



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: 17 DE MARÇO DE 2016

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Bom dia a todos e a todas. Presidindo a terceira audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos desta segunda audiência pública ao PL 466/2015, que aprova o Código de Obras e Edificações do Município; introduz alterações nas Leis nº 15.150, de 6 de maio de 2010, e nº 15.764, de 27 de maio de 2013.

Presentes os nobres Vereadores George Hato; Juliana Cardoso; Nelo Rodolfo, Relator; Paulo Frange; Souza Santos; Dalton Silvano e Gilson Barreto, na Presidência.

Esta audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade*, diariamente, desde o dia 11 de março de 2016 e publicada nos jornais *O Estado de S.Paulo*, no dia 15 de março de 2016 e *Folha de S.Paulo*, no dia 16 de março de 2016.

Informo que as audiências públicas estão sendo transmitidas pela TV Câmara São Paulo, através do canal aberto digital 61,4 e pela NET, através do canal digital 7 e do canal analógico 13; no *link* Auditórios On-Line.

Para compor a Mesa, convido os Srs. Vereadores membros da Comissão e a Dra. Paula Maria Motta Lara, Secretária Municipal de Licenciamento.

Abriremos as inscrições às pessoas que queiram se manifestar. Primeiro, passarei a palavra à Dra. Paula para suas considerações a respeito das mudanças efetuadas no código antigo e sobre esse projeto de lei. Depois do pronunciamento da Dra. Paula, passarei ao Sr. Relator para suas considerações e, em seguida, a quem quiser se manifestar.

Tem a palavra a Dra. Paula Maria Motta Lara.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – Bom dia, Sr. Presidente. Bom dia, nossa Vereadora Juliana, na pessoa de quem cumprimento os demais Vereadores da Mesa.

É um prazer estar de novo nesta Casa para discutirmos outro projeto tão importante para a Cidade, assim como os últimos projetos urbanísticos discutidos e aprovados. Houve o Plano Diretor, em 2014; muito recentemente, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, que deverá ser sancionado muito em breve pelo Sr. Prefeito e, na sequência dessa legislação urbanística e

edilícia, o Código de Obras, que é uma lei muito diferente dessas outras duas. Essa é uma lei muito mais de procedimentos e que nos ajuda a implementar as medidas aprovadas nessas outras duas leis citadas. Ela trata dos processos de licenciamento, basicamente, da documentação, de prazos, enfim, a chamo de administrativa, muito mais do que urbanística ou edilícia. É uma lei, de 92, que estava precisando ser revista, algumas das pessoas presentes creio que participaram da discussão em 92 sobre a mudança na lei, que na época foi um avanço muito grande em relação ao código anterior, que era de 76. Demora-se muito tempo para fazer a atualização do Código.

O que ela está precisando agora...

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA - Estão nos *slides* as diretrizes que nos nortearam para elaborar esse PL, racionalização, simplificação, responsabilização – que já estava na lei de 92, mas nós reintroduzimos o conceito de cada setor que participa desse processo de criação da Cidade.

Uma preocupação muito grande é a de compatibilizar o Código de Obras com a Lei de Uso e Parcelamento do Solo. Quem aplica a lei, quem faz projeto, quem vive no mundo edilício sabe que havia alguns grandes conflitos entre o Código de Obras, de 92, em vigor, e a legislação urbanística que foi alterada no início da década passada.

Desta vez, nós vamos tomar o cuidado de fazer a reestruturação do Código, inclusive para impedir que isso volte a acontecer. Nós esperamos, creio que seja o que todos os setores esperam, agilidade, transparência, segurança, para todos os agentes envolvidos nesse processo de licenciamento e, em última instância, o desenvolvimento e crescimento da Cidade de uma forma um pouco mais tranquila do que acontece hoje em dia.

Aí no *slide* estão os setores que colaboraram na elaboração do PL – espero que

estejam, porque eu não estou vendo.

O setor imobiliário com representantes do Secovi, SindusCon, os profissionais de projeto representantes da Asbea – Associação Brasileira de Escritórios de Arquitetura, várias secretarias municipais, todas aquelas que, de uma forma ou de outra, direta ou indiretamente, tem alguma interface com as questões tratadas no Código de Obras.

A grande inovação que o projeto de lei está propondo é a adoção do projeto simplificado para todos os empreendimentos.

Hoje, os senhores sabem, esse projeto simplificado já existe na cidade de São Paulo, até 1.500 metros quadrados para todos os projetos que são da competência das subprefeituras licenciarem. Não é novidade, mas uma ampliação da abrangência do projeto simplificado.

A partir do projeto simplificado, a análise que será feita desses projetos vai se concentrar não no projeto da arquitetura, não nas divisões internas - se o salão é desse tamanho ou se são dois salões -, mas vai se preocupar com as questões urbanísticas e que interferência tem aquela edificação, aquele empreendimento, na Cidade, na vizinhança, no meio ambiente, nas questões todas elencadas.

Há aqui alguns dos itens que serão objeto de análise e que vão desde a nova Lei de Uso e Parcelamento do Solo - que esperamos esteja em vigor muito em breve -, questões do Plano Diretor, questões de operações urbanas consorciadas. Dentro desses três instrumentos, só para falar desses três, são vários os aspectos que têm de ser analisados.

O Plano Diretor já tinha introduzido algumas mudanças na forma de como hoje é feita a análise dos processos e a nova Lei de Uso do Solo traz alguns novos conceitos que passarão a ser objeto da análise na Secretaria de Licenciamento.

Só para elencarmos alguns deles, além dos índices urbanísticos, coeficiente de aproveitamento básico, máximo, outorga onerosa - tudo isso que nós já vimos analisando há muitos anos na cidade de São Paulo, desde 72, até um pouco antes, com o Código de Obras

Arthur Saboya, em alguns aspectos -, restrições contratuais.

Agora nós temos novos parâmetros como a quota ambiental, a quota de solidariedade, as doações de calçada, que até então era um universo muito restrito, porque só acontecia doação para fins de sistema viário, quando tinha um melhoramento público aprovado. Agora, com as novas disposições, o alargamento da calçada passa a ser obrigatório e vai mudar um pouco o nosso ritmo, o nosso fluxo. A Secretaria vai passar por uma grande reestruturação em função dessa legislação.

Outro aspecto que muda bastante o parcelamento do solo, a partir do momento em que é obrigatório o parcelamento de áreas, via de regra, maiores do que 20 mil metros quadrados, é uma novidade. Hoje, em São Paulo, até dois anos atrás, o parcelamento de solo quase não acontecia. Não tem loteamento novo, era um ou outro desmembramento, muito raro e alguns desdobros.

Com o incremento do Minha Casa Minha Vida, em São Paulo, essa área já passou a ter um trabalho que não tinha antes, porque todas as grandes glebas, onde são feitos os projetos de habitação de interesse social são grandes glebas e que importam no parcelamento do solo. Todo processo de diretrizes, depois parcelar, depois aprovar o projeto, isso já veio sendo introduzido dentro da Secretaria, a partir dos dois últimos anos, quando houve esse incremento desse tipo de projeto.

Agora, com a regra nova, praticamente todo mundo, dentro da Secretaria, vai fazer parcelamento de solo, algo que não acontecia há muitos anos. Isso tudo implica em nós também estruturarmos... Como vão ser feitas as análises dos processos, porque os aspectos que vão ser analisados são bastante diferentes daqueles que vínhamos analisando até agora. Fora os de praxe que elencamos aí, como a taxa de impermeabilidade que já existe, as restrições contratuais também, há coisas que já são objeto de análise.

No projeto simplificado, dentro dessa linha da importância da análise dos aspectos urbanísticos ambientais de vizinhança, há também as questões de assegurar os direitos

conquistados pela sociedade, como a acessibilidade que está sendo tratada no Código de uma forma muito harmônica com a legislação federal, com a norma, há muita discussão com as entidades de acessibilidade, manejo arbóreo, que já é uma realidade, contaminação também, melhoramento, tombamento, todas essas interferências que, de alguma forma, interferem no projeto sem entrar, voltando dentro da edificação. Sempre como que aquela edificação conversa com aquele ambiente onde está inserida.

Continuamos não vendo os aspectos estruturais que foram deixados há muito anos, quando se apresentava projeto completo e não vamos entrar nos projetos internos, como hoje – volto a repetir – já é feito nas subprefeituras e em muitas cidades de São Paulo e de outros Estados.

Uma novidade que estamos trazendo para a lei, que é uma demanda muito antiga, é a questão da requalificação, retrofit, reabilitação, há vários nomes que se dá para isso, desse parque edificado que temos na Cidade e que, pelo tempo de vida, não pode hoje ser usado por atividades atuais.

Instalar um escritório num prédio antigo é uma dificuldade. Nós que estamos no Prédio Martinelli sentimos isso, temos que levar piso para poder passar cabeamento, porque não há como passar nada naquela tubulação de cobre que ali existia. Como a questão de segurança, de abrir escada, a questão da acessibilidade.

Foi criado todo um capítulo, uma sessão aqui no projeto de lei, que vai ser detalhado também no decreto, na regulamentação, para que seja possível reaproveitamos esse parque nos mais diferentes usos, não só habitacional, mas os outros usos comerciais e de serviços.

Outra novidade que o projeto traz é a questão dos melhoramentos e alinhamentos, fixamos na lei os alinhamentos existentes hoje na Cidade. Parece algo pequeno, mas vocês não têm ideia do que a definição de alinhamentos cria de trabalho dentro da Secretaria.

Em relação aos melhoramentos viários, a proposta é que todos os melhoramentos

viários cujas as leis foram promulgadas antes do Plano Diretor de 2002, não sejam consideradas para efeito de aprovação de projetos. A Lei vai continuar em vigor, se tiver de ser desapropriada, será, mas ela não será objeto de análise. Sei que existe aqui na Casa um estudo sobre essa legislação de melhoramento para gente dar um fim, entre aspas, nessa legislação que a maioria está obsoleta, porque já foram aprovados outros melhoramentos, já foram abertas outras avenidas e aquela lei inicial, lá na década de 50, 60, continua em vigor.

Estamos propondo a eliminação da obrigatoriedade de uma série de pequenas intervenções, que estamos chamando aqui de atividade de pouca relevância urbanística que não importa naquilo que eu falei lá atrás daquela coisa de como a edificação interfere na questão urbana de ambiente e de vizinhança. Fazer uma reforma interna, fazer alteração interna de unidade, seja em um Shopping, seja em um prédio apartamento, as obras complementares que estão elencadas até 30m², não precisarão mais ter licença para ser edificadas, pela proposta que apresentamos aqui na Casa.

