

01-0158/2009

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

01 - 0158 / 2009

DE

2009

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0158 / 2009

DE

26/03/2009

NUM. OFÍCIO A.T.L.:

77 / 2009

PROMOVENTE:

EXECUTIVO

GILBERTO KASSAB

EMENTA:

AUTORIZA O EXECUTIVO A APLICAR A CONCESSÃO URBANÍSTICA NAS
ÁREAS DO PROJETO NOVA LUZ.

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
21/3/2011 15:59:19

00000059277-30



Em audiência pública realizada.

ARQUIVADO EM 12/05/09

Viviane Ferreira

CHEFE DE SEÇÃO
VIVIANE FERREIRA DO
Supervisora
SGP-33



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de São Paulo

Folha nº 01 do proc.

Nº 01 1582 de 29

Adelina Cícero - Adv. Parlamentar

RE. 100 406

São Paulo, 25 de março de 2009

Ofício A. J. L. nº 77/09

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que autoriza o Executivo a aplicar a concessão urbanística nas áreas do Projeto Nova Luz.

A revitalização da região adjacente à Estação da Luz entra em sua última e definitiva fase, em que será necessária não só a implantação de obras públicas, mas também a de projetos privados que mudem o perfil do local, atraindo novos empreendimentos e atividades.

Para a consecução dessa finalidade, o instituto da concessão urbanística mostra-se o mais adequado, por se tratar de instrumento que propicia a execução de obras e serviços públicos sem a necessidade de grandes investimentos pela Prefeitura, com isso propiciando o pleno desenvolvimento dessa região da Cidade em todos os seus aspectos.

Nessas condições, restando justificado o relevante interesse público de que se reveste a medida, submeto o presente projeto de lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores meus protestos de apreço e consideração.


GILBERTO KASSAB
Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

ANTONIO CARLOS RODRIGUES

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Concessão Nova Luz OF

$$\begin{array}{r} 2 \times 3 \\ 27 \times 3 \end{array} \quad 99$$

As a result of the above, the following is proposed:

Assistente Parlamentar

Register: 100-406

PROJETO DE LEI Nº . 01 - FL
01-00158/2009

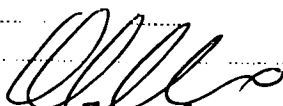
RE. 100.405

26 de 2009

LIDO HO

AS COMISSÕES DE:

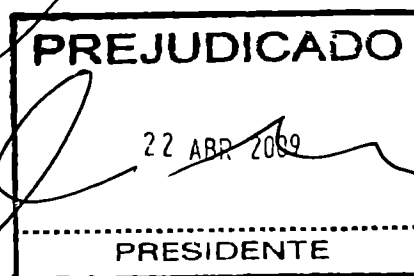
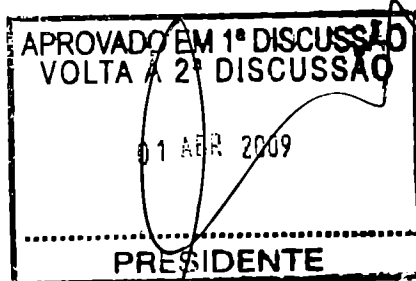
Const. Sust. e Legis. Administrativa
Pl. Urb. Met. e Meio Ambiente
Finanças e Orçamento


Paulo Frange

A Câmara Municipal de São Paulo

Autoriza o Executivo a aplicar a concessão urbanística nas áreas do Projeto Nova Luz.

DECRETA:



Art. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a aplicar a concessão urbanística nas áreas delimitadas pelos perímetros do Projeto Nova Luz, na forma e atendidas as normas previstas na legislação municipal específica.

Parágrafo único. Para os fins desta lei, considera-se Projeto Nova Luz o conjunto das intervenções urbanísticas necessárias para a execução de plano de urbanização no perímetro definido pelo § 1º do art. 1º da Lei nº 14.096, de 8 de dezembro de 2005.

Art. 2º. Aplica-se às áreas do perímetro do Projeto Nova Luz, no que couber, a Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997 – Operação Urbana Centro, especialmente os seus artigos 3º, 4º, 6º, 7º e 9º.

§ 1º. Poderão ser adotados, no perímetro do Projeto Nova Luz, os parâmetros urbanísticos decorrentes da adesão à Operação Urbana Centro, nos termos da Lei nº 12.349, de 1997, ficando facultado ao Poder Executivo considerar a respectiva contrapartida financeira como compreendida nas obras realizadas em função do projeto e no valor pago ao poder concedente pela outorga da concessão urbanística.

§ 2º. Não se aplicam ao Projeto Nova Luz o inciso I do “caput” do art. 4º e o § 1º do art. 6º da Lei nº 12.349, de 1997.

Art. 3º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.





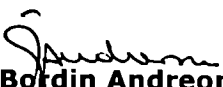
CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 23
do processo n.º 01.158 de 2009 27/3/09 (a) 23

Adelina C. Battochio
ssistente Parlamentar
Registro 100.406

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

31/03/09


Ângela Bordin Andreoni
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO
 Comissão de Constituição e Justiça
 Em 31/03/09 às 13h10
 _____ R.F. _____

SOLANGE MINICOMENIOS SANTOS
 R.F. 10001
 Secretária

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Valnei Chelita
 Para: _____
 Sol. nº _____, Comissão de Constituição e Justiça e
 do Projeto de Lei nº _____, de 2009.
 Em _____ de _____ de 2009.

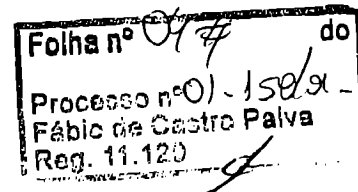
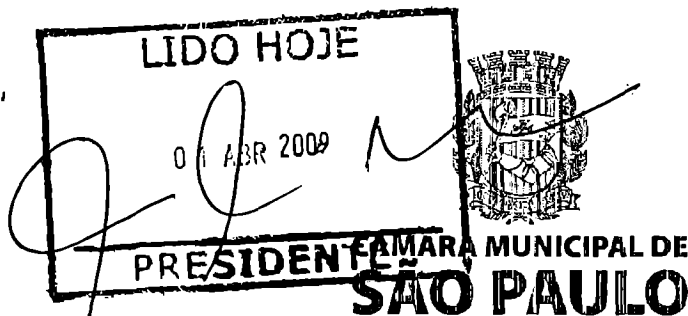
Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
 nos termos do § 3º do artigo 66 da RCL.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue(m) juntado(s) nesta data documento(s) rubricado(s)
 sob nº _____ e folha de informação nº

04205 = em 01/04/09 a

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
 RF 11.120
 Secretário



PARECER Nº **DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E**
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0158/09.

Trata-se de projeto de lei, encaminhado pelo Sr. Prefeito, que autoriza o Poder Executivo a aplicar a concessão urbanística nas áreas do "Projeto Nova Luz".

O projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, consoante será demonstrado.

A concessão urbanística é instrumento previsto no artigo 239 do Plano Diretor Estratégico – Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 – que tem por finalidade recuperar áreas degradadas da cidade sem que seja necessário o dispêndio de grande montante de recursos financeiros públicos, sempre escassos para atender a totalidade das demandas sociais. Trata-se de mecanismo que traz benefícios tanto à esfera pública quanto à privada, mas que atende prioritariamente ao interesse social, posto que é de interesse de todos viver em uma cidade adequadamente estruturada .

De acordo com o citado art. 239, a concessão urbanística consiste, em termos práticos, na realização de obras de urbanização ou de reurbanização de determinadas regiões da cidade que permitam a implementação das diretrizes do Plano Diretor Estratégico. O art. 78 do referido Plano Diretor, por sua vez, expressamente enumera em seu inciso V, como ação estratégica da Política de Urbanização e Uso do Solo, a requalificação do Centro Histórico e seu entorno, destacando-se, entre outras áreas, o entorno da Estação da Luz.

Já a Lei nº 12.349/97, estabelece programa de melhorias para a área central da cidade e cria incentivos e formas para implantação de referidos incentivos, sendo, portanto, em princípio, compatível com o instituto da concessão urbanística, valendo registrar que a área da Estação da Luz também está expressamente contemplada na citada lei.

Relembre-se, ainda, que a implementação da concessão urbanística na área pretendida pelo projeto, como não poderia deixar de ser, ficará sujeita à observação de toda a legislação específica sobre o assunto, consoante previsto, inclusive em seu art. 1º.

A propositura encontra fundamento no artigo 13, XIV da Lei Orgânica do Município que reza:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 054 do
Processo nº 01-158/09
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

Art. 13. Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente:

...

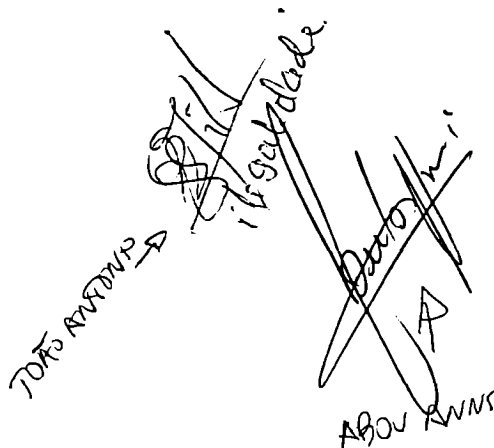
XIV – aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano;

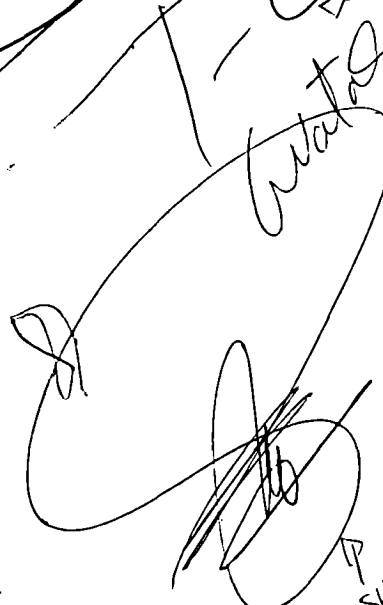
Por versar sobre matéria de uso e ocupação do solo (uma vez que se aplicam às áreas do perímetro do Projeto Nova Luz, no que couber, as disposições da Lei nº 12.349/97 – Operação Urbana Centro) deverão ser convocadas, durante a sua tramitação, pelo menos 2 (duas) audiências públicas, nos termos do art. 41, VI, da Lei Orgânica.

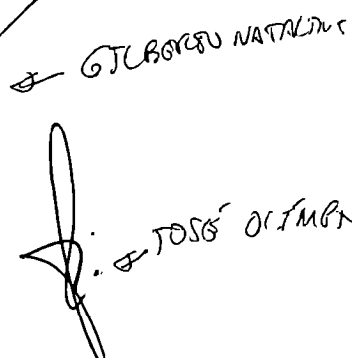
Pelo exposto, somos pela CONSTITUCIONALIDADE e LEGALIDADE,

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 01/14/09


Gabriel Chalita
Vereador


Gabriel Chalita
Vereador


Gabriel Chalita
Vereador


Gabriel Chalita
Vereador


Gabriel Chalita
Vereador

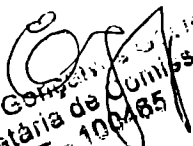
À SGP-21, à face do prazo
previsto no artigo 394 do
Regimento Interno.
SP. ____/____/____

A SGP-21 _____
São Paulo, 01/04/09


FÁBIO DE CASTRO PAIVA
RF 11.120
Secretário

Segue ~~anexo~~ juntado A nesta data documento(s)
e papel de Informação rubricado A sob folha
n° 06 a 26

Em 06/04/09


Elaine Gomes
Secretária de Comissão
RF - 100485



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

Folha nº 06 do proc.
nº 158 de 20 09
Elaine Gonçalves Gavioli
RF 100465

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E
MEIO AMBIENTE**

PRESIDENTE: CARLOS APOLINARIO
TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 03 de abril de 2009

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Bom dia a todos. Conforme convocação que fizemos, para discutirmos o PL 158/09, que autoriza o Executivo a aplicar concessão urbanística nas áreas do Projeto Nova Luz, divulgamos essa informação nos jornais *O Estado de S. Paulo*, *Folha de S. Paulo* e *Diário Oficial da Cidade*, além de a nossa assessoria enviar ofício à Secretaria Municipal de Infra Estrutura; ao Sr. Secretário de Controle Urbano; à Secretaria Municipal da Habitação; ao Sr. Secretário do Desenvolvimento Urbano; ao Sr. Secretário da Coordenação das Subprefeituras; ao Sr. Secretário do Governo Municipal; ao Sr. Presidente da Emurb; ao Sr. Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente; à Associação dos Comerciantes de Santa Ifigênia; à AZUP(?); ao Conselho Municipal do Meio Ambiente; à Sra. Regina Monteiro, da Emurb; ao Sr. Rubens Chamas; à Fecomércio São Paulo; ao Instituto Patrimônio Vivo; ao Instituto Pólis; ao Movimento Defesa São Paulo; ao Movimento Nossa São Paulo; ao Movimento Viva o Centro; ao Movimento Voto Consciente; à OAB; Comissão de Meio Ambiente; ao Secovi; à Sempla e ao Uso do Solo e à Viva Pacaembu. Foi assumido o compromisso de que esse projeto viria, em separado, e aqui está.

Anuncio e agradeço a presença dos Srs. José Alexandre Sanches, representando o Sr. Clóvis de Barros Carvalho, Secretário de Governo.

Em primeiro lugar, tem a palavra o Sr. Rubens Chamas, que fará a exposição do projeto.

O SR. RUBENS CHAMAS – Bom dia a todos. Agradeço o Sr. Presidente, nobre Vereador Carlos Apolinario, demais vereadores e público presente. Já tivemos oportunidade de, na outra audiência pública, tecer alguns comentários. Agora queremos esclarecer algumas dúvidas pendentes. Queremos mostrar o estágio e o desenvolvimento dos trabalhos. O Projeto Nova Luz foi desenvolvido, no âmbito da Prefeitura, por várias Secretarias, como a de Desenvolvimento Urbano. O Sr. Secretário Miguel Bucalen solicitou que estivéssemos hoje aqui, além da Emurb, da Empresa Municipal de Urbanização e de todos os órgãos envolvidos, como a S-Urb e as Secretarias Municipais de Cultura, de Transporte e do Verde.

Aqui está todo o perímetro da Nova Luz, delimitado pelas Ruas Mauá, Ipiranga, Duque de Caxias e Rio Branco. O perímetro, em vermelho, é o definido pelo primeiro decreto

de utilidade pública da Prefeitura, de setembro de 2005. O perímetro, em azul, é da segunda Duque, de 2007, que coincide com a lei com a Lei de Incentivos Seletivos, formulada para empresas.

Ainda quanto à caracterização da área, na cor azulada, estão todos os imóveis indicados de tombamento pelo Condephaat, órgão de preservação do Estado. Na cor alaranjada, há a inscrição das ZEISs já licitadas, no Plano Diretor Estratégico, de 2002, e no plano regional da sub-Sé. Essa área possui 220 mil metros quadrados, com 4.241 lotes. Há quase 615 mil metros quadrados de área construída. Desse total, 24% são áreas residenciais, e 6% lotes vagos. O coeficiente de aproveitamento, nessa região, é de 2,79, relação entre a área construída e a metragem de lotes da área.

