarteto de leis, de peças legislativas, que são o Plano Diretor Estratégico, que foi aprovado ano passado; a Lei de Uso e Ocupação do Solo – quero parabenizar o trabalho do Vereador Paulo Frange, no atendimento e na condução desse relatório -, o Código de Obras, que será

relatado pelo Vereador Nelo Rodolfo.

Mas a minha pergunta remete a quarta peça que é a Lei de Anistia. Sei que ela não guarda relação exata com o Código de Obras, que é o tema desta audiência pública, mas ela complementa e, creio eu, que encerra esse ciclo.

Aliás, não somente por uma opção, mas creio que por uma obrigação: o próprio Plano Diretor Estratégico prevê, em um dos seus artigos, lá pelo 170 e poucos, que haverá uma Lei de Anistia na Cidade.

Isso porque a última Lei de Anistia data de 2003, e, teoricamente, teríamos que ter visto aprovada em 2013 uma nova Lei de Anistia – 10 anos depois.

Mas até pela cronologia da aprovação dessas leis que mencionei anteriormente, não foi feito.

Não tenho ainda um vislumbre do que seria essa complementação. E me causa estranheza e preocupação exatamente esse fato.

Na Cidade, pelo menos, parcela daqueles que eu represento encontra uma dificuldade muito grande.

Então, cito o exemplo, nos meus três minutos e meio ainda, de igrejas centenárias na Cidade que não conseguirão, em virtude da atual situação, se regularizar. Ou seja, elas são irregularizáveis e, por isso, creio eu que, se a Secretaria pudesse nos esclarecer o próximo passo que será dado posteriormente ao Código de Obras e encerrando esse ciclo com o envio e a aprovação, com as modificações necessárias da Lei de Anistia, creio que a Cidade ganharia muito. Traria um benefício e deixaria a Cidade regular, tendo em vista que grande porcentagem dela ainda é irregular e não, se regularizar com a atual legislação.

Esse era o meu questionamento.

Quero agradecer ao Presidente pela oportunidade.

Não quero encerrar sem cumprimentar aqueles que aqui compareceram nesta audiência pública, que são os grandes interessados, em todos os sentidos, nesse projeto de lei

do Código de Obras.

Obrigado, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado, nobre Vereador.

Tem a palavra o Vereador Souza Santos, membro da Comissão.

O SR. SOUZA SANTOS – Sr. Presidente, apenas para deixar registrado. Não vou falar maravilhosamente bem como o Vereador Eduardo Tuma e como V.Exa. que é um brilhante orador, mas para dizer, Sra. Paula, da satisfação em tê-la aqui. Também quero agradecer a presença de todos.

Essa Casa vem contribuindo muito com a cidade de São Paulo quando vota o Plano Diretor, e quando também o Executivo manda para o Legislativo a Lei de Zoneamento. Essa comissão, de forma incansável, andou, rodou, toda a Cidade e participou das dezenas de audiências públicas e fazendo algumas transformações, mudando algumas coisas que a Lei de Zoneamento precisou mudar.

Com carinho, nós cuidamos da Lei de Zoneamento. Está ficando ótima. O Relatório será aprovado, creio que na segunda ou terça-feira, não é isso, Sr. Presidente? (Pausa) É o que está proposto. Da mesma forma, trataremos, com o mesmo carinho, a comissão tratará dessa nova lei. Tenho certeza que nós o faremos.

O Vereador Eduardo Tuma colocou algo bastante interessante que é a questão da burocracia que, na minha opinião, torna-se um monstro. Eu falei para V.Exa., ainda há pouco, que eu gostaria muito de ver aquela Secretaria sem as pilhas de papéis, pois quando se protocola algo – uma modificação, por exemplo – até que se tenha o seu projeto aprovado, demora meses. Mas não é culpa sua, nem sua responsabilidade, afinal, isso se arrasta anos após anos.

Eu creio que, com essa nova lei, agora, teremos dirimido essas questões. Então quero agradecer sua presença aqui. E quero dizer que, certamente, essa comissão não medirá esforços para que nós aprovemos mais esse projeto. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado. Gostaria de ouvir o Dr. Eduardo Della Manna, do Secovi, por favor.

Vamos estabelecer, aproximadamente, três minutos para cada orador. Agradeço cada um controlar seu pronunciamento, claro, dentro do possível.

O SR. EDUARDO DELLA MANNA – Secretária Paula Motta Lara, Presidente Gilson Barreto, Vereadores Paulo Frange, Souza Santos, Eduardo Tuma, Adilson Amadeu, senhoras e senhores, bom dia.

Quero felicitar especialmente o Vereador Nelo Rodolfo pela terceira – o campeonato -, ou seja, uma saudação especial alviverde a ele. (Pausa) Sr. Nelo Rodolfo, acabei de lhe fazer uma menção especial pelo campeonato.

Vereadores, não há dúvida que após 22 anos de vigência e aplicação, o Código de Obras e Edificações deve ajustar-se às novas tecnologias construtivas existentes, bem como a um novo aparato normativo técnico e operacional que o tornou, sob muitos aspectos, redundante e até mesmo obsoleto.

O Vereador Nelo Rodolfo comentou: a nossa lei, o nosso Código de Obras é de 1992, mas não podemos esquecer que essa lei 11222 de 1992 ainda mantém, por incrível que pareça, resquícios do Código Artur Sabóia, que é de 1934. Então é fundamental que a Cidade tenha um novo Código.

Nesse sentido, o que se pretendeu foi torná-lo, nessa proposta, menos prescritivo, mais orientador e, fundamentalmente, mais claro para o cidadão.

Pretendeu-se ainda simplificar e agilizar o processo de análise e aprovação das edificações em geral, reduzindo ao máximo os pontos de conflito particularmente os relacionados com a legislação de uso e ocupação do solo e a possibilidade de uma sempre indesejável diversidade de interpretações da norma legal.

Portanto, considerando que o Código de Obras deva legislar para todos e não apenas para uma minoria de especialistas, garantindo assim o direito de todos os cidadãos e

preservando o interesse público, o Secovi acredita que essa proposta - que foi elaborada envolvendo diversos setores da sociedade, principalmente os setores técnicos diretamente envolvidos com o Código - alcançou o seu objetivo fundamental, que é a simplificação dos procedimentos administrativos e a otimização do relacionamento do munícipe e da Prefeitura.

O Vereador Eduardo Tuma comentou da questão da importância de desburocratização. Eu devo lembrar que o BID considera a cidade de São Paulo como uma das cidades que têm o prazo de aprovação maior em todo mundo. Isso, necessariamente, acarreta um complicador sério para o desenvolvimento de novos negócios.

O importante é, inclusive, num momento de crise, que o Código de Obras seja um instrumento para facilitar a geração de novos negócios na cidade de São Paulo. Nós precisamos disso.

Quero registrar, ainda, que esse trabalho e a proposta da Prefeitura, tiveram o mérito de observar também as normas edilícias de outras cidades do mundo. Houve um trabalho de *benchmarking* muito grande. Vamos ver o que outras cidades do mundo estão fazendo.

A proposta se adequa ao que o resto do mundo faz.

Sem dúvida nenhuma, aperfeiçoamentos são sempre oportunos, bem-vindos e necessários, e cabe a essa Comissão, comissão de mérito, propô-los. O Secovi, assim como o Sinduscon e a Asbea, tenho certeza, estão à disposição dos senhores.