Em relação a procedimento, têm algumas novidades também, como a diminuição do número de instâncias para despacho. Não sei se todos sabem, até pouco tempo atrás eram seis despachos, começa no Diretor de Divisão II; depois Diretor do Departamento, ou Coordenador; Secretário, depois ia para Ceuso e por último, para o Prefeito. São seis chances, entre aspas, de arrumar o projeto. Hoje a Ceuso não existe mais, mas agora pela proposta sai à Instância do Prefeito, não tem porque um prefeito de uma cidade como São Paulo, assinar alvará de edificação ou indeferir processo de anistia, que o que mais acontece, vão toneladas de processos para o gabinete, toda semana. Então passarão a ser três instâncias. A primeira do diretor de divisão, a segunda do coordenador ou do diretor de departamento e a terceira do Secretário e com isso esperamos dar agilidade e acabar com uma história que temos de processos milenários andando pelas Secretarias e pela Prefeitura do Município de São Paulo.

Essa decisão passaria a valer para os processos em andamento. Tem uma regra jurídica para isso. Insistimos de novo em um único comunicado, em um único prazo, também é

um dispositivo que já estava na lei de 92, mas que não foi implantada de fato, e a questão do indeferimento sumário, estamos trazendo para o código, mas ele nas situações até que já estão previstas no Plano Diretor e na Lei do Uso do Solo. Não é aquela coisa que não tem projeto, ou aquelas alterações maiores do que a lei permite. São situações que também estava no Código de Obras e que também nunca foi de fato implementado.

Exigências técnicas, muito poucas no código de obras, quase que orientações para os profissionais, os temas que serão desenvolvidos de uma forma ou de outra serão esses que estão na tela. Chamo atenção para dois: a questão de acessibilidade. É uma questão de garantia de direito, que vamos olhar e vamos tentar explicitar na lei, quais os dispositivos serão aplicados, as questões de aeração e insolação. Não sei se todos repararam mais aquele afastamento escalonado que tinha na 13.885, não existe mais na nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, o recuo é três, então o Código vai tratar dessa questão de prédios a partir do 28, porque 28 metros é o antigo padrão dos três metros, é um padrão que já vem de várias legislações, desde a 7805/72, já eram os três metros até determinado, a partir daí então, vão ter regras para escalonar em função do tipo de uso, mais ou menos como era o da Lei de Uso do Solo, e um pouco com a faixa aí, para a questão de quartos, salas, na questão ambiental.

Quando falamos, por exemplo, instalação sanitárias, o código não vai dizer quantos banheiros precisa ter em um determinado estabelecimento. O projetista e dono do negócio saberão qual à necessidade de sanitários que ele tem. Às vezes nos deparamos com projetos que hoje o pedido é pouco, então aparece muito mais do que a lei, hoje pede, e tem outros que querem fazer muito menos pelo tipo de atividade. Então serão regras, mas não serão formas para entrar lá e seguir o projeto.

A partir das audiências que realizamos nesta Casa, tanto nessa comissão, como na comissão de Constituição e Justiça, de um seminário que participamos no Ministério Público Federal, na área de cidadania que foi um seminário sobre a nova lei brasileira da inclusão. Na ocasião recém editada e também em função agora do novo projeto da lei de uso e

parcelamento do solo, que agora já está aprovado, dá para trabalharmos em cima, foram feitos alguns ajustes no projeto original encaminhado para casa. Aliás, aproveito para falar do belíssimo processo que foi a discussão tanto do Plano Diretor como da Lei de Uso e Parcelamento do Solo. Tivemos a oportunidade de participar, mas foi um processo muito rico, com uma legislação tão difícil. Essa é difícil, o código não é, mas essa é muito difícil porque trata de interesses muitos diversos dentro da sociedade que ela tem de alguma forma isso tudo e fazer uma proposta. Parabênzo, inclusive, o relator está aqui. O nobre Vereador Paulo Frange, que encabeçou, o primeiro foi, o nosso hoje Secretário Nabil Bonduki, os técnicos da casa, foi um trabalho brilhante.

A partir disso estamos fazendo adaptações do projeto encaminhado para as questões do que pode ser computável, não computável, porque hoje, diferente do que sempre acontecia, a Lei fixou um percentual do que pode ser não computável em função do código de obras. Quando elaboramos um PL não tinha essa regra. Foi pensamento foi um pouco diferente do que agora será com essa regra que já disse o máximo. O que vai poder entrar nesse máximo, diferente do que era antes, que você pensava cada aspecto que poderia ser considerado não computável.

O afastamento já comentei, dos 28 metros. Estamos em um processo de discussão no grupo que está já trabalhando o decreto de regulamentação da lei, sobre uma proposta que nos foi trazida de tentarmos compatibilizar nossas exigências, e do copo de bombeiro e com a norma técnica. Estamos nesse momento fazendo essa discussão. É uma demanda muito forte principalmente dos projetistas que não sabe o que atende. Cada hora é uma exigência, estamos discutindo, vamos conseguir chegar aí em função da norma, chegar a um consenso bacana com o corpo de bombeiros.

Também, foi levantada a questão da revogação, sei que é muito técnico, mas para quem conhece de uma legislação que criou um cadastro das edificações regulares, acredito que foi na primeira audiência que foi levantada. Então de fato, que a gente precisava revogar

apenas um artigo, não precisava revogar a lei toda. Mantivemos. E esse artigo que está sendo revogado, que permite a regularização das edificações que foram construídas atendendo a legislação mas que não tiraram o alvará, mas atende a legislação inteira. Esse artigo é bastante antigo, da década de 70, ele só veio para o Código agora e com uma redação mais atual dele, por isso que estamos revogando o artigo quinto, porque aí usamos só o código de obras.

Adequação a lei brasileira da inclusão que eu já comentei. Fizemos toda uma adequação da nomenclatura, de como a lei trata os assuntos que aqui estamos tratando de alguma forma e também das exigências. Fizemos um ajuste no texto que nós mesmo tínhamos produzido e que nos chamaram atenção nessa discussão sobre o melhoramento, tinha um pequeno erro.

A adequação ao Código Florestal também foi uma demanda dessa Comissão naquela última reunião. Muito acertadamente levantaram que a redação que encaminhamos estava equivocada. Então fizemos uma correção e vamos encaminhar também uma demanda para que o prazo que hoje está proposto no PL para entrada em vigor do Código, o proposto é 90 e estamos querendo 60 por causa de toda a aprovação e a tramitação demorou muito. Por isso estamos adiantando o decreto. Então não vamos precisar dos 90 dias para fazer a regulamentação. Acreditamos que 60 dias são mais do que suficientes para por a lei em vigor.

Para finalizar, o objetivo é o que falei no comecinho. Temos regras muito claras, simples, de entendimento de todos os profissionais, dos empresários, dos técnicos internos. E a proposta, Vereador, do projeto simplificado é que se consiga fazer uma análise sobre os aspectos que realmente impactam na Cidade, para não ficarmos perdidos nos detalhes internos da edificação, porque todos são profissionais, arquitetos e engenheiros. Hoje, entra um projeto e ficam os arquitetos e engenheiros de dentro revisando o projeto dos profissionais de fora criando às vezes situações até desagradáveis e problemáticas.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado, Secretária. Registro a presença do Capitão Rondello, da Assessoria Militar da Câmara Municipal de São Paulo; Major Dib e Capitão Matos, neste ato representando o Coronel Bertolini, Comandante do Corpo de Bombeiros da Capital; Geraldo Soares Ramos da Associação dos Moradores de Ipanema; Diogo Ribeiro da Luz e Roberto Miranda, do Movimento Ame Seu Bairro; Solange, do Movimento de Preservação do Sumarezinho e Vila Madalena; Renata Noronha, do Movimento Mais Bairros Verdes; Pedro Francisco, Arquiteto, neste ato representando o Vereador David Soares e Regina Monteiro, representando a Ciranda, Sabrove, Sociedade Amigos do Brooklin Velho e Ame Seu Bairro.

Passo a palavra ao Sr. Relator, nobre Vereador Nelo Rodolfo.

O SR. NELO RODOLFO – Bom dia a todos. Agradeço ao Presidente por ter marcado mais esta audiência do Código de Obras e dizer que a nossa intenção é votar até maio ou junho para liquidarmos o nosso compromisso com a cidade de São Paulo. Já votamos o plano diretor, o zoneamento e agora a Comissão vai encerrar um Código de Obras que foi mandado pelo Prefeito no ano passado.

Vamos realizar mais algumas audiências e dizer a todos os presentes, Srs. Vereadores, que tenho recebido uma série de sugestões em relação ao plano mandado pelo Prefeito de São Paulo e elaborado pela Secretária e sua equipe, mas continuo com algumas dúvidas, Secretária. Por exemplo, alguém da Secretaria das Subprefeituras foi ouvido na elaboração do Código?

A SRA. SECRETÁRIA – Vereador, participaram dessa elaboração num grupo de trabalho, alguns participando semanalmente de discussões, outros sendo chamados dependendo do tema e do envolvimento, as seguintes secretarias: Coordenação das Subprefeituras, a primeira; Desenvolvimento Urbano; Verde e Meio Ambiente; Infraestrutura Urbana; Pessoa com Deficiência; Finanças; Transportes e Negócios Jurídicos. Outra preocupação que tivemos foi fazer um acompanhamento com os nossos procuradores desde o

início do processo, para não chegar ao final e ter algum problema que impedisse o encaminhamento.

Além disso, como disse, das entidades que nos procuraram com interesse de participar desse debate, que foram o setor imobiliário, representantes do Secovi e Sinduscon e dos profissionais de arquitetura através dos representantes da Asbea.

Inicialmente houve uma primeira proposta dos técnicos elaborada na Secretaria de Licenciamento e depois se criou esse grupo. Isso tudo foi discutido sistematicamente em reuniões, se não me falha a memória, semanais.

O SR. NELO RODOLFO – Secretária, em sua primeira exposição aqui na Câmara, a senhora passou que o prazo do alvará de aprovação que hoje é de um ano, no novo Código passa para dois anos.

A SRA. SECRETÁRIA – Isso.

O SR. NELO RODOLFO – Estou com uma dúvida, no final da sua exposição, a senhora falou que o sonho seria termos um Código que fosse informatizado com o conhecimento de todos e que fosse aprovado de maneira mais rápida. Esse acolhimento que a senhora teve foi do Secovi, foi em que sentido, Secretária?

A SRA. SECRETÁRIA – Foi uma demanda do mercado em função do momento que a construção civil vive no país. Da mesma forma que veio uma demanda para a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aquela demanda dos três anos é de validade de outra cota, porque o momento do mercado está muito difícil.

Trazem-nos notícias de jornal, além dos nossos interlocutores usuais com essas entidades e há, inclusive, representantes aqui, talvez depois eles pudessem explicar melhor. Temos notícias que esse setor hoje possui um acúmulo de unidades residenciais ainda não comercializadas, uma série de projetos aprovados que ainda não se transformaram em edificação, então veio essa demanda de que para este período essa validade fosse maior. Também não é para sempre, mas para este período específico que a sociedade está vivendo.

O SR. NELO RODOLFO – Nesse novo Código que recebemos o maior questionamento que recebo dos engenheiros e arquitetos da Prefeitura é que atualmente – esse Código é de 92 – a responsabilidade da aprovação recai só sobre a Prefeitura. Nessa proposta, a senhora está dividindo isso entre o Poder Público e a iniciativa privada.