Pelo censo do IBGE de 2000, moram, na região, quase 6.600 habitantes. Há densidade de quase 300 habitantes por hectare quadrado. É relativamente uma densidade baixa, por se tratar de uma área consolidada, na área central. Essa faixa mostra a composição da população em relação ao nível de renda. Vemos que há uma concentração bem expressiva de população, que ganha entre cinco e dez salários-mínimos. Quanto aos objetivos listados, tanto na Duque quanto na Lei de Incentivos Seletivos, primeiro, há a retomada de espaços públicos e privados que estavam com ocupações ilícitas e não adequadas.

Há a renovação de edificações degradadas. Principalmente, há muitas edificações tombadas. Há uma série bem significativa de imóveis tombados, repito, pelo patrimônio. Quanto ao incremento de uso não residencial, é uma área onde o comércio já é vigorante. Ela comporta outros usos não residenciais. Há, inclusive, o incremento populacional, até para serem estruturadas as ZEISs já existentes. Quais são as grandes diretrizes, para alcançarmos os objetivos? Uma delas é maior controle da área pela Administração Pública. Quanto a investimentos e melhorias urbanas, o Poder Público iniciou e vamos licitar(?), rapidamente, em seguida. Basicamente há incentivos fiscais terciários na área de tecnologia da informatização. Temos hoje uma radiografia, e vamos mostrar isso no mapa. Essa é uma área onde há comércio muito forte, ligado à eletro-eletrônicos. A identificação da Prefeitura é que podemos transformar essa área num grande polo digital e de referência, não só de comércio, como

também de serviços de eletro-eletrônicos e da área ligada à tecnologia da informação.

Quanto à estruturação das ZEISs, no artigo 175, vemos que há obrigatoriedade e necessidade de estruturarmos cada ZEIS. Um, tem de haver um projeto para as ZEISs. Segundo, temos de dar condições para que sejam desenvolvidas e implantadas.

Há incentivos para a produção imobiliária para mercado, propiciando essas atividades residenciais quanto não residenciais. Há também a participação de empreendedores privados nessa composição. Isso basicamente foi alvo da Lei de Incentivos Seletivos.

Farei um rápido relato de ações públicas feitas pela Prefeitura nesses quase três anos, de 2006 a 2008, foram basicamente 12 operações capitaneadas ora pela Subprefeitura da Sé ora pela Secretária de Controle de Urbano, Secretaria da Saúde ou Secretaria de Assistência Social. Listando aqui desde o encaminhamento de crianças reconduzidas às famílias, apreensão de material inadequado, fechamento de estabelecimento com atividades ilícitas e todas as ações correlatas. A última ação foi no final de 2008.

O que a Prefeitura tem investido com ações públicas na região, se nós queremos realmente uma área que deverá ser revitalizada, deverá ser alvo de investimentos precisamos ter o nível de segurança o mais adequado possível. Então, a Prefeitura desapropriou e reformou prédio na Rua General Couto de Magalhães, vamos vê-la em seguida no mapa, onde está instalada toda a Guarda Metropolitana com toda a sua estrutura. A instalação de câmeras de monitoramento na região vocês vão ver no mapa. A requalificação de espaços públicos, vamos mostrar as obras já iniciadas. A construção de equipamentos e órgãos públicos, pois há uma grande carência de órgãos na região central e essa necessidade na região se faz presente. E também a construção de habitações de interesse social. Essas são iniciativas que verão a partir do próximo slide. Algumas obras já em andamento e outras concluídas. Temos no perímetro da Nova Luz três câmeras instaladas e mais dez para serem instaladas. Temos ali mostrado o prédio da Guarda Civil, prédio desapropriado, reformado onde hoje se encontra a Guarda Civil Metropolitana, é quase em frente à Rua Mauá, essa é uma amostra do prédio.

As obras de re-qualificação dessas ruas e o que compreende a requalificação? São reformas de calçadas, instalação de novas luminárias, novas árvores, valas técnicas também.

Porque se nós queremos que seja desenvolvido, sejam realçadas características de polo digital no setor de serviços e de comércio ligados a eletroeletrônicos e tecnologia da informação, nada melhor do que tenhamos a infraestrutura adequada para que as empresas que aqui se instalem tenham condições mínimas.

Então, é uma obra no valor de 13 milhões de reais, iniciou-se em janeiro de 2009, financiada pelo Banco Interamericano, dentro do Programa Pró Centro. A empresa é a Contracta, está prevista para 15 meses, ou seja, o término será no primeiro trimestre do ano que vem. Alguns números: são 4,5 quilômetros de vias reformadas, com 36 mil metros quadrados de calçamento, 158 novas árvores, 173 novas luminárias e quase 4 quilômetros de vala técnica.

Ainda nas ações públicas, no azul claro, são as quadras 69 e 77 que são de frente à Rua Mauá. São as duas únicas que poder municipal desapropriou para a instalação de órgãos municipais, provavelmente a sede da Prodam e de algum outro órgão público. E as quadras em lilás, a 90 desapropriada pelo Governo do Estado para a instalação de escola técnica com quase sete mil alunos, e a 49 apesar de estar fora do perímetro da Nova Luz, mas é importante indicar porque se trata de equipamento muito forte, em desapropriação pelo Governo do Estado para a instalação da São Paulo Cia de Dança fazendo toda a junção com os demais equipamentos culturais fortes que temos na região, como a Pinacoteca, a Estação Pinacoteca, e o Museu da Língua Portuguesa.

Em ocre temos as ZEIs. E aqueles são dois lotes que foram desapropriados. A Prefeitura já tem emissão de posse para a construção de habitação de interesse social. São prédios iniciais que mostram o compromisso e o comprometimento da estruturação das ZEIs como um todo. São dois prédios iniciais que estão sendo licitadas as obras pela CDHU. Temos também uma amostra do projeto em fase final de adequação num total de 140 unidades para as ZEIs. É deixar claro que é uma proposta inicial das duas implantações e vamos trabalhar na estruturação das ZEIs como um todo. Temos também a amostra dos dois prédios nas quadras.

Por fim, temos uma radiografia direta de como é a região hoje. Temos um mapa mostrando a legislação vigente. A Nova Luz, o seu perímetro está num canto da Operação

Urbana Centro que é o tracejado em laranja. E a linha amarela são as ZEIs inscritas na Nova Luz e as duas colorações, a mais alaranjada e a lilás são zoneamentos distintos do Plano Diretor. São duas zonas de centralidade polar, a e b, ou seja, uma densidade menor e outra menor. É importante fazermos comentário sobre isso porque esse zoneamento será base para sabermos o quanto pode ser construído na região. Cada zoneamento tem coeficiente básico e acima disso o empreendedor tem de pagar como outorga onerosa, para o Fundo da Operação Urbana Centro.

Temos uma leitura da área, um levantamento feito em 2005. Podemos ter alguns ajustes, é uma leitura direta em que vemos no cinza os imóveis que chamamos de edificações significativas, são os tombados. Vemos no eixo da Santa Efigênia uma série de imóveis tombados pelo patrimônio estadual. Temos no verde os imóveis de uso especializado, o comércio instituído na região, comércio de eletroeletrônicos e afins. No verde mais claro são os imóveis especializados, as instituições bancárias, a delegacia e outras sedes que num primeiro momento não seriam alvo de transformação. Basicamente, o que temos no mapa à direita, na quadra 19 e em boa parte das ZEIs, são as áreas passíveis de renovação.

O nosso estágio atual, e digo nosso é EMURB, Secretaria de Desenvolvimento e outros órgãos envolvidos, é em função dessa radiografia começarmos a traçar as diretrizes específicas para o Projeto Nova Luz. Digo específica porque basicamente, quando licitamos, têm de estar calcadas em alguns grandes eixos. Um deles é a estruturação das ZEIs que são componente forte na região. O segundo é a requalificação de todo comércio instalado na região, caracterizando como fato primordial porque o comércio é forte, tem de ser mantido e valorizado. O terceiro grande item é a preservação dos imóveis tombados que podem estar degradados ou com ocupação irregular, não adequada e a evolução deles, a requalificação pode permitir projeto adequado, valorizando a área como um todo.

Temos uma amostra rápida de quais são as áreas de empreendimentos institucionais, que são as três quadras em lilás. E aqui é uma pequena ideia de lotes que podem ser desmembrados para ocupar alguns grandes empreendimentos. Claro, isso está em fase embrionária. Então, a missão a partir de agora é focarmos nas diretrizes específicas para

esse projeto. Diretrizes essas que são um “pano de fundo” para que tenhamos um projeto adequado, com equilíbrio econômico-financeiro, requalificação da área, valorização desses pontos, preservação do patrimônio histórico, do comércio forte instalado e estruturação das leis. Essas eram minhas colocações.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Agradeço o Sr. Rubens Chamas. Por favor, sente-se conosco à Mesa. Vamos iniciar o debate, com o mesmo critério da audiência pública anterior, onde inicialmente ouviremos representantes de associações e depois os Srs. Vereadores. A primeira pessoa inscrita é o Sr. José Carlos Leandro, do Sindicato dos Comerciantes.

O SR. JOSÉ CARLOS LEANDRO – Bom dia a todos. Somos do Sindicato dos Comerciantes.

Gostaríamos de saber; nós, do sindicato, juntamente com os comerciantes da Santa Ildefonso, o que vai acontecer com os comerciantes que perderem os seus empregos e como estarão suas famílias. Vimos o projeto Nova Luz, está muito bonito, mas a nossa preocupação é com relação aos comerciantes que perderão seus empregos. Gostaria que os Srs. Vereadores se pronunciassem sobre isso.

O problema é o desemprego. Essas pessoas e famílias, que trabalham ali, vivem o dia a dia, se utilizam do Metrô e ônibus cheios, vem de longe, trabalham e levam o leite para suas famílias e, amanhã, poderão estar nas ruas.

O desemprego já está grande no Brasil e dessa maneira teremos mais desemprego ainda. Os comerciantes, nosso Presidente Ricardo Patah e sua Diretoria gostariam de saber dos Srs. Vereadores; do Presidente da Mesa, Carlos Apolinário, sobre o desemprego, esse é o ponto principal, mas, também saber sobre a associação e os comerciantes da Santa Ildefonso, que estão lutando juntamente com os comerciantes. Essa é a minha palavra. Espero levar uma resposta a esse pessoal desempregado, que está na Santa Ildefonso.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Vamos ouvir agora a Sra. Carina Flosi,

do Instituto Pólis.

A SRA. CARINA FLOSI – Bom dia. Falarei sobre o projeto apresentado, o Nova Luz, PL 158/2009, para colocar o posicionamento do Instituto Pólis, ao qual venho representando, como um descumprimento à ordem urbanística. O direito urbanístico é conceituado, no âmbito jurídico, como um direito difuso, assim como o direito ambiental, à saúde e à habitação. Nessa condição, o instrumento da concessão urbanística, que é o instrumento tratado aqui, deve ser direcionado para um interesse público, que é o que justifica o interesse público, porque estamos falando em desapropriação para fins privados, é o projeto urbanístico.

O projeto urbanístico não está dentro da lei, está como anexo. Esse projeto urbanístico tem de estar dentro do corpo jurídico e cumprir alguns requisitos. Quando falamos das operações urbanas, regulamentada pelo Estatuto das Cidades e no Plano Diretor, no art. 225, elas exigem alguns cumprimentos do plano urbanístico aqui apresentado. Quais são eles? Quais são as obrigações, o que deve conter esse plano urbanístico. Deve conter alguns requisitos de gestão e um projeto com uma finalidade social, então, tem de englobar a gestão.

Esse Projeto de Lei, que vem sendo apresentado, não apresenta nenhum dos requisitos das operações urbanas ou dos consórcios municipais. Ele não apresenta esses requisitos, ou seja, quando trabalhamos com um instrumento não regulamentado no Plano Diretor, nem na Constituição e nem no âmbito federal, temos de regulamentá-lo primeiro. Isso quer dizer que precisamos colocar imposições para o plano urbanístico porque é ele que justifica a função social. É ele que vai justificar uma desapropriação para fins privados, que fundamenta, não é só a lei, tem de estar no corpo da lei e cumprir requisitos.

Esse PL não tem o plano urbanístico no corpo da lei, não têm requisitos porque está sendo como “uma carroça antes dos bois”, primeiro temos de regulamentar o instrumento. No âmbito jurídico é uma questão de procedimento, tem uma normativa jurídica e processo, então uma lei, primeiro, tem de ser regulamentada e depois ser aplicada. Neste caso, temos uma área em que se anexa a um plano urbanístico. O plano urbanístico é o fundamento da função social, do interesse público, vai justificar o instrumento da concessão urbanística. Sem

ele não existe uma justificção para o interesse público e então, não existe justificção para uma desapropriação para fins privados. Esse é o arcabouço.

Temos várias decisões. Antes do Estatuto das Cidades, muitos municípios implementaram alguns instrumentos; que depois, na justiça, no âmbito jurídico, foram retirados. Teve processo. Um instrumento, antes de ser aplicado, tem de ser regulamentado. É nessa regulamentação que estarão as diretrizes.

Outra questão. Nesse instrumento da concessão urbanística, além de se obedecer todo o procedimento e a regulamentação, temos de obedecer as próprias normas do município. No Plano Diretor temos o Conselho Municipal de Política Urbana, no conselho temos uma Comissão, nessa Comissão de Análise de Legislação, está no art. 286, que é a Câmara Técnica de Legislação Urbanística. E qual é sua atribuição? É emitir Parecer Técnico sobre projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental. Esse PL é de interesse urbanístico e ambiental, as duas coisas juntas. Esse parecer tem de ser encaminhado para o Conselho Municipal de Política Urbana.

Além do que, essa área possui muitas ZEIS gravadas; também temos o Conselho Municipal de Habitação, ou seja, esses instrumentos legais têm de estar inseridos dentro da regulamentação da concessão urbanística e não estão. Não há regulamentação do instrumento, já se aplica, logo, sem nenhuma regulamentação. Esse é o nosso posicionamento e entendemos que o procedimento deveria ser, então, aplicar, por analogia, como usamos no âmbito jurídico, algum outro instrumento que esteja regulamentado, como as Operações Urbanas Consorciadas, em que o plano urbanístico vai bem. Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra o Sr. Eduardo Merge, da Assuapi – Associação dos Usuários e Amigos do Parque do Ibirapuera.

O SR. EDUARDO MERGE – Bom dia, nobres Vereadores e público presente. Iniciarei pela fala de minha antecessora, que poderia ter lembrado a Constituição Federal, em seus artigos 182 e 185, que falam justamente sobre o direito de propriedade, que está acima de toda e qualquer lei, porque está na Constituição.

Assim, não quero negar o Projeto Luz, que acho importante, mas a forma de

colocar a desapropriação na mão da iniciativa privada poderá trazer um risco muito grande para a cidade. Isso porque já vivemos obras urbanísticas em locais onde existe fermento, onde há uma articulação, por exemplo, política, com o mercado. Creio que para uma intervenção desse tipo no urbanismo, uma noção humanística, deveríamos fazer uma transição entre esse processo; porque, na realidade, essa galeria técnica que será colocada, irá justamente, propiciar um outro tipo de comércio, como o que existe na Avenida Paulista e não o comércio existente no local, agora, no momento. Daí a necessidade, e não tiro a legitimidade do projeto, em aspecto nenhum, mas creio que a transição é um direito humano, lembrando a Constituição Federal, nos artigos que citei.