Muito obrigado.

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

Tem a palavra a Sra. Diana de Giusepe, do Sindicato dos Hospitais.

O SR. NELO RODOLFO - Sr. Presidente, eu não sabia que o Eduardo tinha mais essa qualidade. Parabéns pelo título.

A SRA. DIANA DE GIUSEPE – Bom dia a todos, bom dia à Mesa. Sou arquiteta, alguns já me conhecem, mas estou aqui na qualidade de representante do Sindicato dos

Hospitais.

Quero primeiro parabenizar, na pessoa da Secretária Paula, a produção desse novo Código. Faço minhas as palavras do Eduardo e a todos os técnicos que trabalharam nisso.

Estou trazendo uma demanda específica dos hospitais que é a possibilidade da criação de um pavimento técnico hospitalar, específico para hospitais. Os hospitais têm necessidade de ter um pavimento técnico de grandes dimensões, que tem de ficar junto às salas de cirurgia e às UTIs.

A demanda, inclusive, é a de que não haja limite de altura para esses pavimentos, porque eles comportam equipamentos de grande porte, mas que possam estar situados em qualquer pavimento da edificação, porque a normal federal exige que essas salas tenham aeração e iluminação natural. Somente se tiver no subsolo não atenderia as demandas dos hospitais. Então, é isso que eu vim trazer hoje e acho que a Tatiana, que vai me seguir, vai fazer uma apresentação, se for possível, para tornar essa questão mais clara.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Eu vou passar para a Secretária para não ficar muita coisa, não acumular respostas para S.Exa. fazer algumas considerações a respeito do que foi falado até agora.

A SRA. PAULA MOTTA LARA – Vou responder primeiramente a Diana. No Código de Obras não tem limitação, área técnica pode estar em qualquer pavimento. A alimentação a questão é mais dirigida ao Vereador Paulo Frange.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – E nós vamos reduzir...

A SRA. PAULA MOTTA LARA – Porque no Projeto de Lei da Legislação de Uso e Parcelamento do Solo tem uma percentagem total de área não computável, que lá está proposta, a proposta do governo veio como 15%. Parece-me que há uma negociação aqui na Comissão com o relator. Pode ser que aumente, pode ser que permaneça os 15, mas essa percentagem abarcaria tudo que está no Código de Obras. Então, tudo que o Código considera

não computável, como as áreas técnicas, porque isso é uma coisa muito antiga em São Paulo. Vários tipos de empreendimento precisam de área técnica, como as varandas, como aquelas áreas, todas as áreas não computáveis previstas no código geral e outras coisas estariam dentro dessa percentagem que está posta na Lei de Parcelamento de Uso de Ocupação do Solo. Então, ouvindo agora essa demanda hospitalar talvez seja o caso de vocês conversarem para que haja um dispositivo específico para área hospitalar já que já tem uma legislação própria e tal.

Eu não posso resolver esse problema no Código. Não é no Código que a gente resolve essa questão. Seria na lei de Uso e Ocupação do Solo. Criar outro limite para o hospital.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Nós estávamos revendo isso, inclusive, pelo que me consta até agora está sendo reduzido, inclusive, eu acho que os hospitais depois devem procurar o relator para poder ver essa questão. Na questão da lei de zoneamento.

A SRA. PAULA MOTTA LARA - tem outras atividades que precisam da área técnica. Hoje qualquer prédio corporativo, que tem áreas que precisam ser climatizadas, que precisam ter grandes áreas de ar-condicionado, de climatização, precisam de uma área só de equipamentos, sem permanência humana, tudo isso que talvez mereça de fato um olhar do relator. Vou comentar a questão da vida dos processos que foi mencionado aqui (falha no áudio) do que o governo e, especialmente, a SEL e seus técnicos. Isso para nós é crucial que esse tempo seja diminuído. Quando nós chegamos aqui a quantidade de processos que existiam sendo analisados pela Legislação antes do Plano Diretor de 2002 era inacreditável porque os processos ficam numa prática e espero estar conseguindo quebrar essa cultura, essa lógica que existia em São Paulo que você entra com qualquer coisa, mas ou menos, um projetinho, às vezes, sem projeto, às vezes sem projeto, com uma planta do Google no lugar do levantamento de plano altimétrico (?) para entrar na fila. Daí quando chega a sua vez de analisar você vai lá e coloca as plantas dentro, aí o técnico analisa, mas já sabe que não é

aquilo que o empreendedor que aprovar. Então dá um comunique-se para eliminar aí sim depois de um prazo, dois prazos, 120 dias depois entra o projeto definitivo para ser analisado.

Nós estamos lutando contra isso e a nossa intenção, em existindo um marco zero, que seria a aprovação de um novo Código – que não estou defendendo que saia da forma como está, é óbvio que vai ter um aprimoramento dentro da Casa, a gente está acostumado com esse processo e é sempre produtivo para a sociedade como um todo -, mas que a partir deste momento a gente crie uma nova lógica e consiga romper com essa cultura perversa com a Cidade. Não é perversa com o funcionário, nem com outra coisa, mas é com a cidade de São Paulo.

E aí nós temos essa classificação horrorosa, que o Eduardo Della Mana colocou, que é uma preocupação do Governo, da São Paulo Negócios, para que as coisas saiam daqui pelo tempo, pela morosidade.

Sobre o sistema eletrônico que foi comentado também, já que eu estou nessa coisa do prazo, o Prefeito incumbiu a SEL, a Secretaria de Licenciamento, de ter um olhar sobre o sistema eletrônico, para fazer uma avaliação se valia a pena continuar investindo nele.

Nós fizemos uma primeira experiência com a residência unifamiliar. Hoje, a residência unifamiliar no sistema não é mais analisada na subprefeitura, mas na Secretaria de Licenciamento.

Conseguimos aprovar algumas casas num dia: protocolou num dia e o alvará saiu no dia seguinte. Atendeu a regra. O sistema está com toda a regra, a questão da transparência. Ao protocolar um processo o arquiteto, que é quem protocola ou o engenheiro, sabe qual é a regra do jogo, se ele cumprir aquela regra, como estabelecida, ele tem o alvará no dia seguinte.

Não temos espera para análise, todos os processos estão sendo analisados conforme estão entrando. Muitos saem deferidos, alguns indeferidos, outros são comunicados, por algum motivo. Mas o prazo que era muito grande na subprefeitura, na verdade não existe

um prazo estipulado para que se faça essa análise, neste caso das habitações está muito rápido.

Agora, nós estamos finalizando outro ramo do SLC para habitação de mercado popular. Vamos fazer outro piloto, revisto o sistema, adequando às necessidades de um projeto de habitação de interesse social, que é completamente diferente da residência, mas partindo dos avanços que foram feitos para a residência para ver como o sistema se comporta com um prédio de maior porte.

Então será habitação de mercado popular, porque tem uma demanda muito grande na Secretaria e é um projeto relativamente simples de ser analisado. Ele é diferente de outros empreendimentos.

Eu queria só comentar o terraço. Já ouvi esse comentário. O terraço hoje é analisado, tendo o seu limite 10% da área de projeção do prédio. Então se pode ter 10% da área de projeção do prédio em cada andar de terraço. A proposta que está no PL, é área do terreno 5%, esse é o valor que você pode ter o terraço em cada nível dos pavimentos tipo.