Quero saber da senhora como fica a fiscalização da execução da obra, tendo em vista que não há planta demonstrando, por exemplo, sanitários para deficientes, as rampas internas e a questão das escadas de emergência. O particular trará para a Prefeitura o que vai fazer e a Prefeitura só vai tomar conhecimento, mas não vai fazer nenhum tipo de fiscalização. É isso?

A SRA. SECRETÁRIA – Vereador, São Paulo já vive há cinco, seis anos o projeto simplificado na Subprefeitura desse jeitinho que está sendo proposto aqui. Não criamos nenhuma novidade. O projeto simplificado apareceu pela primeira vez na Lei do Código de Obras, em 92, como uma alternativa e só para o uso uni familiar. Era só para residência.

Depois, há mais ou menos duas gestões – não estou lembrando precisamente a data, se alguém puder me ajudar – houve essa ampliação do projeto simplificado para os projetos da subprefeitura. Projetos menores, mas que eventualmente podem ter áreas de comércio, áreas que exijam sanitários para deficientes, toda a complexidade de uma obra com até 1.500 metros quadrados. Isso já existe em São Paulo, então, a fiscalização será feita da mesma forma como é feita hoje.

Vamos ter naturalmente a preocupação do projeto simplificado e indicar tudo isso que elenquei no começo, do que preocupa o Poder Público. Então, a acessibilidade está elencada aqui e vai ter de ser demonstrada na planta, o que não quer dizer que a gente queira olhar o banheiro lá dentro. Qualquer profissional que se formou em Arquitetura ou Engenharia sabe projetar um banheiro em que entre uma cadeira e vire, como tem na Câmara – acabei de usar o sanitário e vi que tem uma câmara para deficientes. Não é mais uma novidade.

Há alguns anos, isso era uma novidade muito grande, as pessoas ficavam muito

perdidas sobre como projetar essas questões de acessibilidade. Isso hoje já foi incorporado e nas faculdades esse assunto já é discutido. Então, todo profissional, hoje, tem a obrigação de saber. Outro dia, conversando com o Vereador Paulo Frange, falei que é a mesma coisa, por exemplo, que um médico prescrever um remédio e eu disser: “Não, quero que alguém me diga que o remédio está realmente certo”. A pessoa tem de arcar com as consequências de seu erro, caso haja um.

Para isso existem os conselhos federais, como o CREA e o CAU, para regular a atividade profissional dos arquitetos e dos engenheiros. Isso não cabe à Prefeitura. A fiscalização será sobre esses itens elencados: tudo de uso e ocupação do solo, todos os instrumentos que hoje estão na lei, tanto no Plano Diretor, quanto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

As questões elencadas são: afastamento, acessibilidade, todo o manejo arbóreo, só não entram na edificação para ver o pé direito – é que já não fazem isso, porque é quase impossível com as condições de trabalho que temos. Se eu aprovei algo com oito metros eles não verão se tem oito mesmo ou se tem nove ou dez. Isso não vai acontecer.

O SR. NELO RODOLFO – Eu tenho, Secretária, algumas dúvidas nessa questão que até o Sr. Presidente já havia comentado. Parece que a Prefeitura está jogando tudo para a iniciativa privada para se eximir de qualquer responsabilidade. Poderíamos deixar no Relatório essa situação mais clara. A Secretaria tem seis anos agora de existência? Cinco anos? Três anos?

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – A Secretaria foi criada em junho de 2003.

P – A senhora tem quatro mil processos de aprovação?

R – Mais.

P – Mais?

R – Quinze mil, fora os de Anistia.

P – Com o novo Código, a senhora zerará isso ou iremos continuar na mesma

situação?

R – Bom, zerar processo, Vereador, infelizmente, não depende só da Prefeitura. Se dependesse, já teríamos zerado quando a Secretaria foi criada. Como eu disse, têm instâncias de decisão hoje estabelecidas em cinco despachos. É um ritual que temos de cumprir, mesmo sabendo que não há o menor interesse de que aquele processo seja aprovado. Tenho muita tranquilidade de falar isso, porque digo para todos que vão ao meu gabinete e pedem processo – outro dia atendi um empreendimento e o processo era de 2002.

P – A última vez que a senhora veio aqui disse que havia cerca de quatro mil processos com mais de cinco anos de existência.

R – Isso, mais de cinco anos, isso sim.

P – Agora o que eu queria falar objetivamente, que a senhora não respondeu, e se é isso: com o novo Código - o último é de 92, agora estamos em 2016 - a senhora acha que vai melhorar essa situação, vai tornar a Secretaria mais ágil na liberação do processo para a população?

R – É a nossa intenção. Para isso, têm vários aspectos na proposta. Uma delas é a instância, como eu disse, hoje são seis instâncias. Se fizermos um cálculo rápido, o prazo de reconsideração é de 30 dias entre uma instância e outra, se colocarmos mais 30 dias para o processo chegar na mão do técnico, mais 30 dias para o técnico analisar. Para cada um desses despachos, a gente tem, no mínimo, 90, fora os tempos de administrativo – publicação, o processo sobe, o processo desce. Então se se multiplica esses 90 dias por cinco, seis instâncias, já dá um prazo de processo de 18 meses, um ano e meio, dois anos, se não houver nenhum atendimento de comunique-se. Comunicou, foi indeferido, reconsidera. Se for um processo sumário desse tipo, demora dois para dar conta de encerrar um processo. Essa é a realidade que vivemos hoje.

A proposta administrativa que estamos fazendo, além do indeferimento sumário, que é uma novidade que vem, inclusive, no Plano Diretor, já está no Código. Como eu sempre costumo dizer, o Código de Obras de 92 foi muito inovador, mas, infelizmente, não foi aplicado,

não foi instituído como norma da forma como foi pensado. Então indeferimento sumário já está no código. Se vocês forem lá, diz assim: “projeto que não apresentar condições de análise, ou que apresentar infrações insanáveis, deve ser indeferido”. Nunca se indefere isso, nunca se indeferia. Então você comunica assim: “preliminarmente, apresentar levantamento planialtimétrico, planta, corte, etc”. Então um processo que começa assim demora anos para acabar.

Outra questão que está no Código: um único comunique-se e um prazo. Esse dias eu peguei um processo na minha gestão, e quase enfartei, gente. Tinham nove comunicados e 3 prazos – um processo de 2013. É uma cultura que tem tanto de quem projeta lá fora como quem é dono do negócio, como nós, que estamos analisando dentro, que precisamos de uma ruptura da legislação para conseguir mudar essas práticas. Se a gente não tiver um outro sistema, outro fluxo de análise... porque junto com esse Código, Vereador, a Secretaria já está trabalhando no estabelecimento de um novo fluxo de processo. Todas essas interferências que vamos ter agora, que algumas eu elenquei, devido à nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, devido a Plano Diretor, devido a Operação Urbana, a intenção é que isso tudo esteja consolidado em um fluxo, em manuais de como fazer, para que seja para dentro e para fora. Queremos explicitar, para fora e para dentro, o que, de fato, a Prefeitura tem que receber, porque é uma pequena fábrica. Se eu recebo uma matéria bruta, eu não consigo fazer um produto bom, eu tenho que receber uma matéria-prima de boa qualidade para devolver um produto rápido.

Na Secretaria, há processos que entram de uma forma bastante resolvida, e que estão sendo aprovados em três, quatro meses. E tem outros que até devido às mudanças de legislação... Os senhores não imaginam a quantidade de processos que temos pela 8.001, antes do Plano Diretor de 2002, que ainda estão lá andando. E estamos dando conta, resolvendo, resolvendo. Eram 26 mil processos quando eu assumi a Secretaria. Hoje estamos numa faixa de 14 mil. Estamos tentando eliminar, mas de uma forma muito lenta e gradual, devido a procedimentos administrativos e técnicos.

O SR. NELO RODOLFO – Sr. Presidente, eu tenho algumas dúvidas. E estou conversando muito com a Secretária, para fazer mais algumas introduções aqui no nosso relatório. Então vou aguardar as demais pessoas que estão querendo participar da audiência também, os nossos Vereadores, e, depois, talvez, eu faça mais alguma pergunta.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Está bom.

Quero registrar a presença do Sr. João Santo, assessor, aqui representando o Vereador José Police Neto.

Informar que, por cautela, já aprovamos dez audiências públicas; mas, possivelmente, não vamos precisar, ou, se precisar mais, faremos 20, 30. Eu adoro audiência pública. Eu gosto que haja uma participação efetiva. O meu gabinete e o do Relator estarão abertos para qualquer segmento, para conversar, para discutir, e também estarão abertos os gabinetes dos Vereadores da Comissão, que são corresponsáveis no processo.

Este projeto pode ser aprovado rapidamente, mas vai depender dos segmentos da sociedade, que precisam participar. A responsabilidade agora é da Câmara Municipal de São Paulo. As modificações, as discussões, é na Câmara Municipal de São Paulo. Claro que, com a Secretaria de Planejamento, é muito importante. Mas nós vamos cumprir. A Câmara Municipal de São Paulo vai cumprir o seu papel. Mesmo está que tenham participado de várias audiências públicas, nós fazemos questão que venham aqui reafirmar a sua defesa, o seu pensamento, as suas modificações.

Tem algumas questões que precisamos discutir mais para a frente. Essa tabela de taxas e multas é uma das que precisa ser revista. Precisa dar uma olhada com carinho, alguém vai precisar discutir bem isso.

Queremos ouvir, sim, todos os segmentos. E estamos aqui à disposição.

Nós também vamos colocar a Secretaria da Comissão à disposição. Quem quiser protocolar documento pode protocolar no segundo andar, sala 213, A. E vamos discutir, caso a caso, item por item, porque temos que fazer um Código de Obras para a cidade de São Paulo, e o mais importante são os profissionais que trabalham com essa questão.

Vou passar a palavra ao nobre Vereador Paulo Frange, que é membro da Comissão, e, em seguida, vou passar a palavra aos Vereadores que pediram para falar. Vamos ouvir mais ou menos três pessoas, e, depois, o Secretário responde. Em seguida, mais três.

O SR. PAULO FRANGE – Obrigado. Bom dia, Secretária. Quero cumprimentar pela apresentação, muito feliz. Agora, que saímos de todo esse aquecimento da discussão da Lei de Zoneamento, conseguimos vislumbrar o quanto temos que compatibilizar as duas situações.

Paula, eu quero fazer perguntas curtas, rápidas, mas que trazem certo conforto para alguns temas para os quais, inclusive, algumas pessoas gostariam de ter resposta.

A antiga fórmula do recuo igual à $(\text{altura} - 6) / 10$, que era da lei 13.885; revogamos

a lei, ficamos sem essa ferramenta. Retornando, traz um conforto enorme, porque, quanto mais alto o prédio, mais o recuo, menos os problemas de sombreamento nos vizinhos. Essa fórmula volta para a lei, para esse processo? Porque não conseguimos introduzir na Lei de Zoneamento, e deixamos para que fosse tratada aqui. Essa é a primeira pergunta.

A segunda pergunta envolve uma série de Vereadores da Casa.