Tenho muito receio de que esse projeto sirva de *link* para um gasto da Prefeitura, junto com a iniciativa privada, de uma desapropriação de 5km na Água Espraiada, hoje, Roberto Marinho, e temos a infraestrutura desta cidade, toda estourada. Se verificarmos que os políticos irão se associar ao mercado para que as obras existam; o direito do cidadão, o voto dele não irá valer mais nada, ficará anulado porque não estará sendo cumprido o objetivo principal, que é realmente, o de cuidar da cidade.

Tenho dito aqui que esta cidade não é metrópole, é um monte de cidades médias e pequenas, grudadas umas nas outras; inclusive, gostaria de sugerir aos Vereadores que criassem um projeto de lei, obrigando as subprefeituras a conversarem com todos os seus limítrofes, para que a gente não perca a qualificação metropolitana. Isso porque cada um está pegando uma área, está virando um loteamento; não sei o que será desta cidade. No futuro, talvez, escutem o que estou falando neste microfone, agora. Acho que é mais importante a cidade em que vivemos; os paulistanos têm de acordar para, realmente, honrar a cidade que possuem e que foi a que colocou este país para frente, desde o começo. Muito obrigado.
(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Antes de passar ao próximo orador, se houver alguma associação presente aqui, que queira fazer uso da palavra, darei mais cinco minutos para se inscreverem, junto à assessoria. Tem a palavra o Sr. João Paulo Fernandes, da Associação dos Comerciantes de Santa Ifigênia.

O SR. JOÃO PAULO FERNANDES – Bom dia à Mesa, aos Srs. Vereadores e a todos vocês. O que me traz aqui é algo muito importante: estamos discutindo o Projeto Nova Luz e existe uma lei atrelada, que é a da concessão urbanística. Embora tenham sido separadas, não há como se falar de uma, sem mencionar a outra.

A questão é que algumas pessoas estiveram aqui, anteriormente, defendendo o direito ao emprego, o direito ao comércio, o direito à propriedade, e na realidade, todas essas coisas se unem em uma só preocupação: caso essa lei seja aprovada, ou esse projeto tenha andamento, porque não se refere somente ao bairro da Luz, é algo abrangente que irá atingir a cidade de São Paulo inteira, queremos que faça parte do texto legal, mecanismos que garantam o direito de propriedade. Ou seja, que garantam ao proprietário atual do imóvel, o direito à indenização, compatível com o valor atual do seu imóvel ou o direito do inquilino, que está sendo esquecido nessa situação. Atualmente, em função de estar em evidência o Projeto Nova Luz, atingindo hoje, a região da Luz, mas que será um problema concernente a todas as regiões onde a Lei de Concessão Urbanística irá atuar. Citarei, por exemplo, a região de Santana, a Voluntários da Pátria: se no futuro for aprovado um projeto de reurbanização dentro da área de Santana, o proprietário do imóvel de lá e o inquilino da área comercial ou residencial, enfrentarão o mesmo problema.

Então, acho que tem de fazer parte do bojo legal, explicitamente, essas garantias; que haja uma conciliação, porque não podemos ir contra o progresso, que é interessante para todos. A infraestrutura da cidade precisa ser melhorada, os prédios têm de ser construídos, as praças devem existir, a reurbanização é algo que não podemos ir contra; a única coisa que se discute é o seguinte: a reurbanização tem de ser feita? Sim. Então, vamos preservar os nossos direitos; e como faremos isso? Através do Poder Público, da sociedade, em reuniões; acho que as coisas não podem ser aprovadas, a toque de caixa, e conforme as palavras que ouvi, precisamos construir uma agenda para discutirmos os pontos principais, em que a sociedade tenha a chance de se manifestar, onde não se construa um texto legal que seja incompatível com o texto constitucional. Sou comerciante, inquilino e existem pessoas aqui, que são proprietários e também comerciantes, mas que cidadãos como nós, possamos nos deitar, à

noite, dormindo tranquilos, sabendo que nossa propriedade está acobertada pelo texto legal, que subsiste, que sobrevive, acima de qualquer interesse, público ou privado. Acho que é isso que estamos buscando.

Resumindo, precisamos colocar, de maneira explícita, no texto legal, as garantias para os proprietários, para os inquilinos e assim, em uma outra análise, estaremos garantindo também, como meu antecessor disse, o salário e o emprego de cada um de nós. Se eu tiver meu local de trabalho, reformulado, mantendo minha atividade comercial, certamente até ampliarei a proposta de trabalho da área em que estou.

É isso o que tenho a dizer e espero que haja uma concordância e uma sensibilidade do Poder Público a esse respeito. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Não gosto de falar muito enquanto Presidente, mas o relator, Vereador José Police Neto, está com os ouvidos bem abertos. Visitou três vezes os comerciantes da região da Santa Ifigênia, conversou com os vários deles. Ainda hoje pela manhã, estive lá, juntamente, com relator e o Vereador Chico Macena, também, conversamos e ouvimos os comerciantes. O relator está predisposto a encontrar o melhor caminho para apresentar para votação um projeto adequado para a Cidade.

Tem a palavra o Vereador Chico Macena, representante do PT, nesta Comissão.

O SR. CHICO MACENA – Cumprimento todos presentes, neste projeto teremos que aprofundar algumas questões que são fundamentais para a Cidade. Como já foi dito, não é possível discutir o Projeto da Nova Luz sem avaliar alguns aspectos da lei, também em discussão na Casa, da Concessão Urbanística. Temos que buscar algumas garantias para a sociedade nos dois textos do projeto de lei. Primeiro, que o instrumento da Concessão Urbanística garanta uma finalidade, um objetivo social. Não sou contra a concessão, em tese, seja como instrumento de revitalização de algumas áreas, construção de equipamentos públicos, de melhoria de mobilidade e de circulação do sistema viário. Agora, há questões colocadas, inclusive na Lei de Concessão Urbanística, que precisamos aprofundar. Por exemplo: quando e de que forma pode ser exercida a transferência do direito de preempção? E quanto ao uso do instrumento da transferência do direito da transferência de preempção – que

é a preferência da compra do imóvel, quando há decreto de desapropriação - para ceder para a iniciativa privada? Não sou contra, também, desde que seja para a construção de equipamento público.

Usar este instrumento como garantia para dar ao Executivo maior agilidade, a fim de exercer o seu direito de preempção – conhecemos a burocracia do Executivo Municipal – para construir uma escola, uma estação de Metrô, um corredor de ônibus, não teria nenhuma objeção, porque há finalidade social ao exercer esse direito de preempção. Porém, qual é a nossa preocupação? Na medida em que, no Projeto de Lei da Concessão Urbanística, essa transferência do direito de preempção dê abertura à alienação e à revenda do imóvel depois. Dessa forma, podemos colocar em risco ou questionar a finalidade social. Pode, também, talvez não seja a intenção do Executivo, mas pode, sim, favorecer a especulação imobiliária de determinada área, ainda mais a região da Nova Luz que será muito valorizada.

Portanto, como foi falado, para garantir o controle social, será preciso passar pela avaliação da Comissão de Política Urbana, pela CLTU, até conselho gestor, inclusive, com a participação do Executivo, para acompanhar o projeto de Concessão Urbanística. Temos que amarrar, num projeto de lei, e termos a certeza de que a finalidade pública da concessão urbanística seja, de fato, garantida e implantada. Olhando para a Nova Luz, mas, também, olhando para as demais concessões urbanísticas em regiões diversas da Cidade, com características urbanas diferentes da Nova Luz, mas que utilizarão do mesmo instrumento.

O aspecto específico da Nova Luz, mencionado como preocupação em várias audiências públicas, é a garantia da atividade econômica que já existe, não como atividade econômica, apenas como setor ou segmento, mas a garantia dos que lá exercem atividade econômica e que permanecerão. Até porque o comércio intitulado “Santa Ifigênia”, inclusive em termos de valores, é um direito que foi construído, ao longo de décadas, por aqueles que lá exerceram a atividade. Não se trata, apenas, de garantias de que a propriedade não será expropriada de forma injusta, mas o negócio, porque no negócio também há valores sociais e econômicos.

Já avançamos com o trabalho do Vereador José Police Neto, sugestão de alguns

comerciantes, que onde tenha ZEIS, onde haja repovoamento, que os 20% remanescentes tenham garantia ou prioridade para aqueles que já desenvolvem a sua atividade econômica. Não somos contra o repovoamento do Centro da Cidade, aliás, é uma bandeira histórica do PT, defender o repovoamento do Centro.

Temos que avançar em alguns instrumentos, por exemplo, a criação de mecanismos na lei, para que aqueles que lá moram ou exercem atividade econômica, possam participar do negócio, por meio de consórcios, fazendo investimentos, e tenham uma garantia mínima, por meio do conselho gestor, do modelo de concessão, que a sua atividade econômica vai ser respeitada. Havendo preferência da sua permanência do local, depois, que esse local não seja revendido a eles próprios, ou alugado a eles a um preço exorbitante, sem considerar que o valor futuro da locação é por conta do passado de trabalho que foi exercido naquela localidade.

Ter garantias como essa é garantir um projeto mais justo e que possamos ter um instrumento jurídico tanto na concessão, quanto neste modelo que vai ser referência para os demais que garantam, sim, que a Cidade tenha instrumentos de requalificação e renovação urbana, mas que promova também justiça social.

Muito obrigado, Sr. Presidente. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra o nobre Vereador José Ferreira, Zelão.

O SR. JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS - ZELÃO - Cumprimento e agradeço a participação de todos presentes, tomando por base um trecho da fala do Fernando Lerge, muito importante, na citação da questão das divisas da Cidade. Trata-se de um tema que às vezes não damos importância porque não moramos na divisa, mas em poucas experiências de municípios vizinhos, presenciamos fatos horrorosos, por exemplo, há prefeituras que alteram as divisas. Se o limite se dá por meio de córregos, mudam o limite do município com a máquina. Outro fato a lamentar, em algumas regiões da Cidade, munícipes morando numa cidade e pagando imposto na outra. Não tem nada a ver com o debate de hoje, mas foi importante a sua fala porque nós - enquanto Comissão de Política Urbana - devemos ter esta

preocupação porque, mais cedo ou mais tarde, o tema pode surgir na nossa Comissão.

E com relação à questão da Nova Luz, que está sendo muito bem debatida, o espaço está garantido aqui para todos. As pessoas que utilizaram a tribuna hoje já a utilizaram nas Audiências Públicas da Comissão de Política Urbana, na Comissão de Constituição e Justiça. Não tenho dúvida de que esta Comissão está apta e aberta a receber todas as reivindicações das pessoas. O Líder do Governo é da nossa Comissão, também é um ponto positivo, porque é um caminho, um atalho para que as propostas dos moradores, representantes dessa região possam chegar até o Executivo.

Tenho uma preocupação muito grande e quero estar de olho acompanhando tudo. A minha preocupação, na linha do que disse o representante do Sindicato dos Comerciários, é onde as pessoas vão parar. Por exemplo, tem uma história longa conhecida de todos, de que aquela região é da Cracolândia, de moradores de ruas, de pessoas que vivem daquele lugar. Então, temos de tomar cuidado para não aumentar mais esse povo de rua. Quando perdem a moradia ou o emprego, é meio caminho andado para irem às ruas.

Nesse sentido, está o Sr. Vereador Chico Macena, da bancada do Partido dos Trabalhadores, para ajudá-los e assessorá-los. Digo isso porque conhecemos muito bem essa Cidade. Há áreas, por exemplo, que foram desapropriadas nesta Cidade que foram resolvidas em dez, cinco ou um ano. Porém, há regiões que foram desapropriadas e até hoje as pessoas não conseguiram outra moradia e continuam sofrendo.

Acabei de ver no *Jornal Hoje* que a Prefeitura de São Paulo tem uma dívida de 11 bilhões de precatórios e está brigando junto com outros Prefeitos para ver se conseguem o dinheiro.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Sr. Vereador Zelão, o tempo de V.Exa. já encerrou, peço que conclua.

O SR. JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS – ZELÃO – Achei que o nobre Vereador. Chico Macena falou mais do que eu, mas tudo bem. É a primeira vez que faço uso da palavra aqui nesta Comissão, mas vou respeitar o meu tempo. Espero que eu tenha dito algo de importância para os moradores e para os participantes aqui desta reunião.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Obrigado nobre Vereador Zelão.

(Palmas). Tem a palavra o nobre Vereador Jamil Murad, representante do PC do B.

O SR. JAMIL MURAD – Obrigado, Sr. Presidente Apolinário, colegas Vereadores, senhores participantes desta Audiência Pública. A primeira coisa a dizer é que não existe ninguém contra um projeto de reestruturação que leve ao desenvolvimento, à defesa do interesse do nosso povo que quer usufruir de progresso. Então, ninguém é contra, não se divide em dois blocos, os que são a favor do Projeto Nova Luz e os que são contra. Estamos analisando o conteúdo proposto e o que tem de ser feito para melhorar a cidade de São Paulo. É essa a questão.

Votei contra anteontem porque havia diretrizes gerais, não estava garantido nem mesmo isso que foi debatido nessas audiências anteriores. Como vou votar a favor de algo que não tem as garantias que as pessoas dizem naquele microfone, de estarem preocupadas e querendo que os Srs. Vereadores garantam os seus interesses, sejam comerciais ou sociais.

O Projeto de Lei 087 da concessão urbanística deveria ser aprovado antes, porque ele que dá as normas de todas as outras concessões, inclusive da primeira delas que é o Projeto Nova Luz. Então, não foi aprovado ainda. Foi aprovado em primeira votação. Não existe a regulamentação da concessão urbanística. Como começar a votar o projeto de concessão concreto do Nova Luz se as regras gerais não foram votadas?

Muito bem, essa história de que o empresariado, o chamado mercado sabe quais são os interesses da sociedade, deu errado, houve uma crise no mundo. Ainda ontem estava acabando uma reunião do grupo dos 20 países interessados em superar essa crise. E o que eles concluíram? Deve ter regulamentação do mercado financeiro. O Primeiro Ministro da Inglaterra disse que acabou o Consenso de Washington, quer dizer, os mercados livres fazem o que quiserem, porque qualquer regulamentação é um entrave ao desenvolvimento. Essa era a teoria deles. Levou o mundo à crise: bancos faliram, indústrias estão falindo, trabalhadores aos milhões perdendo o emprego. Portanto, tem de ter regulamentação, sim, garantia da sociedade, do comerciante, do empresário, do morador, do trabalhador, tem de constar na lei. Não é acreditar em boa vontade, em boas intenções. Isso faliu. É isso que o Primeiro Ministro

da Inglaterra disse, faliu a liberdade total para o mercado agir.

Queremos garantir, como disse o João Paulo, os direitos, sejam dos empresários, comerciantes, moradores. Não aceito essa história de acenar com a Cracolândia para poder fazer o que quisermos na Nova Luz. A Cracolândia é um problema de doença, tratam daqueles coitados que são dependentes de drogas e a segurança pública cuida do traficante.

O SR. JAMIL MURAD – Concluindo, esse método também está sendo usado na favela do Jardim Edith. Pegam o indivíduo, falam que é o crime organizado, têm de agir e por esse povo para fora. Então sempre levantam um problema da área de segurança para justificar uma solução de remoção daquelas pessoas.