Então sairiam os 10% da área de projeção, que é uma relação com o térreo, na verdade, porque normalmente, até agora, com o Plano Diretor e a com a nova lei os térreos tendem a ficar muito grandes. Mais ou menos dá na mesma, sabe Vereador, facilita a nossa análise e a do projetista, porque ele tem a área do terreno já dada, calcula 5%, aquilo é o que ele pode se optar em usar toda a área não computável que a Lei de Uso do Solo faculta para aquele empreendimento, se ele usar nos terraços, é um cálculo muito mais simples de ser checado.

Até porque andares às vezes têm áreas diferentes, nem todos são quadradinhos que se repetem do primeiro ao último andar, então o terreno é um dado fixo, calcula 5% essa é a área por pavimento.

Sobre o Código Aeronáutico, o Vereador expôs absolutamente a minha ideia. Tenho alguns coordenadores aqui presentes, eles são testemunhas. Falei absolutamente as

suas palavras se houvesse a questão dessa interferência no poder que a Constituição deu ao Município de regram a lei de ocupação. Não dá para um particular instalar um heliporto e criar uma mancha de gabarito no entorno se sobrepondo à lei de uso do solo.

E o que está acontecendo neste momento? A Mieke, aqui presente, é a nossa Coordenadora do Info, setor de cadastro. Ela e sua equipe participaram de seminários na Aeronáutica para tentar entender essa portaria. Participaram também de um evento promovido pelo Sinduscon de discussão da legislação em que eles foram explicar. E depois de muito tempo, muita demanda, eles mandaram os mapas deles para a Sel, que está transformando aquelas informações nos nossos cadastros, passando para a nossa linguagem.

E há um compromisso da Aeronáutica de que tão logo esse trabalho termine eles validem essas informações, porque somos a Secretaria que tem de prestar informação sobre esse gabarito, como já fazemos há décadas. E hoje estamos quase impossibilitados de fazê-lo porque isso não veio digitalizado, não veio antes do dia 15 como aguardávamos que fosse.

Há uma portaria da Aeronáutica dizendo que quem protocolou o pedido até o dia 15 será analisado pela regra antiga, independente de ser melhor ou pior, ter sido alterado ou não. E nós fizemos um procedimento similar, quem protocolou os processos que entraram na Secretaria até o dia 15 estão com as informações anteriores. Ficará com o munícipe interessado a responsabilidade de ver se entrou lá antes também para ficar na antiga ou como vamos informar que precisa ter o visto da Aeronáutica, ele vai buscar o visto. Se for protocolado antes sai pela antiga. Se não protocolou e protocolar após o dia 15 será analisado pela nova. Foi a forma que encontramos de fazer a fila andar, porque senão estaríamos parados até hoje.

Anistia. O Governo vai mandar uma proposta de anistia para esta Casa. Acontece que é preciso aprovar a lei de uso e ocupação do solo, até porque a anistia não teria como se basear. Não dá para fazer uma anistia sem saber qual será a regra do uso e ocupação do solo, assim como o Código também. E a anistia nunca é uma anistia, quisera eu fosse uma anistia

de fato, como foi a de 72, mas hoje o mundo e o nosso arcabouço legal não permitem mais que isso seja feito, mas para que seja uma anistia é preciso saber o que vai anistiar.

Então tem de ter esse novo marco legal para que venha uma proposta sobre uma lei de regularização, vamos dizer assim. Uma lei de exceção em relação à lei de uso e ocupação do solo, mas está na agenda do Governo sim, dependendo desse caminhar. É uma lógica de legislação, plano diretor, lei de uso, Código e só então a anistia.

O comentário do Presidente sobre qual o papel do Executivo, acho que vou ouvir mais porque devem haver outros questionamentos nessa linha e assim já respondemos de uma vez. Pode ser assim?

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Pode.

Tem a palavra a Sra. Tatiana Abramovic, do Sindicato dos Hospitais.

A SRA. ANA ABRAMOVIC – Bom dia a todos. Complementando o que a Diana falou, viemos em nome do Sindicato dos Hospitais uma vez que a lei de hospitais está sendo revogada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo. Não podemos esquecer-nos da importância desses equipamentos. Eu trouxe uma apresentação, mas não vou passar, vou deixar para um estudo posterior de vocês. Mas amplia-se o conceito de áreas não computáveis para hospitais não somente nas áreas técnicas, mas também em alguns outros pontos para viabilizar esse tipo de equipamento urbano na Cidade.

É só isso. Peço a atenção para esse equipamento importante, específico e não pode ser esquecido.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado, Tatiana.

Adriana Levisky, da Asbea.

A SRA. ADRIANA LEVISKY – Bom dia a todos.

Eu gostaria de inicialmente manifestar a experiência da Asbea neste processo. Foi de extrema importância durante todo o processo de desenvolvimento de elaboração conceitual

do Código de Obras a oportunidade de interlocução da Asbea com o Executivo, na figura da Secretaria de Licenciamento, na pessoa da Secretária Paula e na oportunidade bastante impar de interagir com as demais entidades que participam do processo da construção civil projetual e construtiva para buscar dificuldades, sinergias, necessidades para, em conjunto, buscarmos as melhores soluções de regramento no Código.

Queria manifestar a importância desse processo e colocar a Asbea à disposição para a continuidade desse processo na Câmara. Estamos à disposição para as contribuições. Existem, evidentemente, considerações pontuais na leitura minuciosa de cada artigo, mas queria enfatizar que, dentro do conceito estabelecido pelo Código apresentado pela Secretária, tem algo de grande conquista simbólica e efetiva para os arquitetos, engenheiros, para os projetistas de maneira geral no que se refere ao valor ao projeto na medida em que o Código dedica a responsabilidade técnica e enxerga a autoria e a responsabilidade do projeto na figura do projetista, ao mesmo tempo elimina uma série de engessamentos que temos no Código de 92 com relação à sistemas construtivos, restrições, por exemplo, de não se poder fazer um duto em uma edificação quando hoje temos tecnologias extraordinárias como o lixo à vácuo.

Enfim, é dar oportunidade de o projeto na qualidade daquele profissional que tem a obrigação de se qualificar para fazer um bom projeto e que tem a fiscalização do seu conselho profissional o CAU e o CREA para poder garantir a fiscalização da qualidade da profissão de dar esse valor ao projeto de dar a devida responsabilidade a ele.

Então, é uma missão conjunta onde os arquitetos deverão estar cada vez mais qualificados e atuantes com o respaldo e a ação do seu conselho para garantir a qualidade do projeto. É muito importante esse movimento.

Nesse sentido talvez fosse oportuno na medida em que a Lei de Uso do Solo está sendo aprovada e é um tema de compatibilização buscar algum olhar de atenção no capítulo de fiscalização. Porque na medida em que um bom projeto será feito e terá de ser exigida a existência do projeto fica para a fiscalização a checagem daquilo que lá está bem feito. Isso é

muito importante.

Uma sugestão sobre um artigo específico, o 123 com relação à vigência da lei.

Sugiro atrelar a vigência da lei à publicação do decreto regulamentador, ao invés de estabelecer um prazo. Acho que a grande questão é que se possa atrelar a vigência ao decreto.

Já passou meu tempo. As outras contribuições, a gente segue durante o processo.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Próximo, Sr. Élcio Sigolo, do Sinduscon.