Temos o conceito de Zeis 2 e de Zeis 3 onde Zeis 3 não pode ter menos que 500 m², e ZEis 2 não pode ter menos de mil. Temos várias demarcadas com menos de 500 e com menos de mil. O que acontece: eles não têm a obrigação de cumprir a produção de habitação de interesse social.

Tentamos, na Lei de Zoneamento, introduzir uma regra para facilitar isso; e não sei se pelo Código de Obras podemos fazer. Qual seria: como a matriz de custo acaba sendo elevada em função do preço do terreno, nós consultamos aqueles que produzem Habitação de Interesse Social e um dos custos que pesa muito nesse processo é exatamente o canteiro de obras, que faz parte aqui de um capítulo de um artigo que trata de canteiros de obras. Se a gente pudesse, nas ZEIS que não atingem o limite mínimo, utilizar a figura de um único canteiro de obras para dois, três terrenos próximos, ele reduz bastante o custo.

Minha pergunta é: no Código de Obras, poderíamos utilizar dessa ferramenta? Para que pudéssemos usar na região da Barra Funda, na região de Santa Cecília. Naquela região mais próxima, mais consolidada, os terrenos são muito... Vila Madalena, por exemplo, tem; o Jabaquara também tem várias ZEIS que estão num perímetro. Nós poderíamos estabelecer o perímetro ou distrito, mas alguma situação que a gente pudesse salvar esses terrenos de novo para produzir Habitação de Interesse Social, para deixar a Juliana bem feliz, não é, Juliana? Porque esses terrenos acabam não produzindo as Habitações de Interesse Social. A pergunta é nesse sentido.

E a outra é exatamente em cima do quadro de área. Nós temos aqui, na Lei de Uso e Ocupação do Solo: ficou clara a possibilidade de interligar, por passarela ou por subsolo, prédios de algumas atividades que vão precisar desse tipo de situação. A pergunta é: tem

como, no Código de Obras, a gente poder unificar o quadro de áreas, contando os coeficientes de um lado e de outro? Nós não conseguimos também colocar isso na Lei de Uso. E, na visão dos urbanistas que nos assessoraram aqui, da FIPE, eles acharam que era uma solução muito interessante. Vários, inclusive da Comissão aqui da Casa, também acharam que era interessante. Mas, estudado caso a caso e, seguramente, passando por CTLU, para a Cidade não virar um amontoado de coisas esquisitas.

O que é isso? Eu tenho um terreno que está numa Zona Mista - e, agora, só pode fazer 28 metros; do outro lado, tem o mesmo imóvel do proprietário. Ele quer construir, vamos colocar, um hospital. Ele vai utilizar da passarela. De cá, ele tem um C.A. dois, que, com a lei, passa para ser três; do outro lado, tem três. Pergunto: ele vai construir um hospital nesses dois terrenos. Três mais três, seis. Eu poderia colocar o seis de tal forma que, por exemplo, de um lado, eu teria quatro e, do outro lado, domínio, utilizando um único quadro de áreas?

Isso resolveria uma série de situações onde, muitas vezes, por declividade, por problemas locais, ou até mesmo porque o terreno de um lado não é tão atrativo para frente do hospital, mas ele é muito interessante para outras áreas - administrativas, por exemplo, que a frente do hospital ficaria do outro lado: pode ser universidade, pode ser *shopping center*, pode ser outras coisas. Mas não aberto para a Cidade toda, porque a Cidade pode ficar esquisita, mas caso a caso.

Essa pergunta é muito interessante, Paula, porque a gente não conseguiu ainda. Seria muito interessante até, no futuro, quando, eventualmente, a gente tratar aqui de algumas situações de anistia, alguns prédios, em vez de serem demolidos parcialmente, ele poder compensar com a compra de um terreno do outro lado e fazer a unificação e um quadro de área única, eventualmente.

Então essa é uma pergunta que eu não tenho resposta para ela - e tenho certeza de que não é uma resposta que a gente pode dar de imediato, Paula, mas eu gostaria que esse assunto pudesse ser tratado e refletido pela Secretaria, aproveitando os alvos cabelos do

Pedro aqui, que gosta de discutir quadro de área, a gente poder tentar achar uma solução para isso.

E, por fim, também da Lei de Zoneamento: nós colocamos lá que auto de conclusão da obra vai ser entregue junto com o licenciamento do prédio. A pergunta é: quando tiver o auto de conclusão parcial, posso ter o licenciamento parcial daquilo que está concluso? Porque, no Código aqui, não está claro para os parciais.

A Lei de Zoneamento ficou assim: o auto de conclusão e o licenciamento saem ao mesmo tempo. Quando for parcial, eu liberar a conclusão de uma edificação parcial, eu libero também o licenciamento parcial para essa atividade?

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PAULO FRANGE - É. E, se for, talvez a gente devesse colocar explicitamente, deixar bem claro, no Código, porque não ficando claro, vai depender de uma interpretação - e é mais uma dificuldade pela frente.

São essas as minhas dúvidas, Paula. Eu quero ouvir bastante desse assunto. Acho que, a cada dia que passa, esse assunto vem crescendo na Casa. Quem participou aqui das outras audiências públicas parecia que não ia ter nada, porque vieram poucas pessoas, poucas contribuições. Só que, agora, com a Lei de Uso aprovada, surgiram muitas situações novas. Então acho que essa é, talvez, a primeira audiência pública em que a gente tem tido um volume de situações novas que está, com certeza, trazendo a oportunidade de aprimorar o projeto.

Obrigado, Paula.

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

Quero registrar a presença também aqui conosco do nobre Vereador Ricardo Nunes, aqui na Mesa.

Bem, vou ouvir mais duas pessoas; depois, a Secretaria responde; em seguida, a gente já faz outra rodada.

Primeiro, Diogo Ribeiro da Luz, do movimento Ame seu Bairro.

O SR. JOÃO RIBEIRO DA LUZ - Alô. Bom dia, senhoras e senhores da plateia; Bom dia a todos os membros da Mesa, à Secretária. Represento o movimento Ame seu Bairro, que acompanhou muito de perto o projeto de lei do zoneamento e, depois, a aprovação, que a gente reconhece que foi feito com muito esforço, com muito trabalho, muita dedicação, muita atenção aos pleitos da população. E nessa lei passou, quase de última hora, a aprovação dos predinhos junto dos bairros residenciais, o que nos parece até bastante interessante, porque é melhor para uma residência ter como suas vizinhas outras residências - mesmo que sejam quatro, cinco, seis, oito - do que um comércio ou uma coisa diferente. Então achamos bom, mas nós não vimos - e gostaríamos muito que tivesse - uma proteção de recuo, principalmente para as residências. Nem achamos tão importante o recuo de frente, mas o recuo que respeite a áreação (?) (arejamento?), a insolação e a altura dos demais imóveis.

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

Próximo: Mário Roberto Fortunato, do Sindicato dos Agentes Vistores.

O SR. MÁRIO ROBERTO FORTUNATO - Bom dia, Srs. Vereadores, Secretária, presentes.

O tempo é curto, acho, para falar todas as dúvidas que a gente tem nesse código, mas só citando, acho que o Presidente da Comissão falou bem, que teremos várias audiências públicas, uma do quadro de multas, não é? E surgiu uma dúvida quanto ao quadro de multas. Minha parte é a fiscalização, eu que fiscalizo, que vou ter de fiscalizar isso, não é? E quanto a um exemplo apenas que tem de ver: o movimento de terra, na verdade seria um aterro, está dando como metro quadrado. Acho que a multa tem de ser proporcional ao dano causado. Imagine um terreno de mil metros quadrados que tenha um declive leve, praticamente nada: vai ter uma multa de 6 mil reais; um terreno de 250 metros quadrados, vamos dizer, na Vila Madalena, com um declive que, com o fundo da rua, dá três metros de diferença para o nível da rua. O justo dessa multa seria metro cúbico, pelo depósito de material que está havendo lá.

Isso é apenas um exemplo de algumas coisas que estamos vendo. São pequenas coisas. Como falei, esse quadro está ótimo - ótimo, não, mas está indo no caminho certo da simplificação, de facilitar a fiscalização. Mas há algumas coisinhas, como essa, que eu gostaria de levantar.

Então, queria saber por que não metro cúbico e sim metro quadrado a figurar na lei.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) - Vamos passar à Secretária para responder esses três.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA - Vou começar de trás para frente.

A tabela de multas foi elaborada pela Secretaria das Subprefeituras, em princípio. Toda a parte de fiscalização da Secretaria é central. Eu não sei como é que eles desenvolveram isso dentro da Secretaria. Porque, como a Sel não fiscaliza, a Sel não aplica multa, houve uma decisão lá no começo, nessa participação, que a gente dividiu algumas tarefas. E a parte de fiscalização - inclusive o texto da fiscalização inteira, a gente tinha até outra proposta que não foi aceita pelo quadro da Subprefeitura de então.

Aí eu estou falando, acho, do SGUOS de então. Não sei como isso foi discutido para dentro de Subprefeitura, de fato, desconheço. A gente teria de olhar no processo para ver se existe algum registro de como foi feita a discussão, mas, enfim, veio de lá. Não sei dizer de pronto por que está metro quadrado e não metro cúbico. A gente precisaria dar uma analisada, mas, em princípio, talvez pela facilidade da aplicação da multa, porque eu acho muito difícil de calcular por metro cúbico no olhometro, num terreno. É muito mais fácil fazer um cálculo em metro quadrado, que é um elemento que normalmente a gente tem até na mão. Se for um terreno, é a área dele. Metro cúbico tem que pegar a altura, calcular um espaço, enfim, talvez tenha sido esse o motivo.

Preciso recuperar essa informação, não vou responder de bate-pronto, porque a fiscalização de fato não foi um tema interno da Sel a ponto de eu saber responder isso, mas me parece que o princípio que norteou era facilitar a aplicação das multas, não ter dúvida nas

aplicações da multa. Como vou calcular a volumetria de um movimento de terra no meio de um terreno de vinte mil metros? Talvez na Vila Madalena, num terreno menor, seja até possível, mas se a gente pensa em grandes terrenos na periferia, talvez essa tenha sido a causa. Vamos verificar. Peço para que o pessoal anote essa questão.

Quanto ao problema dos predinhos, concordo plenamente com vocês. Deveria ter tido uma preocupação de estabelecer algum afastamento. Nos casos em que o loteamento tiver fixado alguma restrição contratual é porque o imóvel deve ser uma casa de dois andares, então, estaria resolvido pela própria restrição contratual dos lotes. Nos outros casos, vamos ter de pensar, porque quanto ao Código de Obras, como falei na minha apresentação, houve uma divisão de tarefas. Em princípio, o Código não vai entrar em questões de uso e ocupação do solo.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – Nesse caso especificamente, como vamos tratar da questão do afastamento, porque a lei não tratou, o Código vai tratar, talvez a gente consiga tratar especificamente para esse e talvez para outros casos que tenham aí, a gente vai ter de levantar. Não poderemos ter soluções específicas de um ponto da Lei de Uso do Solo dentro do Código, mas talvez numa abrangência maior a gente consiga, no capítulo da implantação de insolação, resolver essa questão. (Palmas)

Vereador Paulo Frange, o recuo, em princípio, é a volta da fórmula. Como eu disse, há um grupo de trabalho discutindo a regulamentação. Por enquanto ainda muito interno da Secretaria, porque, na verdade, para regulamentar a gente tem de esperar a promulgação da lei. Não queremos trazer os critérios técnicos para dentro do corpo da lei, porque depois engessa e as alterações técnicas, que eventualmente sejam necessárias fazer, ficam dependendo de uma aprovação de lei. A ideia é que esses quesitos técnicos vão para o decreto.