Portanto, estamos preparando as emendas, muitas delas já estão prontas, que contemplam esses interesses colocados para discussão com todos que fizeram essas reuniões e com essas associações. Têm emendas na concessão urbanística e emendas na Nova Luz, mas todas no sentido de regulamentar, garantir o direito do comerciante. ele tem um patrimônio imaterial.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – É a oitava ocasião que a gente se reúne para tratar especificamente da Nova Luz isso rendeu, inclusive, aqui o reconhecimento pelo Vereador Zelão o esforço que temos feito para buscar essa “conservação” do processo. Aqueles que vem nos acompanhando, em especial, aqueles interessados especificamente em reconhecer o processo legislativo isso tem sido bastante saudável por dois fatores objetivos e aí, Vereador Jamil, acho que isso reforça o que a gente tem feito. A orientação de todo este processo está alicerçada por um regime legislativo que começa em 1987 quando se dá o início ao processo final da constituinte. Aí temos o primeiro passo quando se tratou da democratização das cidades. Então, esta é a questão objetiva. A cidade tem de ser justa e reconhecemos naquela região do Centro a partir do Estatuto das Cidades, depois do Plano Diretor Estratégico e do Plano Regional Estratégico que aquele território ao lançar naquela área uma vez que precisava

ser reocupado. Então, todo este arcabouço legal necessário aportado para que o mercado aqui não operasse vem sendo feito.

Muito pelo contrário acho que o Brasil soube se defender muito bem desta regulamentação do mercado financeiro quando fez o Proer que muitos não acreditaram e hoje é comemorado internacionalmente. Para você ver como as coisas mudam e as opiniões também mudam. Aqui está o reconhecimento que naquele momento o Proer era importante, mas naquele momento se fazia uma leitura política de atacar o Proer hoje se aplaude. O tempo passa e podemos olhar para o passado e ou ele nos condena ou nos reconhece. Mas, quero participar desta discussão para não ser massacrado no futuro e sim ser reconhecido como alguém que ajudou a cidade a ficar melhor.

A área de intervenção urbana onde se pretende sedimentar a primeira concessão urbanística precisa sim do nosso esforço. Não adianta a gente querer acreditar que lá é um território que não está subutilizado. Acho que nenhum de nós consegue aqui olhar para aquela região e não reconhecer que tem uma área naquele território subutilizado e ela não foi reconhecida por mim ela foi reconhecida pelo Parlamento inteiro quando votou uma área de intervenção urbana. Quando a Secretaria de planejamento do Município mandou um projeto de lei reconhecendo esta necessidade.

O que a gente faz agora é discutir se este instrumento concessão urbanística se aplica adequadamente àquele território e produz desenvolvimento social e econômico. Esta é a discussão e como a gente vai fazer isso. Que orientação o Parlamento vai dar para aplicação deste instrumento naquela localidade. Deve o Parlamento definir uma estratégia ou uma diretriz específica para manutenção e incremento da atividade econômica ali já relevante em atividade. Vamos discutir me parece que há uma construção do consenso para isso. Temos um conjunto grande de imóveis tombados em fase de degradação e quem passar por lá vai verificar isso.

Muitos dos proprietários e inquilinos se esforçaram ao longo do tempo para conseguir a sua manutenção, alguns, ainda não conseguiram, mas teremos de criar condições inclusive para o incentivo desta recuperação porque se é um imóvel de valor histórico reconhecido e tombado e você vai elaborar um projeto urbanístico após isso Parlamento tem

de dar diretrizes específicas para sustentação daquilo que é patrimônio da cidade, portanto, patrimônio de todos e não só dos proprietários, mas se está garantido esta condição de patrimônio para todos deve se dar a estes proprietários ou inquilinos uma condição diferenciada.

Sem dúvida nenhuma a participação não só na discussão do projeto, mas na execução da concessão do primeiro momento da elaboração do projeto urbanístico, da consulta pública que ele terá de ser submetido, das audiências públicas que sucederão é obvio que pretende-se que ao final dela um comitê gestor para futura concessão legitimada após os editais e após um concessionário sair vencedor nos parece absolutamente necessário para este caso. É esta discussão que está em curso. Por quê? O processo do Legislativo é dinâmico nenhum Executivo até porque a função dele precípua não é legislar é executar tem o condão de ser mais perfeito do que o Parlamento nesta tarefa inerente ao Parlamento. Aqui está a Casa do Legislador, portanto, esta capacidade de conferir se as idéias que estamos trazendo ao papel são aquelas que a sociedade quer, mas também temos de saber que nem sempre ou a gente tem de estar muito atento à questão do interesse de todos que muitas vezes não é o interesse público e esta questão não pode estar afastada desta nossa responsabilidade.

Gostaria de colocar mais uma vez à disposição a equipe técnica da Liderança, o relator e a equipe do mandato para esta construção. Para garantir a finalidade social. Você vai fazer uma intervenção urbana é obvio que para o custo de urbanização da Cidade ser menor à medida que se consegue trazer para aquela região vida e, portanto, Luz. É lógico que reduz o custo de urbanização da cidade e reduz as distâncias porque ali você já tem a capacidade de infraestrutura já instalada. Você tem equipamentos sociais já a disposição porque você também investimento da sociedade grande para que o centro da cidade seja o que ele é hoje. O que a gente discute é como reformulá-lo: com qualidade e projeto. Não queremos aqui invadir a competência executiva não vou me alvoroçar a desenhar projetos executivos porque não sou Executivo, sou legislador. Trabalho com leis na capacidade de bem compreender a sociedade e aí sim dar a diretriz específica que tem de ser cumprida pelo Executivo.

Esta é a questão que aqui se coloca. É obvio que para o sindicato dos

comerciantes os nossos desejos com as diretrizes é ampliar o emprego ali não reduzir. Até porque se é uma região subutilizada o desejo é utilizá-la melhor. Portanto, gerar mais empregos, ter mais habitações. Parece-me que todos aqui sinalizam na mesma direção. O que temos de discutir sabiamente é como chegar a este mesmo ponto e este é o esforço que os Vereadores da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente vão realizar de hoje da próxima audiência pública e depois na elaboração do substitutivo que não vai ser uma inovação para aqueles que participaram do debate, vai ser a consolidação dos seus desejos na forma que o Parlamento reconhece a nossa origem e a finalidade do desenvolvimento social que o processo de urbanização também nos dá.

Agradeço as sugestões dos parlamentares, inclusive, materializadas na forma de emendas. Quero agradecer ao Vereador Jamil, Chico Macena e agradecer o Rubens Chamas que vem também se apresentando como interlocutor forte para reconhecer o que a gente está escutando de vocês porque também não adianta o Parlamento ter uma capacidade absolutamente adequada de escuta que não se associa a uma capacidade de sanção do Executivo. Para gente também é importante que esta capacidade de escuta esteja associada a vontade que o Executivo tem de sancionar aquilo que a gente aqui aprovar.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Para aqueles que não sabem, quando um projeto chega à Casa a primeira coisa que acontece é que ele é lido no plenário. Após ser lido no plenário ele vai para a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa e depois de dar o parecer ele vai para Comissão de Mérito, neste caso, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Na comissão de mérito o projeto tem de ter no mínimo duas audiências,

Após as duas audiências temos de votar ele na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e ele também passa pela Comissão de Finanças e Orçamento. Depois dessas três comissões vai para o plenário. É votado em primeira votação e em segunda votação e por último depende da sanção do Executivo daquilo que foi aprovada pela Câmara Municipal de São Paulo.

Não havendo mais oradores inscritos, convido os Srs. Vereadores para a próxima

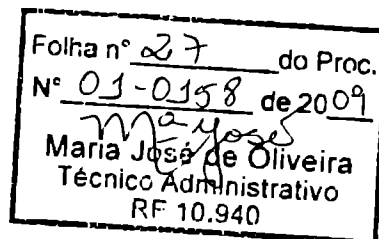
reunião a realizar-se no dia 14 de abril às 11 horas. Para discutirmos em segunda audiência.

Estão encerrados nossos trabalhos.

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 27 a 36
Em 1º/04/2009
Ass: M. Yosui
Maria José de Oliveira
--- Técnico Administrativo
RF 10940



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO



PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0158/2009.

DO PROJETO

O Exmo. Prefeito Municipal de São Paulo encaminha à Câmara de Vereadores de São Paulo o Projeto de Lei nº 158 de 2009, que autoriza o Executivo a aplicar a legislação referente à concessão urbanística nas áreas do Projeto Nova Luz.

O presente projeto de lei tem por escopo possibilitar à Administração Municipal a utilização, na região da Nova Luz, do relevantíssimo instrumento de gestão urbanística previsto no Plano Diretor Estratégico e veiculado no Projeto de Lei nº 87 de 2009, ora em tramitação nesta Casa - a Concessão Urbanística. Para tanto, lança mão de somente dois artigos: o primeiro consiste na autorização dada ao Executivo para a utilização do apontado instrumento na região abrangida pelo Projeto Nova Luz (Lei nº 14.096, de 08 de Dezembro de 2.005); o segundo, por seu turno, trata de facultar a utilização dos parâmetros urbanísticos já permitidos pela Lei da Operação Urbana Centro (Lei nº 12.349, de 06 de Junho de 1.997) na futura concessão urbanística a ser contratada, afastando-se a aplicação dos dispositivos impertinentes ao tema.

A singela técnica legislativa utilizada não afasta a amplitude de seus efeitos: garantirá, como já afirmado, que o Poder Público tenha em mãos o instrumento da Concessão Urbanística para a final implementação do Projeto Nova Luz.

Como é sabido, a Concessão Urbanística possibilitará ao Município de São Paulo o estabelecimento de parcerias com o setor privado, com a finalidade de realizar projetos urbanísticos que permitam revitalizar grandes áreas da Cidade. Tais parcerias são essenciais à implementação do Projeto Nova Luz, que pretende promover a requalificação desta importante região central de nosso Município, tanto em termos de habitação como em oferta de equipamentos públicos e privados. A revitalização da região, por seu lado, tem razões conhecidas por todos: este local, em pleno centro metropolitano, tendo sido o primeiro foco de urbanização da cidade, inicialmente desempenhou adequadamente atividades inerentes à sua condição nos setores secundário e terciário, tendo sofrido posteriormente, as consequências do deslocamento do centro de interesses financeiros e de negócios no Município.

A partir de então, passou pelo processo de esvaziamento populacional e inerente degradação dos imóveis e da ambiência urbana. Não obstante, mantém a



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 28	do Proc.
Nº 01-0158	de 2009
Maria José de Oliveira	
Técnico Administrativo	
RF 10.940	

PL 158/2009

possibilidade de reverter o quadro de fuga e tornar-se importante ponto de atração de investimentos, devido ao fato de ser extremamente bem-servido em oferta de infra-estrutura e acessibilidade, boa oferta de empregos, de modo a permitir a máxima eficiência das potencialidades urbanas já instaladas e passíveis de instalação, para o que urge a atuação do Poder Público na condução de medidas de política urbana de caráter redistributivo como esta.

DO APRIMORAMENTO

De outra parte, para o aprimoramento da aplicação deste tão necessário instrumento, faz-se necessária a definição de diretrizes específicas para a construção do projeto urbanístico em questão, parecer ao relator mecanismo fundamental para garantir a manutenção da atividade econômica relevante já instalada, promovendo-a, não substituindo-a. É imprescindível que se valorize a vocação já existente no bairro, traduzida em pólo digital de alta tecnologia, fortalecendo aquela região da cidade, espaço de especialização, referência no Brasil e no exterior.

Outra diretriz específica deve resultar no repovoamento do território definido no Plano Diretor (Zeis), tem como objetivos reduzir as distâncias percorridas pelo cidadão entre casa e emprego, casa e lazer, casa e comércio e demais serviços; promover habitação, cultura, educação e saúde em mesmo espaço urbano. Isso tende definitivamente a reduzir os custos de urbanização, traduzidos em diminuição de investimentos e custeios em transporte e otimizar o aproveitamento de equipamentos públicos ociosos na área central.

Inovação ainda necessária refere-se à diretriz específica para o tratamento de imóveis de valor histórico tombados no território, que deverão, no projeto urbanístico, receber atenção diferenciada quanto aos incentivos para sua real preservação.

Com a autorização legislativa da utilização do instrumento da Concessão Urbanística na região do Projeto Nova Luz, será finalmente possível à Administração Municipal concretizar as indispensáveis medidas de reorganização do tecido urbano no local. É facilmente detectável o relevante interesse público na implementação de tal medida: atingindo-se os objetivos do Projeto Nova Luz, medida esta estribada na possibilidade da Concessão Urbanística dos empreendimentos necessários à sua implementação, o Centro de São Paulo, e, por consequência, todo o Município, serão beneficiados com a oferta de novas potencialidades e realidades em termos de habitação e de serviços públicos e privados no coração da urbe, restituindo a todos os paulistanos o pleno aproveitamento desta nobre e histórica região.

Em fim, todas as diretrizes combinadas resultarão em uma mesclagem de usos que corresponde ao que de mais atual e contemporâneo se pratica em todo o mundo.

Equipe de Pesquisa e Revisão
SGP-41



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 29 do Proc.
Nº 01-0158 de 2009
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RP 10.940

DA CONCLUSÃO: PL 158/2009

A Comissão de Constituição e Justiça, preliminarmente, manifestou pela legalidade e constitucionalidade do projeto de lei. Neste momento, constatados os méritos urbanísticos e administrativos públicos do projeto em exame, o parecer é pela sua aprovação e devido prosseguimento, sugerindo, no entanto, ampliar as discussões sobre as diversas propostas já oferecidas em audiências públicas e debates aqui sintetizadas, decorrendo, daí, a necessidade de elaboração de propositura acessória ao texto do executivo.

Quanto aos aspectos financeiros e orçamentários, nada tem a opor à propositura, visto que as despesas de sua execução serão cobertas por dotações orçamentárias próprias suplementadas se necessário.

Favorável é o nosso parecer ao Projeto de Lei n. 158, de 2009.