O SR. ÉLCIO SIGOLO – Bom dia. Cumprimento o Presidente Gilson Barreto, em nome de que cumprimento a Mesa, os Srs. Vereadores, a Exma. Secretária Paulo Mota.

Na verdade, os colegas que me antecederam, tanto do Sinduscon como da AsBEA, expressaram muito bem o pensamento que também o Sinduscon defende e entende sobre o que vem sendo discutido em relação ao Código de Obras.

Somado a isso, quero deixar registrado o nosso reconhecimento à Secretaria Paula, que, nesse período todo, temos visto e participado desse esforço que ela está tendo para tentar avançar com as legislações municipais no que tange ao licenciamento. E o Código vem exatamente nesse sentido, no de simplificar e promover esse avanço que todos nós queremos, não só o mercado, mas todos aqueles que se valem dessa legislação.

Quero apenas finalizar comentando, nessa linha, a importância da Casa Legislativa nesse processo, no sentido de que isso venha a ser aprovado o mais rápido possível. Sabemos que ano que vem será ano eleitoral. Esse esforço todo que a Secretaria tem feito ao longo desses anos em que a Secretária está aí e que nós acompanhamos, acho que vale muito a pena a gente ter um resultado de tudo isso, de todo esse esforço que tem sido visto até aqui.

Apelo a esta Casa para que avancemos para conseguirmos chegar ao início do ano, mais tardar na metade do ano, e termos o Código de Obras aprovado. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Próximo, Arlete dos Grespan,

Coordenadora de Parcelamento do Solo e de Habitação de Interesse Social – PARHIS, da Secretaria Municipal de Licenciamento.

A SRA. ARLETE DOS ANJOS GRESPAN – Cumprimento a nossa querida Secretária, os nobres Vereadores e os demais presentes. Minha fala é para dar um depoimento do processo pelo qual foi feito o Código. Trabalho na Secretaria de Licenciamento há 29 anos. Tive a honra de ver a melhor técnica que passou pela Secretaria, a mais competente, tornar-se Secretária e poder elaborar o Código mais madura que esta cidade poderia ter.

Tratamos todas as questões com muita discussão, discutindo com toda a sociedade. Há questões que só quem trabalha conhece. Por exemplo, a questão do indeferimento sumário. Um dos grandes problemas que temos hoje para analisar o projeto é que as pessoas entram com um projeto não maduro. E o técnico fica perdendo tempo analisando o projeto, um projeto que não vai sair, que a pessoa vai trocar. Isso é jogar dinheiro público fora. Então, a nossa intenção é que a gente só gaste o tempo do técnico da Prefeitura para que o projeto seja analisado quando ele está com vontade de aprovar. Essa é uma das questões que foi abordada aqui.

Eu gostaria de levantar a bandeira da nossa Secretaria contra a burocracia, a favor da transparência. Acho que a melhor fiscalização que existe em uma cidade é através da transparência ser fiscalizada pelo próprio cidadão. Acho isso de uma grande maturidade. E dizer que, se a gente não fosse simplificar o Código hoje, acho que a gente teria de duplicar o número de funcionários, tamanha a complexidade que a Lei de Zoneamento trouxe para a análise dos projetos.

Então acho que a gente está indo num sentido mesmo de, primeiro, reconhecer os grandes profissionais que entram com os projetos. Eles são responsáveis por aquilo que eles projetaram. Eles não precisam que a gente fique olhando detalhes. E, segundo, isso facilita todo o processo de licenciamento e torna o licenciamento mais ágil - para o sim e para o não.

Então era isso que eu queria dar de depoimento.

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

Próximo: engenheiro João D'Amaro, da Seam - Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos Municipais de São Paulo.

O SR. JOÃO D'AMARO - Boa tarde e a todos: Vereador Paulo Frange, Gilson Barreto, Nelo Rodolfo, à Secretária, colega nossa de carreira, Paula. Parabéns aí pelos trabalhos; parabéns aí a toda a Engenharia e Arquitetura Municipal pela contribuição excelente tecnicamente, que embasou o detalhamento técnico desse Código, feito pela Engenharia e Arquitetura Municipal, colegas de grande competência técnica. Devem ser parabenizados pelo detalhamento desse Código, que cabe a eles esse detalhamento que aqui está.

A crítica que fazemos não é na questão técnica de detalhamento, é a questão de diretrizes e filosofia do Código, que isso sim cabe a responsabilidade ao Governo e não aos técnicos. Os técnicos cumprem a sua missão, determinada pela Administração - e cumpriram com muita competência, como sempre, mesmo nas aprovações.

Eu refuto aqui essa história de falar que demora o processo. Vai ao Judiciário, fecha o Judiciário. Eles querem matar o doente para curar a doença. "Olha, vamos então liquidar todas as prerrogativas constitucionais que são da municipalidade", ao invés de ao invés de reestruturar, de reorganizar a Administração Pública, de treinar os funcionários e de pagar adequadamente os funcionários. Por isso que não entra ninguém aqui para aumentar os quadros técnicos. Está faltando gente em CEU (?), está faltando gente nas Subprefeituras, por causa da questão salarial. E os senhores do Secovi têm de saber disso, que muita demora é por falta de elementos técnicos para a análise. Essa é uma das demoras.

Há a questão jurídica: quando vai para o Jurídico da Prefeitura também demora. Não se atribui essa culpa aos engenheiros e arquitetos, não. Há muitos problemas aí que não são atribuídos à Engenharia e Arquitetura na análise desse processo. Há muitas coisas erradas. A Administração precisa sim rever essa organização administrativa; precisa valorizar seus profissionais.

Vou ler aqui o artigo 30: "Compete aos municípios - da Constituição Federal, item VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano".

Não se podem tirar prerrogativas da municipalidade. São Paulo, que é o carro-chefe, dá exemplo de legislação - principalmente de segurança, depois do Joelma, do Andrauss - que rege toda essa matéria de Código. São Paulo dá exemplo para o resto do Brasil. O resto do Brasil tira exemplo aqui da capital de São Paulo nas suas legislações, principalmente na questão de segurança.

Na hora em que se tira a prerrogativas, isso pode causar uma omissão do Poder Público. E aí vêm lá os casos de Santa Maria, Mariana. O caso do avião que o senhor citou foi uma omissão do Poder Público, da ANAC, porque tinha um problema no reverso do avião, que não foi fiscalizado. E o Poder Público neste país não pode se omitir. Ele tem de valorizar os seus agentes públicos nessa matéria, que são os engenheiros e arquitetos municipais, para dar qualidade de vida à Cidade, e não se omitir nas questões. Por exemplo, início de obra. Agora que só tem um "Comunique-se" aqui, não precisa início de obras. Não está certo, comunicou, indeferiu o processo. Início de obras enseja muita irregularidade. Alguém aqui já viu a Prefeitura mandar derrubar algum prédio que esteja errado? O Poder Judiciário pega essas questões e tudo isso vai detonando a qualidade de vida da população. A Prefeitura é responsável pela qualidade de vida através do urbanismo; é responsável pela segurança da população e ela não pode se omitir nisso. Não vou entrar em todos os detalhes aqui, porque o Código é extenso – não dará tempo. Mas nos colocamos à disposição dos Srs. Vereadores e da Sra. Secretária. Não é uma crítica contra o Governo, mas é uma preocupação, porque nesse Código de 92, ficamos dois anos debatendo nesta Casa. Apontamos todos os defeitos. Depois de dois anos, por pressão externa, aprovaram esse Código que possui, em seu texto, muitas confiscatórias, mas nós avisamos este erro e tantos outros.