Então a gente ainda tem um tempo para pensar melhor esse afastamento, checar o

afastamento anterior da 13.885 e estabelecer um novo afastamento para essas áreas que precisam mesmo de insolação. Um é mais uma questão de volumetria, de não ter grandes volumes, e o outro é uma questão de proporcionar um bem estar maior nos cômodos. Mas, em princípio, é algo parecido, se não for aquela, é algo que vai escalonar e temos de ver as várias faixas de gabarito que ficaram na lei, talvez possa ser por faixa de gabarito. Vamos facilitar esse cálculo, que não precisa ser calculando a altura. Está em estudo.

Quanto ao canteiro de obras, acho que hoje nada impede, porque hoje você pode ter um canteiro fora do terreno. Já existe essa figura no Código de Obras atual, que a gente está mantendo. Se há um terreno que não comporta o seu canteiro ou por algum outro motivo você queira fazer em outro lugar é possível, pede uma licença, para fazer um canteiro em outro em lugar. Para mais de uma obra, não saberia responder assim de pronto. Mas, particularmente, não vejo problema algum. O canteiro é uma situação da obra anterior, não está vinculada ao terreno, porque não é onde está acontecendo a obra. Acredito que podemos absorver essa ideia.

Agora, se a parte concluída tiver condições de funcionar plenamente pode ser dado o alvará para aquela área de funcionamento. Vai depender de cada projeto, em que situação, qual foi a área construída, mas é relativamente comum acontecer de certificado de conclusão parcial em que pede o alvará de funcionamento. Não há um impedimento a priori de que isso aconteça.

A questão do quadro de áreas que acho ser mais complexa, porque teria de ter uma vinculação desses dois imóveis por todo o sempre. Eles nunca poderiam ser desvinculados, porque aí a gente passaria a ter uma irregularidade em um deles. Outro, talvez tivesse atendendo, então precisaríamos pensar um pouco melhor.

A Lei de Uso do Solo, não tenho ainda domínio sobre o artigo, mas ela criou uma figura nos hospitais, especificamente, a figura de uma área que você pode ter um hospital ocupando várias áreas. Uma entidade. Na própria lei de Uso do Solo, na regulamentação, acho

que isso não precisaria vir para o código, nos complexos hospitalares. Talvez para os hospitais essa seja a saída que já está na Lei de Uso e Ocupação do Solo, para os outros usos acho mais complicado. Temos pouquíssimos casos de passarela, tem o Lago São Francisco, por exemplo, mas os prédios são completamente independentes e tem uma permissão de passagem. Essa figura, eu acho que não vai dar para colocar no Código, porque é muito de Uso e Ocupação do Solo. Mas está anotado aqui e vamos discutir com os companheiros do Desenvolvimento Urbano.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Com a palavra a Sra. Regina Monteiro, do Ane São Paulo.

A SRA. REGINA MONTEIRO – Boa tarde! Apesar de ter participado dos outros grupos de revisão do Código de Obras, tanto da Lei 8266 e da última que ainda está em vigor, eu infelizmente não consegui ler o texto todo para entender. Então se eu fizer alguma pergunta que já foi debatida, é a primeira audiência que eu venho, então só para entender. Existem os artigos e as condições técnicas são os anexos, é isso? Então a partir daí estou vendo que o Art. 11, que está dando condições técnicas acontecerem. E aí fala assim: “o projeto da edificação equipamento deve observar as disposições técnicas estabelecidas no anexo 1, desse código independente da demonstração das peças gráficas. Item 5, que é justamente essa insolação e aeração. Como não tenho o tal do recuo estabelecido para esses predinhos – vou falar desse item específico – como não tenho o recuo de frente e de lado para os predinhos que saíram, mais ou menos de última hora e estamos tentando entender agora como isso irá funcionar na cidade, como fica, se isso, realmente é uma regra que terá de ser observada e nessa conversa que vamos ter daqui para frente, como isso poderá ser inserido no Código, acredito ser o momento mesmo, porque é uma questão de afastamento, se isso vamos poder de alguma forma estabelecer de uma forma objetiva. Se ela não vai ser observada na hora da aprovação como é que vamos obrigar? E no item 5 está escrito que para você ter esse afastamento altura “H”, é aquela que soma a altura dos andares, para funcionar como esse

termo técnico – vamos dizer assim – de insolação e aeração. É isso mesmo que entendi? Porque está lá no item 5.2.2. Então é isso mesmo? Fica muito solto, mas é a saída que temos para amarrar essa coisa dos recursos.

E outra coisa que não entendi, não achei aqui, como vocês mesmos falaram que estavam tão envolvidos no Plano Diretor e no Zoneamento, não conseguindo entender a lógica. Mas vi que você apresentou que o afastamento é de 28 metros. Não achei aqui. Onde está isso e se isso funciona, ok?

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Com a palavra o Vereador Ricardo Nunes.

O SR. RICARDO NUNES – Obrigado, Sr. Presidente Gilson Barreto, por quem cumprimento todos os Vereadores da Mesa, Sra. Secretária Paula Motta.

Secretária, tentarei ser bastante objetivo e pontual. Só para ilustrar a pergunta, quero fazer um breve contexto. Aprovamos agora a Lei de Zoneamento. E, na Lei de Zoneamento, de Uso e Ocupação do Solo, foi estabelecida uma nova tabela de multa. Só para ter um exemplo, há representantes presentes do Sindicato de Agentes Vistores, uma ação fiscal, hoje, um comércio que não tenha linha licença de funcionamento ele vai pagar R\$ 2 mil para cada 250 m².

Então, só para fazermos uma simulação e entender o contexto, num empreendimento de 500 m², ele vai ter 4 mil de multas logo de cara. Fora a ação fiscal que vem em seguida que são R\$ 4 mil a cada 250 m², isso para uma atividade permitida, para uma atividade que está dentro da Lei de Zoneamento. Dentro desse contexto, em seis dias, esse comerciante – que não tem a licença de funcionamento, mas está numa atividade, num local onde é permitido pela Lei de Uso e Ocupação – e ele será autuado em 12 mil. Saliendo: dentro de uma atividade permitida.

Acho, Sra. Secretária, que é imperativo que o comerciante, mais do que, agora, depois da votação da Lei do Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação, ele tenha a possibilidade de ter o auto de licença de funcionamento condicionado que vence dia 30 de

março.

Ontem, no plenário, com muita surpresa, o Líder do Governo nos relatou que a senhora é contra o projeto que tramita na Casa com relação à prorrogação desse prazo de adesão.

Então, o primeiro ponto é esse, pois tem tudo a ver com a Lei de Uso ou o Código de Obras, que é tornar a cidade irreal e ilegal numa cidade legal que é o seu grande desafio. É o nosso desafio. Noventa e dois por cento de todos estabelecimentos de São Paulo, comercial, não têm a licença de funcionamento. Todo mundo sabe. Fizemos, inclusive, um trabalho grande na Casa sobre isso. E estamos numa fase de transição, onde será o marco, tendo daqui para trás e vai ter daqui para a frente.

Dentro desse contexto, Secretária, pediria para a senhora um posicionamento com relação ao Auto de Licenciamento de Funcionamento Condicionado e qual seria a posição, dentro do Código de Obras, com relação ao daqui para a frente – que está sendo debatido – e o que ficou para trás, o que já está construído.

E, dentro dessa concepção, o que a senhora analisa com relação à Lei da Anistia, se tem um prazo, se está sendo elaborada a minuta. É muito importante.

Uma outra questão que eu gostaria de comunicar, ah, desculpe, só para concluir, sobre o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, Secretária, ele venceria dia 30 de março de 2013. Todos os Vereadores aqui, junto com o Dalton Silvano – que é ciumento – fizemos um projeto de lei que prorrogou. E só no ano de 2013 foram 2.267 Autos de Licença de Funcionamento.

Então é um tema muito importante que temos de votar – essa prorrogação – ou não, até o dia 30. Por isso, é superimportante o posicionamento da senhora.

Com relação à questão do Alvará, o que requer Alvará no Código de Obras, há um item que fala que tem de ter Alvará para reforma. Particularmente, não vejo muita lógica você ter de conseguir um Alvará para reforma, então pergunto à senhora se esta Casa não poderia

avançar um pouco mais, tendo a concordância do Executivo, no sentido de que, em caso de reforma, faça-se um comunicado. É uma burocracia absurda, sem necessidade.

Se eu mudo uma porta na minha casa, ou uma parede, tenho de tirar Alvará de reforma? Quer dizer, está indo contra tudo aquilo que tentamos fazer de desburocratizar, de deixar as coisas mais eficientes.

Outra questão é que tentei fazer uma emenda à Lei de Uso e Ocupação do Solo, cujo Relator foi o nobre Relator Paulo Frange, que fez um trabalho fantástico junto com toda a Comissão de Política Urbana, mas não foi aprovada. Nessa emenda, as atividades NR só poderiam começar a funcionar com a Licença de Funcionamento.

Existe a questão do Código de Obras, que tem de ter o Certificado de Conclusão de Obra, obviamente, que fica atrelado a Licença de Funcionamento, infelizmente, até que a minha lei que está no Supremo Tribunal volte a vigorar. Aí a gente se depara com um problema grave, temporal, porque a emenda que tentei propor, mas que não prosperou, era para que pudessem se iniciar as atividades com o protocolo. Seria importante que tivéssemos uma ideia, e queria pedir a colaboração do senhor a fim de criarmos um mecanismo legal entre esse espaço de tempo de sair o Certificado definitivo, a Licença de Funcionamento definitiva, pois, por mais que haja boa vontade de que as coisas sejam agilizadas, é muito demorado. E não é justo a pessoa alugar um imóvel e esperar meses, ou ano, aguardando a Licença para poder iniciar as atividades. Isso é improdutivo na análise econômica e de desenvolvimento da Cidade;

Essas eram as minhas ponderações, com uma preocupação muito grande com relação ao Código de Obras caminhar, de modo que os empreendedores desta Cidade possam ser beneficiados nessa agilização, no sentido de que todas as receitas da Cidade que pagam os engenheiros, arquitetos, secretários, vereadores, depende dos impostos do ISS, ou ICMS. Dessa forma, temos de atuar fazendo com que esses empreendedores tenham um acolhimento para que mantenham suas atividades e a Cidade prospere.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o nobre Vereador Dalton Silvano.