Sala das Comissões Reunidas, em

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Equipe de Taquigrafia
e Revisão

07 ABR 2009

SGP-41

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 30 do Proc.
Nº 01-0158 de 2009
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.940

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : Adiamento da Discussão ao PL 158/2009 - Executivo

Reunião : 18ª Sessão Extraordinária
Data : 01/04/2009 - 17:00:25 às 17:04:06

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ANTONIO CARLOS RODRIGUES	PR	Nao
ABOU ANNI	PV	Nao
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Nao
AGNALDO TIMOTEO	PR	Nao
ALFREDINHO	PT	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Nao
AURÉLIO MIGUEL	PR	Nao
CARLOS ALBERTO BEZERRA JUNIOR	PSDB	Nao
CARLOS APOLINÁRIO	DEM	Nao
CELSO JATENE	PTB	Nao
CHICO MACENA	PT	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Nao
CLAUDIO PRADO	PDT	Nao
CLAUDIO FONSECA	PPS	Nao
DALTON SILVANO	PSDB	Nao
DOMINGOS DISSEI	DEM	Nao
DONATO	PT	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Nao
FLORIANO PESARO	PSDB	Nao
FRANCISCO CHAGAS	PT	Sim
GABRIEL CHALITA	PSDB	Nao
GILSON BARRETO	PSDB	Nao
ANTONIO GOULART	PMDB	Nao
ÍTALO CARDOSO	PT	Sim
JAMIL MOURAD	PCdoB	Sim
JOÃO ANTÔNIO	PT	Sim
JOOJI HATO	PMDB	Nao
JOSÉ OLÍMPIO	PP	Nao
JOSÉ POLICE NETO	PSDB	Nao
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
JUSCELINO GADELHA	PSDB	Nao
JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)	PT	Sim
MARA GABRILLI	PSDB	Nao
MARCELO AGUIAR	PSC	Nao
MARCO AURÉLIO DE ALMEIDA CUNHA	DEM	Nao
MARTA COSTA	DEM	Nao
MILTON LEITE	DEM	Nao
MILTON FERREIRA	PPS	Nao
GILBERTO NATALINI	PSDB	Nao
NOEMI NONATO	PSB	Nao
PAULO FRANGE	PTB	Nao
RENNA	PV	Nao
QUITO FORMIGA	PR	Nao
RICARDO TEIXEIRA	PSDB	Nao
ROBERTO TRIPOLI	PV	Nao
SANDRA TADEU	DEM	Nao
SOUZA SANTOS	PSDB	Nao
TONINHO PAIVA	PR	Nao
USHITARO KAMIA	DEM	Nao
WADIH MUTRAN	PP	Nao

Totais da Votação :

SIM
9

NÃO
41

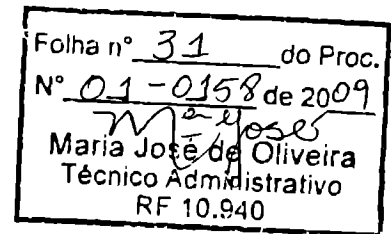
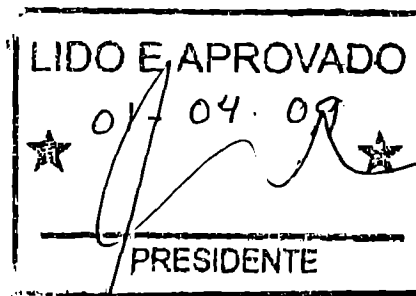
TOTAL
50

ANTONIO CARLOS RODRIGUES

Equipe de Taquigrafia
e Revisão

07 ABR 2009

SGP



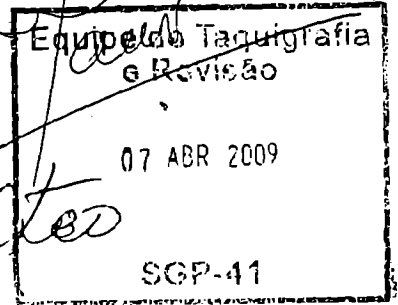
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

REQUERIMENTO

Requeremos à Douta Mesa, na forma regimental, o
ENCERRAMENTO DA DISCUSSÃO do Projeto de Lei
n.º 158/2009, devendo o mesmo passar à fase de
votação.

Sala das Sessões, em



C.M.S.P. - S.G.P. 2 - 01-ABR-2009-19:26-012628

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 32 do Proc.
Nº 01-0158 de 2009
Maria José
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.940

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : Encerramento da Discussão - PL 158/2009

Reunião : 19ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA
Data : 01/04/2009 - 19:44:31 às 19:47:40

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ANTONIO CARLOS RODRIGUES	PR	Sim
ABOU ANNI	PV	Sim
ADILSON AMADEU	PTB	Sim
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
AGNALDO TIMOTEO	PR	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Sim
CARLOS ALBERTO BEZERRA JUNIOR	PSDB	Sim
CARLOS APOLINÁRIO	DEM	Sim
CELSO JATENE	PTB	Sim
CHICO MACENA	PT	Nao
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CLAUDIO PRADO	PDT	Sim
CLAUDIO FONSECA	PPS	Sim
DALTON SILVANO	PSDB	Sim
DOMINGOS DISSEI	DEM	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
FLORIANO PESARO	PSDB	Sim
GABRIEL CHALITA	PSDB	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
ANTONIO GOULART	PMDB	Sim
JAMIL MOURAD	PCdoB	Nao
JOÃO ANTÔNIO	PT	Nao
JOOJI HATO	PMDB	Sim
JOSÉ AMÉRICO	PT	Nao
JOSÉ OLÍMPIO	PP	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSDB	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Nao
JUSCELINO GADELHA	PSDB	Sim
JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)	PT	Nao
MARA GABRILLI	PSDB	Sim
MARCELO AGUIAR	PSC	Sim
MARCO AURÉLIO DE ALMEIDA CUNHA	DEM	Sim
MARTA COSTA	DEM	Sim
MILTON LEITE	DEM	Sim
MILTON FERREIRA	PPS	Sim
GILBERTO NATALINI	PSDB	Sim
NOEMI NONATO	PSB	Sim
PAULO FRANGE	PTB	Sim
QUITO FORMIGA	PR	Sim
RICARDO TEIXEIRA	PSDB	Sim
ROBERTO TRIPOLI	PV	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
SOUZA SANTOS	PSDB	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Sim
USHITARO KAMIA	DEM	Sim
WADIH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :

SIM
41

NÃO
6

TOTAL
47

ANTONIO CARLOS RODRIGUES

Equipe de Taquigrafia
e Revisão

07 ABR 2009

SGP-41

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Colha nº 33 do Proc.
 Nº 01-0158 de 2009
 Maria José de Oliveira
 Técnico Administrativo
 RF 10.940

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : Adiamento da Votação - Pl 158/2009 - Executivo

Reunião : 19ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA
Data : 01/04/2009 - 19:48:05 às 19:51:37

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ANTONIO CARLOS RODRIGUES	PR	Nao
ABOU ANNI	PV	Nao
ADILSON AMADEU	PTB	Nao
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Nao
AGNALDO TIMOTEO	PR	Nao
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Nao
CARLOS ALBERTO BEZERRA JUNIOR	PSDB	Nao
CARLOS APOLINÁRIO	DEM	Nao
CELSO JATENE	PTB	Nao
CHICO MACENA	PT	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Nao
CLAUDIO PRADO	PDT	Nao
CLAUDIO FONSECA	PPS	Nao
DALTON SILVANO	PSDB	Nao
DOMINGOS DISSEI	DEM	Nao
FLORIANO PESARO	PSDB	Nao
GABRIEL CHALITA	PSDB	Nao
GILSON BARRETO	PSDB	Nao
ANTONIO GOULART	PMDB	Nao
JAMIL MOURAD	PCdoB	Sim
JOÃO ANTÔNIO	PT	Sim
JOOJI HATO	PMDB	Nao
JOSÉ AMÉRICO	PT	Sim
JOSÉ OLÍMPIO	PP	Nao
JOSÉ POLICE NETO	PSDB	Nao
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
JUSCELINO GADELHA	PSDB	Nao
JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)	PT	Sim
MARA GABRILLI	PSDB	Nao
MARCELO AGUIAR	PSC	Nao
MARCO AURÉLIO DE ALMEIDA CUNHA	DEM	Nao
MARTA COSTA	DEM	Nao
MILTON LEITE	DEM	Nao
MILTON FERREIRA	PPS	Nao
GILBERTO NATALINI	PSDB	Nao
NOEMI NONATO	PSB	Nao
PAULO FRANGE	PTB	Nao
QUITO FORMIGA	PR	Nao
RICARDO TEIXEIRA	PSDB	Nao
ROBERTO TRIPOLI	PV	Nao
SANDRA TADEU	DEM	Nao
SOUZA SANTOS	PSDB	Nao
TONINHO PAIVA	PR	Nao
USHITARO KAMIA	DEM	Nao
WADIH MUTRAN	PP	Nao

Totais da Votação :

SIM
6

NÃO
39

TOTAL
45

ANTONIO CARLOS RODRIGUES

Equipe de Tag egrafia
e Revisão

07 ABR 2009

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Forma nº 34 do Proc.
Nº 01-0158 de 2009
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.940

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : Projeto de Lei 158/2009 - Executivo - 1ª Discussão

Reunião : 19ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA
Data : 01/04/2009 - 20:07:49 às 20:11:09

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ANTONIO CARLOS RODRIGUES	PR	Sim
ABOU ANNI	PV	Sim
ADILSON AMADEU	PTB	Sim
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
AGNALDO TIMOTEO	PR	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Sim
CARLOS ALBERTO BEZERRA JUNIOR	PSDB	Sim
CARLOS APOLINÁRIO	DEM	Sim
CELSO JATENE	PTB	Sim
CHICO MACENA	PT	Nao
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CLAUDIO PRADO	PDT	Sim
CLAUDIO FONSECA	PPS	Sim
DALTON SILVANO	PSDB	Sim
DOMINGOS DISSEI	DEM	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
FLORIANO PESARO	PSDB	Sim
GABRIEL CHALITA	PSDB	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
ANTONIO GOULART	PMDB	Sim
JAMIL MOURAD	PCdoB	Nao
JOÃO ANTÔNIO	PT	Nao
JOOJI HATO	PMDB	Sim
JOSÉ AMÉRICO	PT	Nao
JOSÉ OLÍMPIO	PP	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSDB	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Nao
JUSCELINO GADELHA	PSDB	Sim
JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)	PT	Nao
MARCELO AGUIAR	PSC	Sim
MARCO AURÉLIO DE ALMEIDA CUNHA	DEM	Sim
MARTA COSTA	DEM	Sim
MILTON LEITE	DEM	Sim
MILTON FERREIRA	PPS	Sim
GILBERTO NATALINI	PSDB	Sim
NOEMI NONATO	PSB	Sim
PAULO FRANGE	PTB	Sim
QUITO FORMIGA	PR	Sim
RICARDO TEIXEIRA	PSDB	Sim
ROBERTO TRÍPOLI	PV	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
SOUZA SANTOS	PSDB	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Sim
USHITARO KAMIA	DEM	Sim
WADIH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :

SIM
40

NÃO
6

TOTAL
46

ANTONIO CARLOS RODRIGUES

Equipe de Taquigrafia
e Revisão

07 ABR 2009

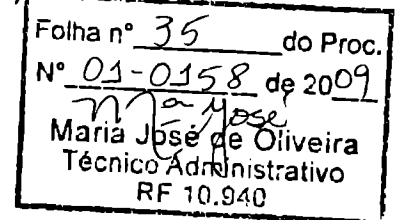
SGP-41



O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues - PR) – A votos o PL 158/09. Os

Srs. Vereadores favoráveis votarão “sim”; os contrários, “não”.

- Inicia-se a votação.



O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues - PR) – Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - NETINHO (PSDB) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, segundo orientação do Governo, recomendo o voto “sim” e quero garantir que as duas audiências públicas se procederão nesta Casa. Todo o esforço da Liderança do Governo estará posto para recepcionar as ideias e propostas de todos os Parlamentares, para que, em segunda votação, o texto saia desta Casa com a total compreensão do que o Governo propõe para aquela região. Voto “sim”.

- Concluída a votação, sob a presidência do Sr. Antonio Carlos Rodrigues, verifica-se que votaram “sim” os Srs.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues - PR) – Votaram “sim” 40 Srs. Vereadores; “não”, 6 Srs. Vereadores. Está aprovado.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 36
do processo n.º 01 + 0158 de 2009 1º/04/2009 (a) Mª José
Maria José da Glória
Técnico Administrativo
RF 10940

À SGP-2

Sra. Secretária

A presente propositura foi aprovada em 1ª discussão e votação.

1º/04/2009

Luzia de Almeida Leite
Luzia de Almeida Leite
Supervisora de Apoio ao Plenário
SGP - 21

Conferido.

1º/04/2009

Ângela Bordin Andreoni
Ângela Bordin Andreoni
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

SECRETARIA DE
COMISSÃO DE
REVISÃO

Segue M. processo S. com a data de documentação
e papel de informações, a fim de S. sob forma
n. 37 n. 76

Em 26.10.2009

S. Folha n. 1 de proc.
n. 37 n. 76
c. E. M. EFETIVO
Mairê Gonçalves Gavioli
RF 100465

Mairê Gonçalves Gavioli
Secretaria da Comissão
RF - 100485

698



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

Folha nº 37 do proc.
nº 158 de 20 09
Elaine C. Mendes S. Violi
R1 000435

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E
MEIO AMBIENTE**

PRESIDENTE: CARLOS APOLINARIO
TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 14 de abril de 2009

OBSERVAÇÕES:

- Grafia(s) não confirmada(s)
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone
- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Bom dia. Convoquei para hoje, dia 14 de abril de 2009, mais uma audiência pública sobre o PL 158/2009 de autoria do Executivo, que autoriza a aplicação da concessão urbanística nas áreas do Projeto Nova Luz. Iremos suspender a sessão para aguardar as pessoas que estão chegando ao Plenário.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Carlos Apolinario.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Bom dia. Estamos aqui para fazer uma audiência pública. A Câmara é a casa do povo, porém não é a casa da bagunça. Iremos permitir que as pessoas falem e para isso serão abertas inscrições, as pessoas terão cinco minutos para exporem as suas posições. Ninguém será impedido de falar nesta audiência pública.

Nós Vereadores temos a obrigação de respeitar a fala dos senhores e pedimos que o mesmo respeito seja dado a nós, ainda que vocês não concordem, mas ouçam o que temos a dizer.

Deste modo faremos uma audiência pública com possibilidades de gerar resultados positivos ao interesse público.

Está presente o relator do projeto o nobre Vereador José Police Neto que depois desta audiência pública irá começar a preparar um relatório.

As pessoas que são de entidades e da sociedade. O Sr. Vereador Netinho já disse várias vezes que está aberto a aceitar sugestões dos senhores que poderão ou não ser agasalhadas no relatório final. Depois do relatório final do Sr. Vereador Netinho, o projeto tem que passar por duas votações no Plenário. Perdoem-me, já foi feita a primeira votação. Antes da segunda votação, ainda é possível os Vereadores sugerirem ao relator que apresente mudanças no projeto. Há Vereadores que representam não só a oposição, mas São Paulo como um todo, assim como disse o Sr. Vereador Chico Macena que irá apresentar sugestão, substitutivo, tudo isso é democrático.

O que posso oferecer aos senhores, de forma respeitosa, como Presidente da

Comissão, pois a reunião estava marcada para iniciar às 11 horas, aguardei meia hora até que todas as pessoas que conseguissem entrar, sentar e se faltassem lugares, providenciáramos novas cadeiras para permitir a participação de todos. Se todos colaborarem comigo, com certeza, teremos uma Audiência Pública boa, importante para a Cidade e para todos.

Usaremos o mesmo critério adotado nas outras audiências. Permitiremos que o representante do Executivo fale, nesta ocasião falará novamente o Sr. Rubens Chamas, com algumas novidades que irá apresentar. Depois ouviremos as entidades ou alguma pessoa que queira falar e só depois de ouvi-los, daremos a palavra aos Srs. Vereadores. Se alguma entidade ou alguém tem intenção de falar, peço que dirijam-se à minha direita, onde se encontra a assessoria da Comissão e digam, por favor, o nome, a entidade que representa e terá cinco minutos para dar sua opinião no momento em que for chamado.

Registro as presenças dos nobres Vereadores: Claudio Fonseca, Jamil Murad, Chico Macena, Juscelino Gadelha, José Police Neto. Tenho um ofício da Sra. Regina Monteiro que diz o seguinte: "Prezado Senhor, considerando vosso convite para participar da segunda audiência pública, envio a Arquiteta Matilde da Costa, Gerente de Paisagem Urbana, uma Empresa Municipal de Urbanismo – EMURB para representar-me junto a essa Comissão". Convido a Sra. Matilde da Costa para compor a Mesa. Tem a palavra então, o Sr. Rubens Chamas que representa o Executivo.