Enfim, não está certo facilitar a legislação, porque quem faz um projeto é um profissional de alta qualidade – engenheiro ou arquiteto. Estes dois profissionais têm a

obrigação de entender da legislação, sim. Eles são capacitados para entenderem tudo o que está no Código, fazendo de forma correta um projeto.

Portanto, esse negócio de agilizar, facilitando, tirando prerrogativas da Municipalidade, desculpem-me, mas não procede.

Acredito que a fiscalização da Cidade tenha de ser mais rigorosa ainda! Temos mais de um milhão de imóveis irregulares em nossa Cidade. Tem de parar o que está errado. Demolir o que está errado. Temos de ter qualidade de vida na Cidade. Chega desta cidade do jeito que está. Lutamos pela qualidade de vida.

Obrigado. (Palmas)

O SR. GILSON BARRETO – Obrigado.

Esta Presidência comunica a presença da nobre Vereadora Juliana Cardoso.

Tem a palavra o Sr. Breno.

O SR. BRENO – Bom dia nobres Vereadores e Sra. Secretária Paula.

Sinto-me, de alguma maneira, contemplado por tudo o que ouvi. Mas, ainda, gostaria de retomar alguma questão quanto ao esvaziamento do regramento para aprovação de projetos. Percebo que, na medida em que distancie obrigações e os cuidados, o zelo do bem estar da sociedade, constitucionalmente ligado a uma obrigação do Município, estamos descumprindo com nossas tarefas.

A ideia de facilitar não pode estar vinculada à insegurança da sociedade, à falta de salubridade para essa mesma sociedade. Ouvi hoje algumas lembranças com relação ao Código Arthur Saboya, como se ele fosse muito restritivo. Acho que precisamos voltar àquela época e entendermos porque as coisas foram tratadas daquela forma.

Tivemos, através daquele Código, uma série de regramentos que, hoje, poderiam realmente ser revistos – já foram revistos em outros momentos. No entanto, se não fosse por ele, continuaríamos tendo aquelas doenças das quais ele veio a consertar – por excesso de umidade, por falta de insolação, por falta de ventilação. Isso tudo não é à toa. Também sabemos que as escolas estão cada vez menos preparatórias para esse tipo de especificidade dos projetistas. Então não pode, a Prefeitura, deixar largada à própria sorte a sua sociedade, acreditando que o mercado vai dar um jeito nisso. É por isso que temos que ter profissionais nos municípios para fazer esse trabalho.

A fiscalização começa muito antes da obra executada. Ela justamente deve começar no momento em que o erro ainda não foi cometido, porque, depois disso, fica muito

difícil reverter – no nosso país, a gente sabe disso. As coisas, quando já andaram ali na frente, não voltam atrás, e quem terá pago a conta é a sociedade. E teríamos que evitar isso, para que amanhã não venhamos a nos arrepender de ter, outra vez, doenças, problemas de saúde e problemas de qualidade de vida. Não podemos ter ruas em que não passe caminhão de lixo, não podemos ter ruas em que não passe carro de corpo de bombeiros, e não podemos permitir que falta qualidade de vida em todos os sentidos – falta de janela..., “ah, porque aqui vai ficar melhor”. Não dá para liberar dessa maneira. Facilitar é muito bom, é um desejo de todos, tanto dentro da Prefeitura como fora, mas não podemos perder a noção de regramento.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Franklin Silveira.

O SR. FRANKLIN SILVEIRA – Boa tarde aos Vereadores, Secretário, Secretário-Adjunto.

A minha colocação aqui se faz pela experiência, pelo trabalho que foi desenvolvido na Secretaria de Habitação. De 78 a 92, o Departamento de Controle de Uso dos Imóveis(?).

Vejo com muita satisfação a simplificação da metodologia do Código de Obras, tentando melhorar a linguagem entre aquele que projeta e aquele que é responsável, como estado, pela verificação do que está sendo feito, visando higiene, segurança, habitabilidade e outros quesitos importantes dentro da arquitetura e engenharia que temos em São Paulo.

Tem alguns pontos importantes a colocar.

Por exemplo, o que aconteceu no incêndio do Andraus, onde uma grande qtd de helicópteros ajudou na retirada das pessoas. E isso tem muito a ver com a discussão não somente do uso normal das linhas de helicópteros hoje, mas também em situações de catástrofe e em situações de emergência, que não é desejável que aconteçam, mas, infelizmente, ocorrem. E muitas delas ocorrem por causa da própria omissão do setor público. Estamos presenciando uma mineradora que faz um trabalho e não tem nenhum plano de contingência. A gente vê o estrago que isso faz. Guardadas as devidas proporções, a gente não quer que isso ocorra novamente na cidade de São Paulo. E, felizmente, tanto os projetistas quanto os construtores têm sido muito aptos e atentos a essa questão. Tanto que o número de acidentes e incêndios diminuiu muito. Mas ainda há necessidade de cuidado.

Na discussão que tivemos, nessa discussão do sindicato de arquitetos, ao qual eu pertenço também, houve uma menção de um colega a respeito da APP que está mencionada no Código de Obras, no item 3.1. Vou apenas repetir, porque não fiz essa verificação: pode a

APP ser alterada caso o interessado a requeira.

A informação que esse colega me deu – ele é da área específica – é que não dá para fazer isso porque a PP é uma legislação federal. Então, ele não vê como se pode atribuir a uma pessoa a responsabilidade e a possibilidade de fazer isso.

Também concordo que seria interessante estudarmos com um pouco mais de cuidado a questão da fiscalização e obras. Na época em que eu estive no Contru, nós fomos vistoriar dois *shoppings* prontos, com todos os atestados entregues. De um deles, três dos atestados eram falsos, ou seja, a instalação elétrica estava com problemas, da parte de escoamento, tinha portas corta-fogo sendo instaladas com parede ainda no local e para-raios inexistentes; dentre outras irregularidades.

Outro *shopping*, cujo projeto não estava nem aprovado, ia inaugurar.

A partir do momento em que eu vejo as entidades aqui se dispor a demonstrar sua responsabilidade na construção e no projeto, eu acho que cabe à Prefeitura também ter muito claro que a verificação de alguns locais é uma coisa normal e deve-se proceder a isso antes que se configure um erro, como já foi relatado aqui, e fique por isso mesmo.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado.

Tem a palavra o Sr. Laerte Brasil.

O SR. LAERTE BRASIL – Sou Presidente da Confederação Sustentabilidade do Trabalho e Empreendedorismo da Cidade de São Paulo e primeiramente quero parabenizar os Vereadores membros da Comissão e as autoridades da Mesa por promoverem este grande debate com a participação de todos.

Participamos juntamente com os munícipes das grandes maratonas de audiências públicas sobre o PDE da Lei de Zoneamento. A Lei de Uso e Ocupação de Solo avançou em relação à anterior, que travou toda a cidade de São Paulo.

Deixamos de fazer audiências públicas com a Aeronáutica e a ANAC para debater o uso do subsolo aéreo. São Paulo precisa também debater o uso do subterrâneo, que não foi

discutido nessas audiências públicas.