O SR. DALTON SILVANO – Sr. Presidente, eu nem pretendia falar, mas o nobre Vereador Ricardo Nunes me motivou.

Em 2009, com a grande participação de todos os Srs. Vereadores, inclusive de V.Exa., nesta Casa, estava tramitando o projeto do Alvará que chamavam de Licença Temporária, e outros nomes parecidos, através da Mesa Diretora, e criamos a Lei do Alvará de Funcionamento Condicionado. Houve um debate intenso, e tive a oportunidade de ser o coordenador dessa lei.

O Decreto 49.969 – se não me falha a memória – é altamente leonino do ponto de vista daquele que quer o Alvará, porque 90% está irregular na Cidade, é uma Cidade ilegal. Aí aquele que é de boa fé dá entrada no Alvará, tem 30 dias para atender o Comunique-se, depois não consegue, tem mais 30 dias; e caminha direto para a fiscalização. Ou seja, aquele que quer resolver o seu problema não consegue e, ainda, é o primeiro a ser fiscalizado, os outros que ficam quietos, os 90% ficam quietinhos lá com sua atividade que o fiscal não tem estrutura para ir fiscalizar a cidade inteira. Foi por isso que fizemos esse alvará aqui. Porque na maior parte das vezes, ou pelo menos grande parte, pelo menos uma parte dos motivos pelos quais não se consegue a documentação não é culpa do comerciante e quem dá causa eventualmente e normalmente é o poder público. Ou não tem o alvará do bombeiro, ou não tem o alvará da Sanitária. Ou seja, aí criamos um RT, atestado de responsabilidade técnica. Então, só para concluir aqui. Se a Prefeitura que tem de ajudar a dar o alvará, a documentação, não dá, o comerciante acaba pagando o pato.

Acho que essa questão de prorrogar até que o Poder Executivo, até que o Município não dê as condições para a pessoa regularizar a sua situação, eu acho que tem de ser prorrogado mesmo. É fundamental que se prorrogue porque, se não penalizado, aquele que de boa fé vai lá tirar o seu alvará normal não consegue daí já vai para ser multado. Esse

alvará condicionado ele pega o RT dele lá, o engenheiro assina até que se consiga permitir o município que o comerciante ou que tenha atividade regularize sua atividade. Era isso.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Brasil Laerte.

O SR. BRASIL LAERTE – Sou Presidente da Confea São Paulo Trabalho e Empreendedorismo e Presidente Mundial da União Global Seguro dos Trabalhadores e Trabalhadoras Sustentáveis da Cidade.

Sáimos em maratonas de audiências públicas da Lei de Uso e Ocupação de Solo, foram 50 audiências públicas, que a Câmara desenvolveu e na Prefeitura, também do PDE. O PDE saímos na frente porque apresentamos a tese do outro plano que foi as cotas de solidariedade e na Lei de Zoneamento estamos lutando e veio aprovada essa lei foram as cotas ambientais. Acho que o novo Código ele deve abordar em seus ditames, tanto as cotas de solidariedade e as cotas ambientais.

Outra coisa que gostaria de pontuar, acho que 60% da lei do Código deve ser mudada por esta Casa e as lideranças que vão comparecer nas audiências públicas é que vão apresentar sugestões e aí podemos criar um código para revolucionar São Paulo. Mas, vou me ater aqui e perguntar para a Secretária o seguinte: nós defendemos ou não uma Cidade necessária e a metrópole de São Paulo hoje é necessária. Noventa por cento dos empreendimentos são irregulares e isso gerou um grande sistema de corrupção de máfia que foram formadas em São Paulo, inclusive, para desviar SS e extorquir e assaltar os empreendedores na cidade de São Paulo que geram renda e são os padrões do funcionalismo público, tanto do Executivo, como também do Legislativo. Mas, eu vou pontuar a Cidade de São Paulo. A Cidade de São Paulo tem muita impunidade e é uma grande tragédia. Não só aqui, mas em outras cidades, vamos dizer, os empreendimentos sendo construídos em áreas de risco, áreas contaminadas, inclusive, shoppings.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) - Obrigado, Laerte.

O SR. BRASIL LAERTE - Estou encerrando.

Então, para encerrar, se não era possível, Secretária, nesse código, além da responsabilidade da Prefeitura e do empreendedor na construção de um prédio, se não fosse acrescentado um artigo aí que a responsabilidade fosse da Prefeitura, do empreendedor, mas cabendo a fiscalização da Subprefeitura, do Legislativo, do Executivo e até do Ministério Público. Queria saber se seria possível acrescentar um artigo nesse sentido.

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

O SENHOR BRASIL LAERTE - Era o que tinha a dizer. Obrigado pela palavra.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) - Obrigado, Laerte.

Ariovaldo Pereira. As inscrições estão encerradas. Só faltam mais três.

O SR. ARIOVALDO PEREIRA - Bom dia a todos.

Quero cumprimentar a Mesa na pessoa do Presidente, Vereador Gilson Barreto.

Quero ser bem objetivo, Secretária. A minha pergunta é para a senhora, e uma resposta. A Lei 11.228, sobre o certificado de conclusão de obra, no item 3.9, inciso 3.9.3, diz o seguinte: "A expedição de certificado de conclusão depende da prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra ". Ela está sendo atualizada.

Na nova lei, no PL 466/2015, no artigo 33, que fala sobre o certificado de conclusão de obra, eu procurei no PL e não encontrei. Eu deduzo que foi excluído esse item da lei antiga na nova legislação.

Então pergunto para a senhora: o que que a senhora entende por "solução de multas"? Por que isso? Existem vários mandados de segurança contra a municipalidade, de que não estão sendo acatadas as súmulas do STF.

Súmula 70: é inadmissível a interdição de estabelecimento como meio coercitivo para a cobrança de tributo. É um mandado de segurança, 9698.

Súmula 323: é inadmissível apreensão de mercadorias como meio coercitivo para pagamento de tributos. É o julgado do recurso extraordinário 39.933.

Súmula 547: não é lícito à autoridade proibir que o contribuinte em débito adquira

estampilhas, despache mercadoria nas alfândegas e exerça suas atividades profissionais. É o recurso extraordinário, 65.047.

Existem também pareceres da própria Procuradoria do Município, de 2009, 2010, 2011, 2006, 2013, 2014 - depois, posso repassar para a senhora -, e que dizem que, tendo em vista - isso é do Procurador, depois Secretário, o Massoneto e o Dr. Cláudio Lembo -, de que, tendo em vista... É, mais ou menos, por aí: tendo em vista os inúmeros processos contra a municipalidade quanto ao item 3.9.3, sugiro que as Subprefeituras, as Coordenadorias, as Secretarias atendam à Súmula do STF na expedição de qualquer tipo de certificado.

O que que acontece? Eu, por exemplo, estou com um problema em uma das Subprefeituras: eles condicionam a expedição do alvará na quitação de multa - e a lei não diz "quitação", ela diz "solução".

Então eu gostaria de saber: o que foi feito com esse item da lei antiga na atual legislação? O que a senhora entende por "solução de multa"? - que eu entendo que não é quitação.

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

O SR. ARIIVALDO PEREIRA - E por que não se respeita a súmula do STF?

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sr. Renata Noronha, do Movimento Mais Bairros Verdes.

A SR. RENATA NORONHA – Boa tarde, Sra. Secretária e Srs. Vereadores.

Não sou Advogada, mas constatei que no PL não existe a figura do desdobro. A Sra. Secretária mencionou aqui que, por um bom tempo, não houve nem desmembramento, nem desdobro de lotes, exceto em alguns casos específicos.

Represento um movimento que discute muito a questão das ZCorrs, especificamente a da Rua Estados Unidos. Pactuamos com o Executivo e Legislativo a importância da preservação dessa ZCorr como uma figura urbanística que adequasse a transição de um bairro menos denso para um mais denso, e isso está refletido no artigo 10,

§1º. Então, o que acontece? A ZCorr funciona também fora da ZER e da ZPR em casos específicos em que a rua, que dá o comando para a ZCorr, é lindeira à ZER ou ZPR, que é o nosso caso. Como existe a figura do lote marcando a ZCorr é importante que esse lote não seja nem lembrado com outros lotes de outras zonas que não sejam ZCorr, nem desmembrado - esse termo é o que está escrito. Então, ele se refere ao lote no §1º: “Os lotes de ZCorr, mencionados no §1º não podem ser desmembrados”. Há a figura jurídica do desmembramento para gleba, não para lote. Não existe a figura do desdobro.

Portanto, o nosso comentário aqui é para que o Código de Obras, que tratará agora da questão da regulamentação de desdobro e de desmembramento, seja mais específico no artigo 10, §3º, disciplinando de forma clara que a vedação seja para qualquer tipo de divisão de lote. Então, na prática, não se pode pegar um lote e medi-lo na profundidade, porque, daí, ele perderá a característica de ZCorr: ele deixa de ter a frente para a via que estrutura a ZCorr e passa a ter a via transversal. Esse é o intuito da lei. Entretanto, a lei fala só em desmembramento e quando a Sra. Secretária fala em desdobro, me preocupa que este instituto não esteja incluído na lei. O desdobro é um detalhamento, é um tipo de desmembramento, mas na definição da lei não está contemplado. A lei não fala absolutamente nada de desdobro.

Então, só estou fazendo esse comentário em função da apresentação que a senhora fez, chamando a atenção para o desdobro. O desdobro não está tratado e ele precisa estar incluído no §3º, do artigo 10, do PL 272, tanto no Código de Obras, quanto na regulamentação.

Muito obrigada pela atenção.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigada, Sra. Renata.

Tem a palavra a Sra. Adriana Levisky, da Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura.

A SRA. ADRIANA LEVISKY – Bom dia a todos.

A Asbea – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura – teve a oportunidade de interagir e contribuir, de maneira bastante próxima, com a Secretaria de Licenciamento em um trabalho anterior ao envio do PL à Câmara e gostaria de reforçar a nossa disponibilidade para dar continuidade a esse trabalho aqui nesta Casa.

Nesse sentido, a própria Sra. Secretária Paula, hoje, colocou um tema, no início da fala, que trata sobre o item de segurança com relação a uma proposta apresentada pelo Corpo

de Bombeiros e que nós, projetistas, entendemos de uma maneira bastante positiva, que é a busca de unificar o regramento. Temos, com relação à segurança, instruções técnicas do Corpo de Bombeiros, a legislação municipal, que regra sobre segurança, e as Normas Técnicas. Então tem norma específica de segurança de rota de fuga.

Para quem projeta e é responsável técnico pelo projeto, é uma insegurança bastante grande conseguir ter clareza dos interlocutores nas diversas instâncias; depois, a combinação da interpretação de regras que, muitas vezes, são desconexas, contraditórias, e assumir a responsabilidade por isso. Então, nesse sentido, queria deixar o posicionamento da AsBEA aqui. E ela fez um pergunta sobre como prosseguir com relação a essa questão, de como poderíamos trabalhar especificamente sobre esse tema junto com a Câmara, junto com a Secretaria, o Corpo de Bombeiros e a entidade, para que possamos avançar e buscar que, eventualmente, a norma, na sua totalidade, seja o regramento que garanta as regras de segurança até que essa norma futuramente seja revista, substituída. Mas a norma é ser a regra para tudo. Essa é a primeira pergunta.