O SR. RUBENS CHAMAS – Bom dia a todos, agradeço ao nobre Vereador Carlos Apolinario, Presidente da Comissão de Política Urbana, os demais Vereadores e a presença de todos neste Plenário. Quero, assim como falamos em outras duas oportunidades, pinçar alguns pontos importantes do Projeto Nova Luz.

Como todos sabem, a EMURB, juntamente com outros Órgãos Municipais, as Secretarias: de Desenvolvimento Urbano, Cultura, Transporte, do Verde têm desenvolvido um projeto para a região. O primeiro ponto que coloco é ressaltar as grandes diretrizes do projeto. Na verdade, uma das grandes diretrizes é a estruturação das ZEIS. No âmbito do perímetro da Nova Luz existem umas ZEIS indicadas no Plano Regional Estratégico da Sub Sé e o projeto

tem como pano de fundo a estruturação das ZEIS.

E o que é estruturar uma ZEI? É indicar onde deverão ser feitas habitações HIS, as habitações HMT que são habitações de mercado e também onde serão feitos outros empreendimentos de uso institucional.

Uma segunda grande diretriz da região é a consolidação de comércio e serviço na área. Todos sabem que é uma área com comércio ativo de eletroeletrônicos e uma característica de serviços que também pode ser engajada na área de tecnologia da informação. Então, essa passa a ser uma grande diretriz já indicada desde as leis de incentivos fiscais em que as empresas se habilitaram no projeto; até hoje esse grande vetor de consolidação de comércio e serviço da região.

E uma terceira grande diretriz importante é a manutenção, ratificação e conservação dos imóveis tombados. Quem esteve presente nas outras audiências, mostramos um mapa em que a região tem uma série muito grande imóveis tombados ou pelo Conselho de Patrimônio do Estado – Condefat, ou pelo Conselho Patrimônio Estadual, alguns até pelo IFAM, Órgão Federal. A requalificação desses imóveis tombados, dando realmente uma característica mais digna para a região é fundamental para completar esta trinca de macro diretrizes para a região.

Como falamos em grandes diretrizes, o que vem após? Vem a formulação de um projeto para a área. Então, em função dessas diretrizes, o Poder Público Executivo está iniciando a formulação de um termo de referência, que é um documento muito importante para que possamos contratar um projeto para a região. Esse é o passo que atualmente o Executivo está se posicionando.

Quero comentar que foram levantadas algumas questões na última audiência e não tinha ainda as informações finais. Gostaria de esclarecer, pois é importante, a Prefeitura está desapropriando duas quadras: a quadra 69 e a quadra 77, na região da Nova Luz e alguns imóveis para iniciar a construção de HIS já no interior das ZEIS. Houve algumas considerações na última audiência sobre como é feita a desapropriação, o valor, se é pago os fundos de

comércio. Estou trazendo em primeira mão porque esses valores foram pagos na quarta-feira passada.

O processo de desapropriação inclui a desapropriação do terreno propriamente dito com sua construção e também o fundo de comércio. Então, esses valores são já indicados na ação desapropriatória e tenho informações precisas. Já pagamos dois fundos de comércio, um do proprietário que estava ocupando o imóvel na Rua dos Gusmões, nº 234, recebeu a quantia de 394.977,35 reais por fundo de comércio, não pela desapropriação do terreno e da construção. O outro imóvel também na Rua dos Gusmões recebeu a quantia de 292.700,31 reais.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Não está aberta a perguntas.

O SR. RUBENS CHAMAS – Esclarecendo, os recursos de desapropriação que estão sendo gastos na região da Nova Luz e só lembrando, a Prefeitura desapropriou tão somente as quadras 69, 77 e aqueles imóveis na Rua dos Gusmões para a construção de HIS. Esses recursos são provenientes de duas grandes fontes; uma é a fonte Tesouro Municipal e a outra fonte são recursos da Operação Urbana Centro, a qual a EMURB é uma das gestoras.

Fiz esses breves comentários e depois estamos à disposição para quaisquer outras dúvidas. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra o primeiro inscrito, o João Paulo, Presidente da Associação dos Comerciantes da Santa Ifigênia. Por favor, João Paulo.

O SR. JOÃO PAULO – Bom dia a todos, Srs. Vereadores, estou representando a Associação dos Comerciantes da Santa Ifigênia, na qualidade de Presidente e manifestar, em primeiro lugar, a nossa discordância com relação às duas leis que estão em questão.

Um é o Projeto Nova Luz e o outro a Lei de Concessão Urbanística. Poderia citar vários itens em desacordo com a legislação, o principal deles se refere ao direito de propriedade. O direito de propriedade é uma conquista humana, muitas guerras foram travadas na história para que chegássemos num ponto onde o legislador atual contemplasse na

Constituição Federal com o direito à propriedade. Isso é um avanço porque limita a atitude das pessoas, até onde vai nossa atitude com relação ao bem, o seu e o do próximo.

A lei de concessão urbanística traz em seu bojo um ponto que fere completamente esse princípio. Ela contempla uma anomalia, transfere à iniciativa privada uma prerrogativa que é do Estado, de desapropriar e não de adquirir. Por que essa anomalia? Porque a partir do momento em que tenho um interesse privado e o Estado passa a ser parte e não mediador de um conflito de interesses, a balança fica desequilibrada. As primeiras vítimas dessa anomalia estão na Santa Ifigênia e o lado mais fraco vai perder. O Estado tomou um caminho perigoso. Não temos como equilibrar a balança.

Quando se tem uma proposta justa, analisada pelas partes, comprador e vendedor, existe acordo. A partir do momento que não se tem essa alternativa e o Estado transmite a uma empresa privada o direito de tirar um comerciante de seu lugar, independente das indenizações, não temos como brigar.

Um representante da Emurb falou sobre indenizações, o proprietário foi indenizado, mas e o inquilino? O inquilino da Santa Ifigênia, por exemplo, com seu comércio há 25 anos, ele foi indenizado? Essa anomalia é que está sendo contemplada na lei de concessão urbanística, por isso somos contra, apesar da abertura dada pelo relator do projeto, Vereador José Police Neto, para que fizéssemos emendas à lei.

Após assembléia realizada em nossa sede achamos por bem não nos manifestarmos a esse respeito porque o texto é totalmente incondicional. Só isso o que tenho a dizer.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Com a palavra o Diretor da Associação dos Comerciantes da Santa Ifigênia, Paulo Garcia.

O SR. PAULO GARCIA – Na realidade o João foi tão sucinto que vou usar a palavra para fazer alguns agradecimentos. Agradeço, primeiramente, à Camargo Correa por tão zelosamente aos princípios cívicos (manifestações da platéia) ter contribuído tão bem com

a campanha do nosso Exmo. Sr. Prefeito Gilberto Kassab. Agradeço à associação das construtoras por ter, da mesma maneira, contribuído de forma bastante generosa com o nosso relator do projeto, PL 087.

- Manifestações da platéia.

O SR. PAULO GARCIA – São agradecimentos e estão nos jornais.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Sr. Paulo, tenho te respeitado, nos reunimos em sala do relator. Senhores, estou falando com o orador de forma respeitosa, não estou desrespeitando-o, estou presidindo a comissão. Tenho que traçar parâmetros de respeito, o Sr. Paulo terá seu tempo preservado. Só faço um pedido, de forma respeitosa, que preservasse o respeito aos nobres Vereadores, me coloquei à sua disposição, me reuni com o senhor, o relator também. Vamos seguir naquele ambiente bom. (Vaias)

O SR. PAULO GARCIA – Sr. Presidente, não houve, até o presente momento, nenhum tipo de desrespeito. Estou citando nome de pessoas.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Então não cite o nome de pessoas nas suas ironias.

O SR. PAULO GARCIA – Não são ironias, são fatos publicados nos jornais, está na imprensa. Como é fato, também, que tivemos uma reunião recente dos Srs. Vereadores, no qual durante uma única tarde e um começo de noite, o projeto que estamos discutindo hoje, passou pela comissão de justiça, política urbana e em primeira votação. Com tamanha celeridade foram chamados, inclusive, os Vereadores que já estavam em suas casas, por isso não vejo decoro de minha parte para com a Câmara, na mesma proporção deveria haver com o eleitor. Estamos nos sentindo traídos, não somos convocados, vemos as coisas sendo votadas entre quatro paredes, com uma celeridade nunca vista. (Palmas)

Pedimos um prazo para que pudéssemos organizar; em conjunto com o sindicato, - a SINCOELETRO - com alguns urbanistas, engenheiros e a partir daí oferecermos alternativas que fossem reais, que beneficiasse São Paulo. O que nos foi dito é que teria que ser para amanhã, não podemos compactuar com isso.

A nossa opção foi o caminho jurídico. Temos no Brasil três poderes, a Câmara está achando que são dois porque o Executivo e o Legislativo se tornaram um só, o futuro dirá se foi ou não uma boa opção. Quando não há uma discussão séria e equilibrada dentro da Câmara, as imperfeições estouram. Num primeiro momento não. Esse plano é maldoso com São Paulo, ele não vai propiciar desenvolvimento, nenhum investidor estrangeiro virá se souber que pode ser desapropriado no futuro e a bel prazer. Não estou falando dessa administração, estou falando de um projeto de lei que vai perdurar não se sabe por quanto tempo.

Não estou falando do ilustríssimo Sr. Prefeito Kassab, que me parece uma pessoa de muito boa vontade; mas quem assumir depois, terá essa mesma boa vontade?

Os Srs. Vereadores devem atentar para esse detalhe e ver o que estão fazendo com São Paulo. Esse instrumento pode ser usado para o bem ou para o mal; vai depender de quem estará fazendo uso dele. Eu não me sinto tranquilo; na realidade, tenho de agradecer, porque se tudo isso acontecer, terei, por assim dizer, uma aposentadoria precoce, pegarei uma vara de pescar e irei me mandar. Sou, juntamente com os amigos da Santa Ifigênia, o "boi de piranha", a experiência que vocês farão por São Paulo começará por nós. Meu filho, que também está aqui, esperando para assumir minha loja, não terá essa oportunidade se esse projeto passar.

O ponto principal desse projeto, onde ele é mais maligno, é que o tempo todo se diz o que a concessionária deve fazer; agora, quem ler atentamente o projeto, verificará que o problema não é o que ela deverá fazer, porque isso se dará através de um projeto apresentado pelo Executivo, em discussão com a Câmara; o problema é o que ela pode fazer. E a concessão urbanística poderá se dar por 35 anos, renovada até por mais 35. Não acho que meus bisnetos terão de ficar subjugados a um dom, que estou chamando de sesmaria. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinário) – Deixe-me esclarecer uma coisa: a pessoa utilizando a tribuna, em audiência pública, tem liberdade de falar, só que quando cita o nome de algum Vereador, se esse pedir a palavra, para poder se defender, terei de concedê-la.

Quero evitar fazer uma guerra aqui, que nós façamos uma reunião. Vocês têm liberdade de falar, podemos realizar isso, sem citar nominalmente as pessoas, fica mais fácil e podemos nos entender. Por favor, a Sra. Karina (?), do Instituto Pólis.

A SRA. KARINA (?) - Bom dia. O Instituto Pólis vem participando das audiências públicas referente ao Projeto de Lei 158/2009 e a nossa posição é pela devolução desse projeto ao Executivo Municipal. Isso, em virtude de alguns pontos de descumprimento da legislação vigente, entre elas, o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor e também, o próprio instrumento da concessão urbanística, que nesse caso não é que se utiliza da desapropriação urbanística, que é diferente da desapropriação tradicional, tendo como justificativa o plano, o projeto urbanístico que não se encontra nessa lei; encontra-se como anexo.

O projeto urbanístico é o que justifica a finalidade social da aplicabilidade do instrumento. Esse projeto é um anexo e não deve sê-lo; deve ser o próprio texto legal, devem estar expressas no projeto de lei, as diretrizes, as finalidades, em que se basearam esse projeto urbanístico. Outra coisa, que não está no projeto de lei, e para nós, configura uma lesão à ordem urbanística, é que o Estatuto da Cidade determina, nas diretrizes e depois, existe um capítulo específico, que trata da gestão democrática. Isso quer dizer que no projeto de lei deveria constar uma comissão com representatividade dos moradores, dos ocupantes daquela área para poderem participar e fazer a gestão da implementação e do monitoramento, bem como da elaboração do próprio projeto urbanístico, que também não consta do projeto de lei.

Outra questão é que esse projeto de lei não passou sequer nos Conselhos estabelecidos pela Lei do Plano Diretor de São Paulo, especialmente o Conselho Municipal de Política Urbana e a Câmara Técnica. Nós acreditamos e nossa sugestão é a devolução do Projeto de Lei 158/2009 ao Executivo Municipal. Trouxe aos Srs. Vereadores a nossa justificativa jurídica para que esse projeto seja devolvido. Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Agradeço à Sra. Karina (?), pela contribuição, por escrito, que está nos dando. Durante o período de exposição do próximo orador, quem quiser se manifestar, poderá se inscrever. Ao final desse período, as inscrições

estarão encerradas. Tem a palavra o Sr. Diogo Ermandi (?), estudante da USP.

O SR. DIOGO ERMANDI (?) - Bom dia a todos. Sou morador de São Paulo, estudei no Liceu de Artes e Ofício, na região, fiz técnico em construção civil e atualmente sou estudante do quinto ano de graduação de Arquitetura e Urbanismo da USP.

Com relação ao que o representante do Executivo disse sobre as ZEIS, gostaria de fazer um parêntese: as ZEIS já foram implementadas há muito tempo, desde o Estatuto da Cidade e a única ZEIS, em se tratando de ZEIS 3, que é o caso da área, que foi realmente efetivada, dentre várias, é apenas uma, em frente à Pinacoteca, e mesmo assim, com uma qualidade duvidável. Foi a única, dentre uma série de necessidades que as ZEIS deveriam atender. Apenas demarcar as ZEIS não significa absolutamente nada.

Entrando na questão do Projeto de Lei de concessão urbanística e também com relação à proposta do projeto Nova Luz, quero dizer que tanto um, quanto o outro, são completamente equivocados, porque esse processo de higienização, gentrificação, valorização e elitização dos centros das grandes cidades, vem sendo feito desde os anos 70, fora do país, como Paris, Nova Iorque, entre outros. No Brasil, a questão é diferente, o Poder Executivo e o Legislativo devem se ater, não só à questão pontual do centro, mas à da cidade como um todo, e o que esse projeto Nova Luz irá gerar para todo o restante da cidade, não apenas aos comerciantes da Santa Ifigênia e aos moradores do centro. Isso porque ele poderá gerar muitas complicações.

A concessão urbanística é um instrumento fundamental e creio que não será tão eficaz assim, é meio ilusório. O Nova Luz, junto com o de outras atitudes, vem tentando fazer uma revitalização do centro da cidade, mas o centro da cidade de São Paulo não precisa disso, ele já tem muita vida, o que ele precisa é de qualidade à essa vida. O centro da cidade de São Paulo tem muito comércio e muita gente morando, no entanto, como já foi dito, esse projeto vai tornar o centro da cidade, uma nova Oscar Freire, elitizando-o e tornando-o um cartão postal. Os maiores prejudicados serão os habitantes do centro, que são de baixa renda, a população de comerciantes, os inquilinos. Com a valorização da terra, no centro, na região da Nova Luz,

as pessoas que pagam aluguel, na faixa de R\$ 300,00 a R\$ 400,00, não terão condições de pagar um aluguel mais caro, porque ficará mais caro. E para onde irá essa população?