Acho que devem ser feitas audiências públicas com a participação da sociedade sobre essa lei do Código de Obras no ano que vem para adequar a Lei de Zoneamento e também o PDE. Se for aprovado a toque de caixa no final do ano, a sociedade paulistana vai acabar perdendo.

Em relação a aeroportos na cidade de São Paulo, o Aeroporto de Congonhas não suporta aeronaves pesadas, não devido aos prédios que têm no entorno, mas porque a estrutura do aeroporto não reúne segurança.

Eu participei de uma audiência pública no Senado juntamente com a ANAC na época em que aconteceu o acidente da TAM. A nossa tese foi o fechamento do Aeroporto de Congonhas para aeronaves pesadas, abrindo apenas para aterrissagem e decolagem apenas para pequenas e médias aeronaves e a construção de um novo aeroporto.

A cidade de São Paulo tem o Campo de Marte, uma área que é usada para nada pela Aeronáutica. Há uma fábrica de material bélico que deve ser transferida para uma cidade vizinha. Há também Parelheiros.

São dois planos: o plano “A” e o plano “B”. Essa é a nossa proposta.

A cidade de São Paulo, nas construções dos terminais de ônibus, nós apresentamos uma tese já na construção dos terminais de Parque Dom Pedro e Praça das Bandeiras, esses aeroportos seriam construídos através de prédios, pelo menos de três a cinco andares e a formação de shopping popular para abrigar as pequenas e médias empresas e assim tirando todo mundo das ruas. Veja as aberrações que são os terminais de ônibus na cidade de São Paulo. Então essa nossa tese e que se faça audiências públicas no ano que vem para a sociedade discutir um plano de obra eficiente e inovador para a cidade de São Paulo.

Era o que tinha a dizer e obrigado pela palavra.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Paulo Carqueijo, da

Secretaria de Licenciamento.

O SR. PAULO CARQUEIJO – Boa tarde, Srs. Vereadores, boa tarde, Secretaria Paula. A minha formação é como arquiteto, trabalho com a Arlete na Secretaria de Licenciamento, já trabalho há algumas décadas na Secretaria de Licenciamento e gostaria de dizer o seguinte – até participei da elaboração do Código de Obras de 1992, já estou há muito tempo nessa carreira. Mas acho que tem uma grande inovação aqui, complementando, inclusive, a fala do companheiro Damário, do Breno, do próprio Franklin, com quem tive o prazer de trabalhar muito tempo. A vantagem desse projeto da Secretária Paula, do Executivo é que se a gente perceber, esse Código de Obras ele praticamente agora se lê e o que está se colocando é a parte administrativa. A parte técnica é uma inovação que já aceitamos colocar no Código de 92 e acabou não acontecendo, não me importa saber o motivo. Porque a gente adotar a modernidade das normas técnicas, dos parâmetros técnicos, até como a Lewinski falou, de adotar uma adaptação. Então com o decreto regulamentador, Vereador, virá essa dinâmica de poder, mudando o parâmetro, mudando uma exigência, uma nova questão de acessibilidade aqui ou lá, a gente adentrar isso na exigência do Código de Obras.

Eu acho que isso é uma modernidade que já se tentou colocar anteriormente e agora é a grande oportunidade de conseguir isso. E não colocaria que houve uma simplificação ou se deixando vazia algumas exigências que a Prefeitura deixa de fazer. Muito pelo contrário, na hora que tem a dinâmica de novos regulamentos mais ágeis, de portarias ou decretos, ou normas técnicas regulamentadoras de órgãos federais e até de adaptação dessas normas estrangeiras, se for o caso, a gente consegue uma dinâmica e correr mais tempo. Eu diria que quando me formei desenhava com lápis, um papel e uma régua T, a gente tem que ser moderno. Hoje em dia não existe mais régua T, só existe uma tela e um *mouse* para a gente desenhar. E não temos também que ficar olhando aquele desenho da curva da porta corta fogo, aquela responsabilidade. Hoje temos órgãos de controladoria, órgãos de proteção do consumidor que ajudam também essa fiscalização dos órgãos. Eu concordo bastante com o

Damário que a fiscalização é importante, é um dever constitucional do Poder Público e vai ter que ser feito, agora não vamos confundir que simplificar é deixar de fiscalizar, muito ao contrário, essa fiscalização tem que continuar acontecendo, até com a valorização dos profissionais.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Edson Lopes, da Asbea.

O SR. EDSON LOPES – Boa tarde a todos. Queria só ressaltar a V.Exas. a nossa disponibilidade para o apoio que for necessário para o desenvolvimento da análise da legislação e que mantivesse a essência de algumas coisas que foram discutidas quando da discussão do Código. Uma das mais importantes que a gente considera é a questão da responsabilização da sociedade como um todo, de toda cadeia da produção, cada um com a sua, na sua etapa, pela produção das edificações e a eliminação de duplicidade de legislação que acontece em diversos pontos. A gente conseguiu evoluir bastante nisso. No sistema de segurança e edificações, por exemplo, existem três regulamentações diferentes, as normas técnicas, os Bombeiros e o código atual, que chegam a resultados absolutamente díspares. Esse foi um ponto importante. Acho que a gente conseguiu evoluir e simplificar a questão de acessibilidade e o alinhamento com o Plano Diretor e com as leis de zoneamento. Acho que esses pontos são muito importantes, para a gente conseguir simplificar e evitar dúvidas que tanto acontecem durante as aprovações dos projetos. De modo geral, em nada contribuiu para uma melhoria do ambiente construído. Em geral, a gente fica discutindo bobagens, que, em nada, melhoram o ambiente construído.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Tem a palavra o Sr. Eduardo Martins, da Asbea.

O SR. EDUARDO MARTINS – Queria cumprimentar a todos, à Mesa, aos Vereadores e a todos que estão aqui. Eu queria dizer que eu participei da elaboração do

código de 1992, como representante do Instituto de Arquitetos do Brasil, naquela época. O que a gente notava mais é que o código anterior era tão complexo; tinha 800 páginas e não tinha índice. Então, em 1992, tínhamos o objetivo de fazer um código visual, que fosse gráfico, mas infelizmente ainda não se podia considerar isso um formato de uma lei; e tivemos que traduzir tudo o que foi traduzido, de uma maneira bastante mais simples que as anteriores, trazendo, como já foi falado aqui, todas as responsabilidades de dimensionamento, todas as associações e as normas brasileiras, em geral, ou de outras esferas.

Agora eu tive oportunidade de participar, de novo, nessa colaboração com a Secretaria de Licenciamento, sob liderança da Sra. Paula, com a colaboração de todos que estão aqui. Eu queria só enfatizar alguma coisa que eu senti hoje em todas as exposições. Não se trata de simplificar o código. Não é isso que se trata. Aqui nós estamos falando de Código de Obras e Edificações. A parte de obras não está nada simplificada. Está superdetalhada e muito bem feita e qualificada em relação à anterior. Há muito a ser fiscalizado em relação às obras que são feitas. Esse é o grande problema de fiscalização, que interfere em toda a vizinhança.