Com relação à questão da responsabilidade técnica, eu gostaria de deixar uma contribuição que parece bastante cara a nós, projetistas e arquitetos: existe a figura da transferência da responsabilidade, hoje no código em vigor e no PL também. Na medida em que há a possibilidade de uma transferência de responsabilidade técnica, e que ela não tem a comunicação eventualmente feita pelo contratante inicial, há uma mudança de responsável à revelia do projetista que elaborou inicialmente o projeto, algo que acontece muitas vezes.

Há uma fragilidade do ponto de vista da segurança jurídica do profissional responsável técnico com relação ao seu posicionamento junto conselho de classe. Então a sugestão que fica é que o código possa ajudar a qualificar esse relacionamento entre entes privados, inclusive, para que haja uma obrigatoriedade na comunicação, uma formalidade, para que haja uma anuência do responsável técnico pelo projeto para a passagem de bastão para o outro responsável.

Uma última colocação: é muito importante podermos admitir que a flexibilidade da lei se faça através do decreto. Isso é muito saudável para qualquer legislação, ainda mais leis que são longevas. As tecnologias mudam. Com isso, algum engessamento prejudica a absorção de novas tecnologias na construção civil. Então é muito positivo que a regulamentação esteja no decreto. Agora fica uma contribuição: talvez, em virtude de uma série de detalhamentos que ficam para o decreto, atrelar à entrada em vigor da lei à publicação

do decreto, e, talvez, regrar a futura revisão que se faça necessária no futuro de como fazer a revisão desse decreto, podendo garantir a qualidade que estamos tendo nesse momento, e a oportunidade de interlocução entre entes técnicos e poder público. Então a ideia é que se tenha uma comissão consolidada, formalizada, de representações para participar da revisão desse decreto.

Tem outras questões técnicas sobre as quais podemos falar num momento mais oportuno.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Capitão Marcos de Mato, do Corpo de Bombeiros.

O SR. MARCOS DE MATO – Bom dia a todos – integrantes da Mesa, participantes.

Nós tivemos algumas reuniões com alguns Vereadores, com a própria comissão que elaborou a proposta, e fizemos sugestões para que fossem aditados alguns itens em dois artigos pelo menos, o 2º e o 71, na intenção de mitigar impactos que ocorrências adversas de natureza do bombeiro, como emergenciais, causem a toda a população. E a alteração que foi feita não incluiu esse aditamento. Eu queria que fosse revisto isso, porque a proposta do Corpo de Bombeiros é visando sempre vidas, além do impacto ao meio ambiente, ocorrências que podem gerar transtornos na parte viária, ambiental, que são danos que a ocorrências de bombeiros trazem – como muito tempo de fumaça, que vai poluindo o ambiente; o trânsito que causa um incêndio que dura por muito tempo, e que as viaturas ficam rodando em busca de água.

Vou entregar novamente a nossa proposta, para que seja incluída. E espero que vocês entendam que isso não é um capricho, mas, sim, um bem que vai trazer não somente à população como à instituição também.

Outra coisa que eu queria que fosse verificada é a necessidade de que, no alvará de funcionamento ou habite-se, seja obrigatório a apresentação do auto de vistoria do Corpo de Bombeiros. Isso vai garantir que vidas sejam poupadas. Temos diversos casos de edificações que estão sendo ocupadas. Quando ocorre algum acidente, você percebe que não está regulamentado pelo Corpo de Bombeiros. E isso não é raro. Na semana passada foram diversas ocorrências. Esse prédio mesmo que caiu, onde o bombeiro foi vitimado, não estava regularizado. Então, se, por pressa, derem o alvará de funcionamento, o habite-se, para um prédio de habitação, sem que este esteja de acordo com a norma dos bombeiros e acontecer um acidente, quem vai ser o responsável? Diretamente quem autorizou. O bombeiro, se ele

autoriza, ele está garantindo que está em condições. Então a pressa nem sempre é adequada. Ao se agilizar, colocam-se vidas em jogo. E nenhum Vereador, que é o representante direto da população, quer no seu currículo que vidas foram levadas por uma simples aceleração do processo.

Então, mais uma vez, peço o aditamento da proposta do Corpo de Bombeiros, como também que seja colocada, na própria lei, a necessidade do auto de vistoria do Corpo de Bombeiros para a emissão do habite-se ou alvará de funcionamento.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o nobre Vereador Souza Santos.

O SR. SOUZA SANTOS – Sr. Presidente Gilson Barreto, Secretária Paula Motta, senhores e senhoras aqui presentes.

Nós tivemos agora, por último, um grande projeto cujo relator é o Vereador Paulo Frange, com muita galhardia, e essa comissão trabalhou com muito afinco. O projeto 466/2015, que trata sobre o Código de Obras, tem algo muito temerário, e creio que a Comissão terá muito trabalho com isso. Até porque, conforme falamos na Comissão, nós não temos muita pressa para a aprovação desse projeto. Ser aprovado, sim, tal qual foi aprovado o zoneamento. Porém, traz uma questão nesse momento, que é o item 3.7.14 da Lei 11.228 de 92, que versa sobre o alvará de execução enquanto vigente poderá, a qualquer momento, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados e execução de projeto modificativo. O novo projeto, o Código de Obras, vindo a esta Casa, retira isso. Gostaria, durante as audiências e também no consenso da Comissão, se assim os Srs. Vereadores de forma soberana, no plenário, acharem conveniente, reintroduzirmos essa questão que acho muito importante. Pegando o gancho do bombeiro que disse aqui para não atropelarmos e não apresentarmos de forma apressada uma planta, aprovar “a toque de caixa” ou “à moda vamos embora”, como dizem os nossos conterrâneos nordestinos.

Então só para essa apreciação e gostaria de ouvi-la nessa questão. Muito obrigado.

O SR. NELO RODOLFO – Sr. Presidente, peço à Secretária para disponibilizar uma cópia do filme que passou, por favor.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – A Comissão já está providenciando, Vereador Nelo Rodolfo.

Antes de passar a palavra à Sra. Secretária, quero parabenizar os agentes videntes que estão participando, porque na lei de zoneamento era difícil encontrarmos um profissional e era uma ferramenta de trabalho também. Devemos solicitar uma audiência pública e trazer os agentes videntes porque isso será uma ferramenta de trabalho também para os profissionais. Assim como também a Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura. Solicitar e convidar as outras entidades ligadas para uma discussão da iniciativa privada a respeito, tanto quanto os outros segmentos que também queiram. Estamos à disposição.

Quero salientar que o Relator, Vereador Nelo Rodolfo tem essa responsabilidade de relatar juntamente com a Comissão e a partir de hoje estamos à disposição de todos os que queiram discutir e encaminhar documentos. Faremos depois a discussão com os Vereadores e vamos deixar os 55 Vereadores a par da discussão do Código de Obras.

Secretária, por favor.

A SRA. SECRETÁRIA – Vou começar de traz para frente. Vereador Souza Santos, o que foi retirado do Código até por causa do plano diretor e da lei de uso e ocupação do solo, esta figura perversa que há hoje do projeto modificativo que pode modificar tudo. Muda terreno, muda uso, muda o responsável, muda proprietário e fica considerado como projeto modificativo garantindo em alguns casos o direito a uma legislação muito antiga, que já não é mais de interesse da Cidade. Já foi alterada legitimamente, democraticamente discutida nesta Casa, essa figura já está até sepultada por causa do plano diretor e da lei de uso e ocupação do solo.

Então o que o Código está fazendo é reafirmar o que já está afirmado nas legislações que fixaram limites para essa alteração. Quanto aos aditivos, aos alvarás, esses continuam podendo. Se mudar de proprietário, entra, pede um apostilamento do alvará e muda o nome, corrige erros, às vezes sai sem número.

Quanto ao Capitão Marcos, o nosso maior interesse na Secretaria é que tenhamos uma afinidade sobre a aplicação da questão da Segurança. Em momento nenhum o Poder Público Municipal abre mão do direito de verificar segurança de uso e segurança da vida das

peçoas. Precisamos ajustar como faremos essa combinação com a norma técnica, porque as regras do Corpo de Bombeiros, as regras municipais e a norma são muito diferentes, hoje, entre si. Isso causa uma série de problemas, principalmente para meus colegas Arquitetos e Engenheiros, tornando a vida do cidadão muito complicada, porque ele acha que está atendendo a tudo e, na verdade, não está. Nós, do Poder Público, temos o maior interesse em sanar e pacificar essa situação. Faremos uma regra que deverá ser aplicada por todos os entes desse processo.

Outro ponto. Garantir revisão de decreto. Sempre insisto que não adianta colocar em lei tentando garantir coisas para o futuro. Vamos nos lembrar de que o Plano Diretor de 2002 deveria ter sido revisto em 2006. Entretanto, foi revisto quase 10 anos depois. O Código de Obras, de 1992, também previa, criava uma comissão permanente de revisão. Isso demonstra uma vontade política, do Governo Municipal e Câmara Municipal de São Paulo, de fazer esses ajustes periodicamente. Poderemos escrever no decreto, que ele deverá ser revisto, mas isso não significa que ele será revisto. Não tem como garantir, em um texto de lei, que haverá a revisão.

Quanto à questão da responsabilidade técnica, anuência na transferência, posso dizer que é um assunto recorrente. Podemos retomar a discussão.

Quanto à autoria de projetos, acredito que o nosso CAU e o nosso CREA garantem a autoria do projeto.

Quanto à questão da responsabilidade técnica, posso dizer que existe a responsabilidade, porque, sob o nosso ponto de vista, está correto. Agora, às vezes, o profissional atual não quer assinar a transferência e não está mais cuidando da obra. Há milhares de variantes para esse assunto. Então, acredito que podemos discutir a fim de tentarmos achar uma forma de proteger os bons profissionais, sem criar uma trava para o dono do negócio que, às vezes, fica no meio de uma questão entre dois profissionais.

E quanto à NBR, já havia pedido uma reunião, um grupo de trabalho, trazendo o Corpo de Bombeiros, para começarmos essa discussão de como é que poderemos compatibilizar isso tudo.

A Renata me perguntou sobre o desdobro. O fim do desdobro foi um choque na Secretaria, mas a intenção da Lei de Uso do Solo... Essa figura do desdobro é uma coisa

paulista; paulistana, eu acho, não é nem paulista. Na Lei Federal nº 6766, de Parcelamento do Solo, não existe a figura do desdobro de lote. Existe, sim, parcelamento, desmembramento. E, aí, a legislação de São Paulo trouxe a figura do desdobro que, na verdade, nada mais é, hoje, na nova legislação, que um desmembramento sem doação de área. Então, vai se desmembrar sem haver, em algumas situações, a destinação à área pública: não terá de haver destinação à área verde, à área institucional. Isso, dentro da Secretaria, foi um “auê”. O povo que, há anos, trabalha com desdobro, agora tem de pensar que aquele desdobro será chamado de desmembramento sem destinação de área pública. Portanto, não existe mais o desdobro. Agora, é desmembramento com ou sem destinação, nas condições que foram fixadas na Lei de Uso do Solo.