Nesse projeto de lei tem um artigo, o Art. 9. Um artigo, a princípio, dentro do projeto de lei, muito repetitivo: "*O Executivo; intervenção urbana...*" Muito repetitivo. Só que aí ele diz assim: "*A ser aprovado pelo poder concedente, o qual conterà, conforme o caso, os seguintes elementos*". Aí você fica meio duvidoso nesse "*conforme o caso*". Então eu queria dizer ao Relator para que atentasse a este requisito.

"*Definição das modificações do sistema viário*". Aí você fala: "Ah, por isso que é conforme o caso, porque pode ser que exista um projeto urbanístico para essa área que não precisa de modificação do sistema viário". No entanto, o quinto elemento deste artigo é: "*Programa de atendimento econômico e social à população diretamente afetada pela intervenção urbana*". E aí você volta ao "*conforme o caso*". Ou seja, a população diretamente afetada por essa intervenção, que não são só os proprietários, mas os inquilinos, que não poderão morar lá, os comerciantes, que não poderão mais ter a sua renda. Eles serão, conforme o caso, atendidos socioeconomicamente. Então acho que existe uma série de problemas nesse projeto Nova Luz. E nesse projeto de lei, além de, a meu ver, ser inconstitucional, quebrar o equilíbrio (?), que já foi dito aqui, nesse palanque. O que o Centro precisa é de políticas públicas, é de mais atenção. A Cracolândia não precisa de higienização, ela precisa de atendimento. Se você higienizar, colocar 400 policiais naquela área, a Cracolândia vai para outro lugar. (Palmas) E o problema vai ficar mais complicado. Eu não estou querendo fazer uma crítica aleatória. O problema vai ficar mais complicado, porque vai se espalhar. As pessoas que, hoje, moram de aluguel, e pagam 300 reais, apertado, provavelmente voltarão a morar em cortiços, em outras áreas, como a região da Mooca, onde há galpões abandonados. O Prédio Prestes Maia que, como muitos no Centro, estão esperando chegar a Linha Amarelo e o Projeto Nova Luz para se valorizar, e, aí sim, estão especulando para serem vendidos, eles poderiam ser, pelo Poder Público, como já tem lei, poderiam ser desapropriados para habitação social. No entanto, o que se faz é demarcar as

ZEIs para dizer que a população está sendo atendida, e elitizar o Centro. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra o José Aguiar, integrante do Movimento dos Catadores de Materiais Recicláveis da Área de Santa Efigênia.

O SR. JOSÉ AGUIAR – Bom dia, pessoal. Venho na qualidade de catador de material reciclável na área de Santa Efigênia, que é uma área onde estamos sendo massacrados, perseguidos pela atual Administração.

Eu morava na rua Gel. Miguel Couto, nº 385. Pagava um aluguelzinho mínimo. O Sr. Kassab desativou o prédio, que está às moscas, e a gente está sofrendo as conseqüências.

Então, como representante do Movimento dos Catadores, eu gostaria de dar o meu apoio ao Movimento, a essa manifestação, e dizer que esse projeto de lei só vem prejudicar os pequenos comerciantes, as pessoas que vivem de subemprego, que é o meu caso. E também que o Sr. Gilberto Kassab quer “tapar o sol com a peneira”, massacrando os humildes, os pequenos, e não dando solução para os nossos pequenos problemas.

Então eu acho que a nossa mobilização tem de ser mais maciça, nós contamos com esta Casa, com o apoio de certos Vereadores que realmente representam o povo.

Muito obrigado.

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra o Sr. Roberto Carlos de Lima, comerciante da Santa Efigênia.

O SR. ROBERTO CARLOS DE LIMA – Bom dia para quem é do dia, boa tarde a todos. Mas quero falar uma coisa, eu trabalhava num estacionamento, e aí perdi o emprego porque o Kassab fechou o estacionamento, na Rua dos Andradas. Fui tentar montar um boteco, lá pra baixo, quebraram o boteco. Eu vou dizer a verdade, um dia eles vem na minha casa, mata o meu cachorro, outro dia pisa nas minhas flores e nada faz porque não tem mais o que fazer porque eu não tenho mais nada. Com isso, estou revoltado contra esse Gilberto Kassab, contra o Serra. E agora acabou tudo, acabou o dinheiro, se olhar pra mim, eu vou virar o quê? Igual ao meu amigo que cata papelão pra ganhar pelo menos dez centavos no quilo,

porque eu não tenho mais trabalho. Eu trabalhava de manobrista, trabalhei de gerente de hotel. E agora o pior ficou dessa Santa Efigênia porque está parecendo um lixo porque o Kassab vendeu tudo e não tem mais como a gente fazer nada? Mas nós vamos fazer sim, vamos fazer! Nem que eu for lá na rua do Morumbi, onde ele trabalha, onde ele mora, ele mora num prédio, e eu vou ter de dar um jeito para ver que não faça mais nada! Porque o prédio, o número 30 da Rua Santa Efigênia, que eu moro de aluguel, já está condenado! Quer dizer, condena aonde eu moro, toma tudo que eu tinha, o que vai sobrar pra mim agora? (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra o Sr. Macena, Desemprego e Propriedade Privada da Santa Efigênia. (Pausa)

O SR. MACENA – Bom dia. Eu venho da manifestação e estou meio rouco. Queria dizer a todos, fazendo coro com aqueles companheiros que me antecederam, que resta a esperança para o povo, a esperança de votar pela democracia, pelo aperfeiçoamento das leis. Essa é a nossa esperança. E a corrupção é histórica, desde onde veio, mas sempre o povo chegou e derrubou os corruptos, os mafiosos, por mais indecentes que fossem os impérios, o romano, o americano.

Quero conclamar esses Vereadores que estão nesta Casa, nesta Legislatura, que fossem decentes para com o povo de São Paulo. Não importa se de Oposição ou da Situação, pra mim não importa. Vai aqui um humilde pedido de um cidadão consciente que perdeu o trabalho, que hoje é autônomo e convive na Santa Efigênia há 30 anos.

Mas eu gostaria de rapidamente tecer uma consideração a vocês. O que estão vendendo na Santa Efigênia, nesse clamor, não é um estabelecimento de quem trabalha há 40 anos, há 50 anos lá, mas é o marketing, é o nome Santa Efigênia. Há cinco anos, em dezembro, um edital da Revista Veja mostrava o Sr. Angelo Andrea Matarazzo. Vou dar nomes, sem ofendê-los. Por ser uma autoridade pública, tenho de citá-lo, com sua permissão, Sr. Presidente. S.Exa. disse que transformaria o centro de São Paulo. Nesses três anos, há o mesmo projeto, a mesma força política que está aí, na 25 de Março. Esse projeto foi abordado pela Revista Veja, no ano de 2005, em dezembro, se não me falha a memória. O que havia na

25 de Março, S.Exa. propôs a fazer na Avenida Tiradentes. Ocorre que S.Exa. não fez nada até hoje, nem no centro de São Paulo, nem na Praça da República, nem no estacionamento, em frente ao Mappin, com 5.000 vagas.

Então, estamos diante de uma força política mafiosa, indecente e imoral. Gostaria que muitos dos senhores tirassem a venda dos olhos e fossem homens de bem. Esse é o meu apelo. O costume não precisa de lei e o que é público não precisa de provas. V.Exas. sabem muito bem disso. Estou falando de um direito primário. Essa propositura só serve para ser devolvida ao Executivo, porque não importa quem é situação. Peço o bom senso e justiça. Chegaram lá, emparedaram tudo e expulsaram tudo. Onde está o trabalho para o pessoal e o desenvolvimento? Há trinta anos, em São Paulo, há desaceleração industrial.

Como bem disse o Sr. José Serra, ninguém tem capacidade para gerenciar isso, reativando São Paulo, buscando empregos. Há o *marketing* político de vender a Santa Ifigênia. Não há capacidade para administrarem esta cidade. Espero que os Excelentíssimos, Digníssimos representantes do povo, nesta Casa, não votem como Situação. Votem para que haja desenvolvimento, fazendo justiça para quem trabalha, na Santa Ifigênia, que tem seus pontos. Respeitem a propriedade privada. Não se afastem da lei e da Constituição. Juguem para trás essa máfia política que está travando este país. Há os Srs. Gilberto Kassab e Angelo Andrea Matarazzo.

Em frente ao *Shopping* Matarazzo, não precisaram desapropriaram. Construíram lá o que quiseram, sem pedir licença para ninguém. Agora, querem vender pontos comerciais da Rua Santa Ifigênia. Por que não foram à Avenida Tiradentes e à Avenida Rio Branco? É preciso verem isso. Tirem essa máscara, esse invólucro de tantos anos. Sejam cidadãos. Votem pela dignidade. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Registro a presença dos nobres Vereadores Claudio Prado e Eliseu Gabriel, e os convido para fazerem parte da Mesa.

Tem a palavra o Sr. Laerte Brasil, do São Paulo Sustentáveis.

O SR. LAERTE BRASIL – Primeiramente, parabênizo toda a Mesa.

Sou Presidente da Federação de Urbanismo e Sustentabilidade dos Moradores de Bairros e Vilas de São Paulo. Também sou Presidente da UGSDB, União Global Sindical das Classes Trabalhadores de Desporto e Turismo.

Vou voltar no tempo, em 760 A.C., na Grécia, no berço da democracia mundial, em Esparta e Atenas. Esparta era uma cidade totalmente militarizada. Já Atenas era intelectualizada, sem perspectivas de políticas públicas. Em Esparta, matavam deficientes físicos.

Nos anos 40, Adolf Hitler juntou-se com Mussolini. Queriam dominar o mundo, mas foram interrompidos pelos Estados Unidos e pela ex-União Soviética, com seu projeto macabro.

Hoje, em pleno século XXI, ocorre a mesma coisa: cidadãos são mortos a balas, e são excluídos socialmente da sociedade, com o Projeto da Nova Luz, que deveríamos chamar de nova escuridão, ao excluir 50 mil famílias, na bancarrota, sucataando cofres públicos municipais e estaduais, fazendo verdadeiro *apartheid*, na Santa Ifigênia, colocando todos para fora, em cortiços, beneficiando multinacionais.

Nossa proposta é contrária ao PL 158. Espero que ele seja devido ao Poder Executivo e esta Casa faça uma conferência, para criarmos propostas, com melhores políticas para Santa Ifigênia e a cidade.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Tem a palavra o Sr. Valter Tabaques, do Condomínio Edifício Eldorado.

O SR. VALTER TABAQUES – Bom dia a todos. Sou síndico deste condomínio. Estou aqui fazendo uma reivindicação, numa situação bastante chata. Já é chato ser síndico. Mas ainda é estar aqui, mas a situação obriga-me a vir aqui. Vou tentar montar um roteiro do que está acontecendo. Ontem, houve uma reunião, a pedido dos moradores do prédio, com 136 apartamentos. Queriam saber um pouco mais sobre o Plano Diretor. Diante disso, decidimos realizar uma palestra com uma pessoa que mora lá e conhece um pouco sobre isso.

Uma pergunta imediata por todos que estavam lá foi: "Vai cair ou não?" Fazem essa pergunta há dois anos. Insistentemente, enviei e-mails e telefonei para a Emurb para obter maiores informações, e não recebi uma única resposta.

O prédio onde sou síndico tem o seu norte para a antiga estação rodoviária. Ao lado esquerdo, ao lado oeste, há a Santa Ifigênia; e, no lado leste, estão os prédios da Pinacoteca. A situação do vai cair ou não é constrangedora, porque tudo isso nos leva a várias situações. A primeira, bastante interessante, é sobre o IPTU. No nosso prédio, todos somos isentos do IPTU, porém o valor venal de um apartamento - por isso estranhei os valores pagos - de 64, 65 metros quadrados é de nove mil reais. Todos sabem que o preço do metro quadrado, no centro, é em torno de mil reais. Então, quando uma pessoa diz que pagou 237 ou 400 mil reais, perguntamos, imediatamente, quantos metros quadrados há. Isso não foi falado. Não ouvi resposta para isso. É muito bacana falar maiores valores, mas quero saber quanto pessoas vão receber por seus imóveis. E o inquilino leva alguma coisa, não leva nada?

Estou tentando, no meu prédio, convencer as pessoas a não venderem suas unidades e negociarem - se o prédio cair - outras unidades no mesmo lugar, com as mesmas características. Não sei se vai ser possível.

Vou contar uma outra história um pouco diferente. Vejo assim, um grupo de empreendedores, pessoas voltadas ao comércio de imóveis sentados em algum lugar, discutindo que papéis vão comprar na Bolsa de Valores, para valorizar 50%, 100%, quando um deles fala: esquece a Bolsa de Valores, vamos pensar em outra coisa, podemos comprar hoje e vender daqui a cinco anos dez vezes mais caro.

Essa é a questão que está em jogo. E é muito simples, se estamos agora com imóveis que valem mil reais o metro quadrado, por que não depreciamos de vez aquela região, por dois anos, com cracolândia passando para cá e para lá, faz uma bagunça, põe tudo em confusão, fecha imóveis e dá uma situação de vida extremamente precária para a região. Abaixa para R\$ 600,00; R\$ 800,00 o metro quadrado, faz parque, estacionamento, etc. Daqui dois anos fazemos excelentes prédios e vendemos tudo por dez vezes mais, que é o preço.

Qualquer cidade no mundo, que é cosmopolita, tem seu metro quadrado em torno de oito a dez mil reais. Essa é uma realidade até em Moscou.

Então essa é a questão que está em jogo. Não vejo muito como sair dessa enrascada. O chato é eu estar, com vários moradores, querendo fazer implementos no prédio, colocar gás encanado, mexer na eletricidade e o pessoal falar que não vai fazer nada, porque vai cair mesmo. Quer dizer, há vários moradores que não estão mais interessados em melhorar o prédio porque acham que vai cair. Não sei se vai cair. Ninguém informa se vai cair. Ninguém diz nada. A única coisa que falam é que vai passar para a iniciativa privada, que vai poder fazer o que quiser com esses imóveis. É muito chato para os moradores que só vêem tratores e máquinas derrubando. Parece que máquina dá mais votos do que os moradores.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra o Sr. Marinaldo Medeiros, do Sindicato dos Comerciários de São Paulo.

O SR. MARINALDO MEDEIROS – Boa tarde, Srs. Vereadores; autoridades presentes; comerciários e comerciantes, em nome do Sindicato dos Comerciários de São Paulo, presidido pelo Sr. Ricardo Patah e a União Geral dos Trabalhadores, também presidida pelo Sr. Ricardo Patah, estou fazendo uso da palavra e queria saber do Vereador José Police Neto, que falou que ia gerar muitos empregos. Com certeza, vai gerar muitos empregos, mas nós, do Sindicato dos Comerciários, estamos muito preocupados até gerar esses empregos. As pessoas que trabalham lá vão ter uma garantia, vão receber alguma coisa? São muitos pais e mães que trabalham ali, como vão sustentar as famílias até que venham os empregos que serão gerados?

Não se trata de um shopping que fechou, como no caso do Shopping Luz. Naquela época, as pessoas perderam os empregos, mas não estava a crise que está agora. Por isso, ficamos preocupados com essa situação. Como vão viver essas famílias? Como vão pagar aluguel, luz e água? A obra não será de um mês, serão anos e anos e esses trabalhadores vão aguardar esses empregos que serão gerados?