Em segundo lugar, o que está se falando aqui de simplificação, na realidade, é dar atribuições a quem tem as suas responsabilidades. Em 1992, o número de arquitetos e engenheiros disponibilizados era muito baixo. Hoje eu sou professor do Mackenzie há 30 anos; e há pessoas que se formam em mestres mais do que formavam na Faculdade inteira. Hoje nós temos duas mil faculdades só em São Paulo. Então, é um absurdo esse número de arquitetos e engenheiros; e a Prefeitura estava tentando ir além do que é o urbanismo, que é o mais importante. Os profissionais, os engenheiros e arquitetos da Prefeitura têm que olhar o Código de Obras e o Plano Diretor e fiscalizar os imóveis de um ou de outro, do vizinho, da comunidade e do logradouro, e deixar essa parte de responsabilidade interna.

Estou discordando de alguém que falou aqui, que a formação dos arquitetos e engenheiros é muito precária. Nós estamos nos esforçando há 30 anos. Há uma qualificação

bastante séria; e é somente dando responsabilidade para os arquitetos e engenheiros que nós vamos poder mudar essa realidade.

Então, ao contrário do que está se imaginando numa simplificação, eu não considero assim, de jeito algum. Sou um dos responsáveis por essa ideia. Luto por ela dentro da universidade, dentro do Instituto de Arquitetos, dentro da Associação de Escritórios de Arquitetura.

Não vou dizer que não há oposições, porque é muito mais confortável para os Arquitetos ter endossamento de outros Arquitetos e dividir uma responsabilidade de autoria com os funcionários públicos, que não têm a mesma estrutura de relação com o cliente, então eu acho que essa é a mudança estrutural que não podemos deixar de considerar como grande avanço para a sociedade, como é feito em todos os grandes países onde há uma consciência maior de civilidade.

— Temos que atingir essa civilidade e esse respeito entre quem está na Prefeitura organizando a vida urbanística, fazendo com que não haja loteamentos – como foi falado anteriormente – completamente caóticos e confusos, que vemos até hoje, mesmo podendo olhar pelo Google e fazer uma inspeção simples.

Colocar os fiscalizadores em função de controle da prática urbana na Cidade é o foco do trabalho que está sendo feito aqui.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado pelas manifestações. Quero tornar público o requerimento de quatro membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

- É lido o seguinte: *(Requerimento da Comissão de Política Urbana para a convocação de reunião extraordinária para o dia 07, às 17h, para tratar do relatório do Projeto de Lei 272/15)*

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Informo que já realizamos 46 audiências públicas onde dissecamos bastante o assunto. Nós, os membros da Comissão, no transcorrer de todo esse tempo, atendemos às pessoas que nos procuraram a respeito dos questionamentos, seja particular ou em função do bairro, ou da Cidade, e também os encaminhamentos.

Ainda hoje apresentamos um instrumento que foi utilizado pela primeira vez, que foi o pré-projeto, para dar tempo às pessoas de se manifestarem e verificarem o que ainda está incompleto. Nesta semana, atendemos todos os segmentos da sociedade, então acho que já está ficando maduro para que a Comissão se reúna novamente e, pelo que tenho ouvido dos membros da Comissão, já existe um consenso.

O Executivo faz a sua parte, enviando o projeto à Câmara Municipal, como é o caso da Lei de Zoneamento, a Comissão recepcionou o projeto e vai colocar em votação; sendo aprovado, o projeto vai a plenário. Sendo votado em primeira discussão, ainda há prazo de modificações, apresentação de emendas dos Srs. Vereadores, que têm o direito de se manifestar, pois eles que votarão. Em segunda discussão, se houver modificações, será mudado.

O Projeto de Lei do Código de Obras também não foge à regra. Se algum segmento da sociedade ainda não se sentiu contemplado, ainda há tempo de se manifestar, até amanhã. A Secretaria da Comissão fica no 2º andar, sala 213A; os membros da Comissão também estão se colocando à disposição de todos.

Vamos trabalhar no fim de semana, é claro, internamente, mas estamos à disposição de vocês. E o Código de Obras vai a Plenário quando estiver maduro, quando houver consenso inclusive entre os Srs. Vereadores. Se não houver consenso na Casa, não tem como ir à votação. Alguém disse que será ao toque de caixa, não, não vai ser. Se houver consenso na Casa poderá ser este ano, se não houver, não temos constrangimento em levar para o ano que vem, e fazer quantas audiências públicas forem necessárias, uma, duas, cinquenta, não tem problema. Temos predisposição para isso, a nossa comissão tem. Não acontecerá nada a toque de caixa, o que há é amadurecimento.

Vejo que quanto ao projeto Código de Obras há uma discussão pela cidade, principalmente entre os técnicos. E nós também vamos ouvir a sociedade em geral. Estamos aqui para isso.

Passo a palavra para a Secretaria, para que faça as suas considerações finais.

A SRA. PAULA MOTTA LARA – Obrigada, Presidente. Eu vou comentar duas falas para deixar claro aos Vereadores, muito mais do que para o Plenário.

Sobre o Código Florestal, acho que foi o Franklin - que eu não via há muito tempo – que comentou da APP - Área de Preservação Permanente, e esse é dispositivo que se encontra no Código Florestal. A possibilidade da APP não possuir mais as sete características necessárias para que a área seja considerada Área de Preservação Permanente, se elas não existirem, a Secretaria, no nosso caso, Municipal do Verde e Meio Ambiente tem competência para descaracterizar a APP, e Isso não é invenção. Elaborado esse texto em conjunto com o pessoal do Verde e do Meio Ambiente, com os ambientalistas, é uma disposição legal constante do Código Florestal. Não é invenção do Código de Obras, não poderia ser, não teria o menor sentido se isso fosse verdade.

Outra coisa que quero comentar é que em nenhum momento usei a palavra “facilitar”. A gente usa a palavra simplificar, que é muito diferente de facilitar. Quero deixar claro porque em algumas falas foi usado facilitar, e não há facilitação alguma. E eu, como Coordenadora do Código, não sou liberal, se não, não estaria num posto do Governo, responsável por uma Secretaria que tem a responsabilidade de licenciar obra. Se eu achasse que o mercado dá conta, eu não estava aqui, estava curtindo a minha aposentadoria em Minas Gerais, tenho lá uma casa me esperando quando eu acabar essa tarefa por aqui.

Então não temos essa opinião, queria deixar claro para os Vereadores. Achamos que o Governo, que o poder público tem de estar presente, o que é muito diferente de uma postura liberal, que acha que o Governo dá conta. Se assim fosse eu não estaria aqui neste debate. Não usamos nunca essa palavra – facilitar -, eu gostaria que não repercutisse como se fosse uma fala do Governo.

Em relação ao que foi dito dos arquitetos, todos sabem que sou funcionária pública aposentada, recebo o mesmo salário que todo mundo, recebo a minha aposentadoria. Acho um absurdo, faz 13 anos, não é a atual Administração que não dá aumento, não há aumento faz 13 anos, as quais três são Administração Haddad, e dez anos para trás não vou dizer de quem é a culpa. A culpa é das circunstâncias em que vivemos, e acho que esse debate não

deveria ser trazido para plenária da Comissão de Política Urbana, quando estamos discutindo o Código de Obras.