Quanto à questão do pagamento das multas e já entrando um pouco na questão do Alvará de Funcionamento dos Vereadores Ricardo Nunes e Dalton Silvano, estamos batalhando há muito tempo para tirar a trava do Cadin no Alvará de Funcionamento.

É uma demanda muito antiga, a gente tentava, tentava e não conseguia. Acabou de ser aprovado na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Está sendo revogada uma alteração que foi feita há oito ou seis anos, de sim, na minha opinião, absolutamente uma coisa meio maluca, eu estou devendo para a Prefeitura, mas eu não posso exercer as minhas atividades; então, não posso ganhar dinheiro e não posso pagar a Prefeitura. Ficou uma situação meio esquisita, mas isso já foi sanado. No Cadin já está devidamente pacificada essa questão do Cadin versus Alvará de Funcionamento.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA PAULA MARIA MOTTA LARA – Não, está na Lei de Uso e Ocupação do Solo, agora terá de ter adaptação no sistema. Tão logo ela seja promulgada, imagino que já estejam tratando disso.

Sobre o pagamento das multas, há um entendimento de que a multa vai ser cobrada e vai ser paga. Isso não precisa necessariamente estar vinculado a um documento a ser emitido, porque a Prefeitura tem mecanismos próprios de cobrança de multa, que começa na esfera administrativa e chega na esfera judicial. Então, foi a intenção de retirar mesmo essa trava, foi deliberado.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA PAULA MARIA MOTTA LARA – Mas, ainda está. Hoje está na lei, essa nova lei que está propondo que não tenha mais.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA PAULA MARIA MOTTA LARA – Não, mas aí é um problema que a gente não pode discutir aqui, porque aí vou me alongar numa discussão que diz respeito a uma lei que eu estou propondo revogar. Então, não acho que a gente deva se prender nesse aspecto. É um assunto, como eu disse, que não é da Secretaria de Licenciamento, é das Subprefeituras e é muito polêmico mesmo.

Estou falando sobre a nova lei, que não vai exigir pagamento de multa, porque essa multa tem os caminhos próprios para ser cobrada, chegando até eventualmente a uma ação judicial.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA PAULA MARIA MOTTA LARA – Não, não entendo, não sou advogada, sou arquiteta.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Teremos outras discussões e outras audiências públicas e retornaremos ao assunto.

A SRA PAULA MARIA MOTTA LARA – Não vou tecer comentários sobre a inconstitucionalidade ou não. Deixe-me ver, agora eu me perdi, estou subindo aqui, acho que agora cheguei o Ricardo Nunes.

Vereador, o senhor é o meu vereador, embora de lados, não é...? (Risos) O senhor sabe o quanto a Sel ajudou na aprovação daquela prorrogação da lei em 2013. Quando a gente estava chegando aqui, eu nem sabia da existência desse Alvará Condicionado e, mesmo assim, a gente tomou isso como uma luta nossa.

Entendemos que o pleito era absolutamente correto, assim como o Prefeito Fernando Haddad entendeu que era absolutamente correto. Renovamos duas vezes, se não me engano, foi a primeira, depois a segunda e acaba agora. Então, não sou contra a revogação. Eu acho que tem de fazer alguns ajustes na lei, porque a gente já acabou de aprovar uma Lei de Uso e Ocupação do Solo e precisamos ver que interferência isso pode ter com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, que acabou de ser aprovada por esta Casa.

Então, acho que tem de ter um momento de reflexão e fazer talvez um prazo um pouco menor para poder dar um tempo para a Lei de Uso e Ocupação do Solo começar a valer. A gente precisa estudar isso, eu não sou contra a ideia, sou contra o texto da forma como ele está. Prorroga e deixa simplesmente para o futuro uma solução mais definitiva, que passa também pela questão da Anistia, que o senhor levantou.

Eu, Paula, Secretária de Licenciamento e a minha equipe – uma parte está presente – não estamos pensando em Lei de Anistia neste momento. Estamos focados no Código de Obras, temos de aprovar o Código, mudar esses procedimentos, fazer valer a nova lei. Depois vou fazer um apelo na questão do tempo para conseguirmos fazer valer a lei, mas ela está prevista no Plano Diretor. Foi um pleito que o Prefeito não vetou, ele concorda que haja uma Lei de Anistia.

A gente vai ter de estudar com calma, agora, com base desse novo marco legal do Plano Diretor, da Lei de Uso e Solo, como poderia ser uma anistia. Eu até defendo, algumas pessoas já me ouviram falar isso, eu defendo uma anistia, eu não defendo a regularização. E regularização resulta nisso que a gente está vendo até hoje. Na lei de 2003, há processo rodando na Prefeitura que agora, até meados do ano, a gente vai terminar com 95% deles, mas que ficaram aí segurando situações de fiscalização e uma série de outros problemas que trazem danos ao Município.

Por isso precisamos pensar bem como vai ser essa lei de regularização. A Secretaria vai participar dessa discussão, é óbvio, só que não neste momento. Vamos por partes. Primeiro foi o plano, a lei de uso do solo, o código, depois ainda vêm duas operações urbanas, para esta Casa, de importância muito grande para a Cidade e, paralelo a isso, a gente vai pensar na lei, chamada, de anistia.

As condições para regularizar uma obra que atenda à lei já estão no projeto. É aquele tal artigo 5º, daquela lei da década de 70, que a gente trouxe para o corpo do código, aliás, ela já estava lá, a gente só deu uma melhorada.

Certificado de conclusão nesse período, a gente pode pensar, é uma figura que eu não tinha ouvido ainda.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – É, para um residencial basta o certificado de conclusão. Mas a gente poderia pensar, a partir de agora que a ideia me foi apresentada, nunca tinha ouvido, de ter um período em que pudesse funcionar ainda sem o certificado de

conclusão – se é o que eu entendi aqui. Então, acho que a gente tem de pensar.

A reforma interna não vai ser mais licenciada. Está na lista do que não vai ser licenciado.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – Não, não. Reforma interna. Qualquer reforma interna. Se não mexer em volumetria, em taxa, em coeficiente, nada disso, o Poder Público não quer nem saber.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – Bom, a gente pode ver o texto. Pode ser que não esteja claramente redigido, mas no *slide* que apresentei aqui, parece-me que está bem claro. Reforma interna não é objeto de deliberação.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – A definição de reforma no código é ampliação de área construída. Talvez a gente possa mudar essa nomenclatura para não dar essa confusão. Na definição de reforma, se formos ver essa definição, reforma é quando se amplia a área construída e aí você muda as condições de quando foi licenciado em relação àqueles tópicos que o Poder Público vai analisar: volumetria, taxa, coeficiente, outorga onerosa e tal.

Reforma interna está listada aqui como aquelas obras de baixo impacto urbanístico – se não me falhe a memória. Então não vai ser analisado e não vai ser nem comunicado. A ideia é que não tenha comunicação, não tenha nada. Esse é um problema interno da Câmara: se quer dividir este auditório em dois. Estou dando um exemplo.

O SR. RICARDO NUNES – Sra. Secretária, apenas para concluir essa parte, a gente poderia trabalhar com a ideia de prorrogar o condicionado até a lei de anistia então? Porque há a vinculação.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – Mas como vamos garantir a lei de

anistia?

O SR. RICARDO NUNES – Está no Plano Diretor, Sra. Secretária.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – Mas a aprovação...

O SR. RICARDO NUNES – Vamos fazer, temos obrigação de fazer.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – Vamos pensar.

O SR. RICARDO NUNES – No prazo curto.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – Comprometo-me a pensar como foi da outra vez, não tem problema.

O SR. RICARDO NUNES – Desculpa insistir.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – Vamos discutir. Às vezes fica meio confuso, porque nós encaminhamos esse projeto em setembro, julho – não me lembro -, do ano passado. E, de lá para cá, já participamos de algumas audiências, como falei no começo, participamos de debates, conversamos com um monte de gente, estamos avançando na discussão do decreto e saiu a Lei de Uso e Ocupação do Solo, que naquele momento também estava sendo encaminhada para a Câmara. Então, algumas coisas que estou falando como se estivesse no projeto, na verdade estão na intenção de entrar no projeto. Vocês me desculpem porque é uma falha de raciocínio.

Alguns pequenos ajustes já entregamos ao relator, mas nada de significativo. O debate que vem vindo, por exemplo, os 28 metros surgiu agora da lei do uso e ocupação do solo, que foi estabelecido. O 28 era o antigo térreo mais oito, que eram os três metros. Então, daí é que surgiu a ideia de até os 28, que é padrão, é de três metros e, a partir daí, teria forma. Então, não está mesmo no texto. Eu estou falando como se tivesse, mas não está.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. PAULA MOTTA - É isso que eu falei. Na hora que estabelecer o

afastamento que não entrou na Lei de Uso do Solo, a gente pensa em alguma fórmula de estabelecer esse recuo.

Peço desculpa por ter feito essa fala achando que todo mundo já sabe de tudo que está acontecendo em função das audiências, mas pouca gente esteve nas quatro audiências que já aconteceram. Falei coisas que já estão discutidas e parte delas já com o relator, com o Vereador Paulo Frange por conta da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Nós vamos ter de fazer a redação e inserir.

Acho que respondi a todos.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. PAULA MOTTA - Não, volumetria nós vamos ver. Afastamento está na volumetria, então, altura, gabarito, afastamento, isso tudo vai ser olhado sim.

A intenção é que saia no decreto um modelo de planta, tudo o que tem de aparecer nessa planta para que todas as questões que serão analisadas possam aparecer, serem vistoriadas e analisadas, aprovadas e tudo isso. Com certeza, terá corte e vai ter o velho escalonamento e tudo isso.

Agradeço, Sr. Presidente, a oportunidade de estar aqui de novo e gostaria de fazer um apelo para que o processo de elaboração dos ajustes que a lei precisa seguisse um pouco os moldes do que foi feito na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Houve uma integração muito grande entre o Poder Executivo e a Comissão para que a gente possa já ir resolvendo as dúvidas, a nomenclatura para que no final esse projeto já seja de conhecimento de toda a sociedade e também para dentro do Executivo para que os tramites internos também sejam facilitados. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Nós queremos exatamente isso, Sra. Secretária, que seja um projeto de comum acordo entre Câmara Municipal e Executivo e que

possamos aprovar uma lei para a cidade de São Paulo.

Agradeço a presença da Secretária Paula Motta. Teremos outras audiências públicas e os senhores serão convidados novamente. Considero esta como sendo a primeira audiência pública, mas de fato em termos do relator assumir os trabalhos, vamos continuar trabalhando para resolver essas questões pendentes.

Nada mais havendo a tratar encerro a presente audiência pública agradecendo a todos os senhores que nos ouviram. Muito obrigado.

Estão encerrados os nossos trabalhos.