Acho que houve depoimentos de funcionários públicos sobre o papel que desempenhamos na Secretaria, inclusive no mercado dos nossos usuários. Em momento nenhum afirmamos, Vereadores, que não vamos olhar nada, que vamos abrir mão. Vamos olhar o que importa para o bem-estar do cidadão e da cidade. O que não vamos olhar é o interno da edificação, como é que vão ser dispostos os quartos dentro de um apartamento, como é que vão ser as lojas de um shopping. Isso não tem nada a ver com qualidade de vida. No nosso entendimento, qualidade de vida é Plano Diretor, é Lei de Uso e Ocupação do Solo, é como as edificações se inserem na malha urbana, no viário, são questões de segurança previstas, e lembrem-se do *slide*. Todas as questões ambientais, todas as questões administrativas, melhoramento público, tombamento, tudo que visa na legislação urbanística e nas demais que regem a matéria, tanto no nível municipal quanto no estadual, que também nos obriga a atender, será visto, analisado como sempre foi. Ninguém está abrindo mão dessa prerrogativa. Nós queremos ter tranquilidade para olhar o que interessa, não queremos vistar projetos de outros colegas, verificando seu o peitoril tem 80 cm ou 85 cm, se há erro no cálculo de área, em vez de 95,32 é 95,33 e aí dá diferença de área. Queremos olhar o seguinte: o conceito do quadro de área está correto? O que ele considerou como não computável é mesmo não computável? O cálculo é responsabilidade de quem sentou diante dos sistemas modernos de projetar - porque eu sou da época da régua T - e fez o cálculo. Se aquilo um dia der algum problema, não é responsabilidade de quem analisou, vamos analisar se o raciocínio foi correto, se o índice resultante atende à legislação urbanística. Ninguém está se eximindo da responsabilidade quanto à segurança, repito, quanto à acessibilidade, quanto às questões ambientais. Nada que, de fato, no entendimento desta equipe que elaborou o Código, é importante para o cidadão que mora em São Paulo, para a cidade e para o cidadão.

Agradeço a audiência pública pela possibilidade de debatermos o projeto com uma plateia tão qualificada, e ao grupo de Vereadores que, tenho certeza, vão fazer esforço, como estão fazendo na Lei de Uso e Ocupação do Solo, para dar à cidade de São Paulo uma legislação agora coerente com o Plano Diretor.

Então, além de colocar todo corpo técnico da Secretaria à disposição para qualquer esclarecimento, para qualquer questão que não esteja resolvida, e aí me dirijo especificamente ao Vereador relator, Nelo Rodolfo, faço um apelo. A gente tendo uma nova Lei de Uso e

Ocupação do Solo com o Código hoje em vigor, será um entrave para licenciamento de obra, para licenciamento de um monte de coisas. Se hoje há um descompasso, o descompasso será ainda maior. E, principalmente, não vamos ter ferramentas adequadas para por em prática o objetivo pelo qual o Prefeito Haddad criou essa Secretaria, que era ter um corpo técnico especializado, voltado única e exclusivamente para a questão do licenciamento.

Lembrem que esse universo estava junto com a Secretaria da Habitação, com toda a problemática que há na Secretaria da Habitação em seu dia a dia. Então se separou para cuidar desse assunto especificamente visando o que, acho, é comum a todos que estão nesta sala: promover o desenvolvimento da cidade de São Paulo, a produção habitacional para todas as faixas de renda, para o Minha Casa Minha vida, para os grandes empreendimentos, fazendo com que essa legislação aprovada, discutida, de fato, seja implantada. Somos nós da Secretaria de Licenciamento, somos nós da subprefeitura que fazemos essa legislação vingar e para isso temos de ter instrumentos adequados ao nosso trabalho.

Obrigada.

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado Secretária. Passo a palavra ao Vereador Paulo Frange, para suas considerações finais.

O SR. PAULO FRANGE – A minha fala é muito rápida, até em homenagem aos arquitetos. O pintor quando faz seu quadro, ele assina; o médico faz a receita, assina, todos sabem. Desde a década de 80, há uma lei que deveria estar sendo cumprida, nunca foi regulamentada, em que o arquiteto não existe naquilo que produz como arte. Eu vou aproveitar a figura do Código de Obras e vou sugerir, brigar para que haja, nesse Código, a figura do arquiteto nas publicações que vemos. Dos belíssimos prédios lançados, há marca de tudo, até da torneira, mas não tem a assinatura do arquiteto. Ou seja, de quem faz a obra, de quem produz a arte, que não é lembrado, ninguém sabe quem é. Essa lei, feita pelo Senador Suplicy, nunca foi regulamentada, em nenhum dos governos. Insisti muito, depois, em que pudesse ser regulamentada para não ter que fazer outra. Acho que no Código de Obras precisaríamos colocar isso. Esse tema parece muito pequeno na discussão do Código de Obras, mas eu acho muito ruim a figura do arquiteto não aparece ao lado, mesmo que de uma forma pequena. Não queremos que seja do tamanho da empresa em que ele está lançando o empreendimento *etc.*, mas a figura do arquiteto assinando a obra é importante para conhecermos quem fez, quem produziu essa arte. Isso é muito importante. Isso, com certeza, trará um nível de competição,

de qualidade.

Não encontramos em lugar nenhum, é muito raro alguém que cita junto com o prédio – quando está nas folhas d’*O Estado de S.Paulo*, da *Folha de S. Paulo*, ou quando está nos lançamentos – o arquiteto responsável. Às vezes, há, mas é tão minúsculo que ninguém observa. Temos que tratar isso como uma regra geral para que a Cidade tenha conhecimento dos seus arquitetos. Não sei qual é a sua opinião, mas vamos tentar reproduzir aquilo que está em uma lei que não tem pernas, que não tem decreto regulamentador, para que possamos ter isso em lei junto ao Código de Obras.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Eu gostaria de saber de V.Exa., como relator do zoneamento, até quando vai continuar o atendimento. Até hoje, já que vai se fechar o relatório dessa primeira fase? Até amanhã?

O SR. PAULO FRANGE – Hoje temos que encerrar.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – É que as pessoas às vezes nos procuram. Eu não conversei com V.Exa. a respeito.

O SR. PAULO FRANGE – Os pedidos para a Lei de Zoneamento, aquilo que estamos recepcionando a partir de hoje vai ser discutido à luz da segunda votação. O relatório está praticamente pronto. É apenas para que a gente possa encerrar; senão, não deixamos a porta em nenhum momento fechada para encerrar.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Mas até hoje ainda há tempo?

O SR. PAULO FRANGE – Há tempo.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Então, está bem. Quero agradecer a todos os que nos honraram com suas presenças. Queremos, sim, contribuição de todas as associações, mesmo porque aqui existe a diversidade. Temos 55 Vereadores, cada um dentro de sua área, mas todos deverão opinar também, o que irá refletir o pensamento da sociedade. Hoje estamos em uma reunião técnica, ouvindo os técnicos, e vamos precisar também ouvir a sociedade em geral.

Nós nos colocamos, a partir de hoje até segunda feira à disposição de qualquer

segmento da sociedade que queira nos procurar a respeito do Código de Obras. Se alguém quiser mandar algum documento, algo por escrito, pode fazê-lo protocolando na sala 213-A, que é a secretaria da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Agradeço a todos: à Secretária Paula Maria Motta Lara, ao nosso relator, ao Vereador Nelo Rodolfo, ao Vereador Souza Santos, que comparece a todas as audiências públicas. e aos demais membros da Comissão, que não estão presentes, mas acompanhando a reunião pelo circuito interno da Casa.

Nada mais havendo a tratar, dou por encerrada a presente audiência pública. Obrigado a todos. Que Deus os acompanhe.