Quero saber dos Vereadores presentes se estão estudando, se essas famílias que moram no local irão receber algum benefício durante esse tempo e se esses postos de trabalho que serão gerados, serão deles. Enquanto eles aguardam, vão receber o Seguro Desemprego que manda a lei? Não. O Sindicato quer uma proposta dos Vereadores e que gere um projeto para que as famílias que trabalham na região tenham o direito de receber uma indenização durante o tempo que ficarem esperando esses empregos, porque se eles forem ficar esperando, quando os empregos forem gerados, com certeza, já estarão mortos.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra a Sra. Dagmar Rodrigues, moradora da Rua dos Andradas.

A SRA. DAGMAR RODRIGUES – Boa tarde a todos. Na verdade, quero fazer um apelo, sou moradora da Rua dos Andradas, Condomínio Edifício Tebas, que fica entre as Ruas Timbiras e Aurora, moro lá desde que nasci e estou perdida nessa história. Consulto o site Nova Luz, não tem informação nenhuma.

Então, peço que seja aberto um canal de participação com os moradores. Somos 120 famílias, tratamos muito bem nosso edifício, temos Síndico e pintamos nosso prédio, investimos muito dinheiro. Estamos perdidos. O valor venal dos imóveis é dez mil reais, não dá nem para comprar um barraco de favela. E mesmo que fosse quinhentos mil reais, nasci lá e quero continuar lá. Não sei viver em outro lugar. Vim para falar isso. Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra a Sra. Patrícia Baia, moradora da região de Santa Efigênia.

A SRA. PATRÍCIA BAIA – Bom dia a todos. Como a oradora anterior, também moro na Rua dos Andradas, edifício Araguatins. Edifício esse construído há mais de 40 anos pela Sra. Ana Baia de Souza. Ou seja, existe uma história em cada um desses prédios. Essa história precisa e merece ser respeitada, há comerciantes presentes e que as gerações tem cuidado da região.

O Centro de São Paulo e muitas áreas no entorno dele estão abandonadas pela

Prefeitura, que deixa prédios vazios. Inúmeras áreas da cidade são simplesmente varridas pelas enchentes. Quer fazer um projeto urbanístico, melhorar a qualidade de vida do cidadão paulistano que paga impostos e, portanto, o salário de todos os presentes, como funcionários públicos e Vereadores eleitos por nós, cidadãos, contribui para isso. Quer melhorar a nossa qualidade de vida, melhore a qualidade de lugares onde há enchentes. Por exemplo, na Santa Efigênia, onde nasci e me criei, minha mãe passou muitos anos de sua vida aqui. Hoje, vimos uma enchente na Santa Efigênia. Nunca tinha visto. Nunca fui impedida de entrar na minha casa, porque o prédio estava alagado. Nunca vi ninguém afogado numa enchente, nem perdendo seus móveis e eletrodomésticos por conta de uma enchente, coisa que vemos em vários outros pontos da cidade.

Querem mexer na cidade? Façam hospitais, promovam a limpeza pública, proporcionem tratamento para quem está com problema de saúde. Querem melhorar a qualidade de vida, tem como, onde e porquê. Olhem para o lado, há muitos prédios vazios na cidade, derrubem, afinal de contas esses prédios já são do Governo Municipal. Por exemplo, há aquele castelinho abandonado. É tombado? Tudo bem. Reforma, faz dele uma escola, um hospital. O dinheiro público deve ser usado e não desperdiçado. E nosso país tem riqueza em todos os sentidos. Temos riqueza de mão-de-obra, de água, de solo e de condições climáticas para produzir muito dinheiro e alimento, não só para os brasileiros, mas para o resto do mundo. E enquanto continuarem fazendo desperdício, simplesmente chegará o momento em que não só a nossa população, mas todo o planeta, falará: "Chega". Porque isso é um desperdício. Dinheiro não tolera desperdício. Natureza não tolera desperdício. Pessoas não toleram desperdício. Francamente, desiludi-me com as pessoas em quem votei nas últimas eleições. (Palmas). De mim, vocês não terão mais a colaboração para manter a vida de vocês, da mesma forma como vocês não estão contribuindo para que possamos manter nossas vidas.

O que tinha para falar era basicamente isso. Agora, de resto, espero que vocês tenham a consciência do que estão fazendo. Vocês estão traçando também os seus destinos. (Palmas). Lembrem-se de que vocês têm casas também. Vocês têm filhos e netos também.

Daqui a cinco, dez, quinze, vinte anos, de repente, quando qualquer um de vocês tiver morrido, e tudo que a sua descendência tiver – um imóvel para seus outros descendentes dormirem – (fala cortada)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Sra. Patrícia, o seu tempo está esgotado.

A SRA. ADRIANA – Tudo bem. De qualquer forma, lembrem-se de que vocês podem daqui, a pouco tempo, ter também a sua propriedade roubada, porque isso, para mim, é roubo. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra o Sr. Heber.

O SR. HEBER – Sr. Presidente, excelentíssimos Vereadores, boa tarde. Estou representando o outro lado da Santa Ifigênia. Há 15 anos sou consumidor da Santa Ifigênia. (Palmas). Sou operador de áudio e vídeo e quando fiquei sabendo, no dia de ontem, de toda essa situação constrangedora, fiquei indignado e resolvi participar desta reunião.

Farei algumas considerações apenas para os senhores refletirem como cidadãos.

Quando se fala nos Projetos de Urbanização, Dignidade e Melhoria gostaria que os senhores refletissem no significado da palavra dignidade para o povo que chega à Santa Ifigênia para fazer compras. Pessoas que vêm do Brasil inteiro para a Santa Ifigênia para fazerem suas compras e que sabem o lugar certo, que sabem onde comprar aquele pino, aquele cabo. Pessoas que rodam três, quatro horas e sabem em que lugar comprar. Pessoas do Brasil inteiro. Santa Ifigênia é referência e, de repente, isso vai acabar. Situações, sugestões que só podem ser boas, mas que, no momento, são duvidosas para os consumidores da Santa Ifigênia. O que é dignidade então? Dignidade é isso, dúvida?

Como consumidor digo a vocês que conheço várias lojas na Santa Ifigênia, famílias inteiras que trabalham ali: desde pai, mãe, tio, filhos. Não citarei nomes de lojas, mas conheço várias lojas que são dirigidas por famílias que trabalham há anos. E o que acontecerá com essas famílias depois? Não sabemos ainda. Está tudo muito escuro. De boas intenções o inferno está cheio. (Palmas). Queremos resultado. Precisamos colocar as coisas às claras.

Dignidade, para mim, significa autenticidade em vários níveis.

Em todo processo precisa ter autenticidade. Gostaria que os senhores refletissem um pouco, porque são famílias que acordam às cinco horas da manhã, pegam trem lotado, estão disponíveis para atender da melhor forma possível o consumidor.

Sou consumidor da Santa Ifigênia e estou indignado com o andamento do processo e como a situação se apresenta. Às vezes, como brasileiro, como consumidor, acredito, sim, quando o Presidente Lula fala que o Brasil não pode parar na crise, tem que continuar. Quando sou confrontado com situações como esta, tenho a impressão que o Brasil vai parar, por falta de logística mais clara para todo cidadão de São Paulo, sou paulistano, viajei por vários Estados, mas aqui eu moro, a região da Santa Ifigênia é de muita importância no meu trabalho e, com certeza, muitos consumidores com esta situação estão abismados sem saber como agir.

Por favor, senhores, cuidem com carinho, para os consumidores e para esse pessoal que atende muito bem a população do Brasil.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – A última pessoa inscrita é a Sra. Fernanda, moradora do Bairro de Santa Ifigênia.

A SRA. FERNANDA – Boa tarde a todos, apresento duas questões, a primeira é que quando surgiu a Nova Luz o foco de mudanças estava ligado à Cracolândia, ao usuário de drogas. Há sempre nas reportagens da mídia o argumento de que não se pode fazer nada porque os usuários não aceitam ajuda. O questionamento é deve haver na legislação a possibilidade de auxílio a estes usuários, internando-os para tratamento. Há crianças e adultos vivendo na dependência das drogas e, fatalmente, morrerão, são pessoas, seres humanos como nós (Palmas).

A outra questão, é que as autoridades pretendem realizar alterações na Nova Luz, da mesma forma como lidam com as moradias, porém, eu como moradora, percebo que não será só com o desemprego, moradia, mas também com educação. Há pessoas morando no

local há mais de 30 anos, com filhos e netos que frequentam as creches e as escolas da circunvizinhança. Não se consegue facilmente vagas, todos sabem disso, as solicitações de vagas ficam no sistema aguardando o surgimento de uma vaga.

Embora haja indenização para os moradores, o deslocamento para outros bairros acarretará atrasos importantes e, certamente, muitos crianças ficarão fora da escola por muito tempo, devido à falta de vagas.

São os meus questionamentos para os senhores, muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Antes de conceder a palavra aos Srs. Vereadores, o Sr. Rubens Chamas, que representa o Executivo, dará alguns esclarecimentos.

O SR. RUBENS CHAMAS – Como foi citado, o Projeto da Nova Luz não demarcou as ZEIS, mas são áreas demarcadas no Plano Regional Estratégico, da Subprefeitura da Sé, de 2003. Afirmei que o Projeto da Nova Luz estruturará as ZEIS, ou seja, fazer um projeto naquela área é um dos nossos objetivos, consolidando o grande plano para a área. A demarcação foi feita no PRE da Sub-Sé, em 2003.

A segunda informação, para não pairar nenhuma dúvida, os inquilinos estão sendo ressarcidos, vou repetir os valores: num dos imóveis da Rua dos Gusmões foi pago, primeiro, um valor de 395 mil reais a título de Fundo de Comércio, ou seja, este valor é depositado para o inquilino no processo e ele levantará só no fim da ação. Não se trata do valor do terreno, nem da construção.

As desapropriações são feitas pelo órgão da Prefeitura chamado Desap e há muito tempo não são feitas pelo valor venal, e sim por valor de avaliação da região.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Doravante, terão a palavra os Srs. Vereadores, que serão chamados por ordem alfabética, em seguida, o relator Vereador José Police Neto, responderá a algumas indagações dos presentes e, no final, dará seu parecer como relator do projeto.

Tem a palavra o Vereador Chico Macena.

O SR. CHICO MACENA – Boa tarde a todos, infelizmente, não gostaria de repetir o que falei na última audiência pública, porém lamento ter que fazê-lo. Até porque eu esperava que pudéssemos ouvir, do representante do Executivo Municipal, alguma novidade ou algum apontamento, por parte do Executivo, da incorporação das sugestões originadas no debate que ocorreu nesta Casa, nas audiências públicas quando discutimos a Concessão Urbanística.

O que está sendo apresentado pelo Executivo, até o momento, é um projeto genérico, autorizativo ao Executivo Municipal, o qual não especifica e não deixa claro para a Câmara, para os Vereadores, para a opinião pública, para os moradores ou para comerciantes o que, realmente, será feito na Região da Santa Ifigênia. Foi defendido pelo Polis, na audiência pública, depois também por mim, que qualquer concessão urbanística a ser aprovada na Casa, tem que ser feita, discutida, debatida e aprovada em cima de um projeto urbanístico - parece-me que é consenso a qualquer urbanista, inclusive aos próprios técnicos da Secretaria de Planejamento.

Não há nenhum projeto urbanístico sendo apresentado na Casa, inclusive deveria fazer parte do teor da lei a ser encaminhada à Câmara Municipal, mas não temos. Isso já foi dito na audiência pública anterior, esperávamos que na presente audiência pudesse ser apresentada alguma referência ou projeto urbanístico, para discutirmos e entendermos, inclusive, qual é o interesse social que tem o Poder Público em determinada área. Entender, também, que tipo de equipamento público será construído nas áreas que serão desapropriadas, já que esta é a finalidade de uma renovação e concessão urbanística. Esperava que pudesse ser apontado, pelo Executivo, a incorporação de mecanismos de controle social, sobre qualquer projeto a ser apresentado, inclusive da Nova Luz, que fosse indicada a formação de um conselho gestor, com representantes dos lojistas, da sociedade, dos moradores (Palmas) do Poder Executivo, para acompanhar, aprovar, e opinar sobre o projeto, porque eles conhecem a realidade do local e sabem, exatamente, o que acontece no dia a dia. Isso não foi trazido como um avanço da audiência pública anterior. Esperava que o Executivo Municipal pudesse trazer um parecer do Conselho Municipal de Política Urbana a

respeito tanto da Lei da Concessão Urbanística, como do Projeto de Concessão da Nova Luz.

Como foi dito, pela representante do Polis, isso está previsto na lei. Um projeto desta envergadura deveria passar pelo Conselho Municipal de Política Urbana, digo mais, por ser uma venda de habitação de interesse social, de moradias populares.

Nós não percebemos que no projeto apresentado ou na explanação feita pelo representante do Executivo Municipal, essas avaliações, foram feitas por órgãos guiados pelo próprio governo, com participação da sociedade civil, para promover esse controle social.

Esperava que, quando o Executivo se manifestasse, pudesse dar garantia aos comerciantes que lá estão, que lá exercem suas atividades, que lá permanecerão e continuarão fazendo suas atividades, como fazem há 20, 30, 40 anos, inclusive com a garantia nas áreas do interesse social, que o percentual de outros usos seja garantido, seja dada prioridade aos que lá estão.

Esperava que o Executivo Municipal trouxesse mecanismos, através de consórcios e outros instrumentos legais; que os comerciantes pudessem se organizar e participar da urbanização da área, investindo para modernizar seu comércio, e não apenas terceiros explorarem do ponto de vista econômico.

Essas sugestões, entre outras, já foram trazidas aqui na primeira audiência pública e eu esperava algum avanço para não repetirmos tudo o que já dissemos na primeira discussão. Como o representante do Executivo Municipal não o fez, faço um apelo ao Relator José Police Neto que, em sua manifestação, apresentasse a todos o que V.Exa. enxerga como perspectiva de incorporação das várias sugestões apresentadas pelos Vereadores, pela sociedade civil, para que de fato tenhamos garantias de que um projeto de revitalização daquela área melhorará a qualidade de vida da Cidade, inclusive, a atividade econômica dos que lá já estão.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra o nobre Vereador Cláudio Fonseca.

O SR. CLAUDIO FONSECA – Sr. Presidente, Srs. Vereadores, uma audiência pública é importante para a apresentação de argumentos dos munícipes de São Paulo e para que os Srs. Vereadores possam defender a necessidade de modificações em determinadas ações. São apresentadas propostas tanto pelo Executivo quanto pelo Legislativo, ainda que os Vereadores sejam expostos a palavras duras sem merecimento, alguns assimilam, outros não. No meu caso, muitos dos apelos que foram feitos aqui são desnecessários e muitas das ofensas proferidas também a mim não cabem.

Então, se tiver alguém que compra, tudo bem, não é meu caso. E não são os adjetivos utilizados que podem modificar opiniões, porque elas não são casuísticas e nem são resultado da venda de consciências. Muitas vezes, você está convicto da necessidade de uma ação. Se não fosse assim, não haveria necessidade de debate.

Mesmo na região em que se pretende aplicar esse projeto de lei, não haverá consenso entre todos. Se for colocar em discussão, haverá ainda quem acha benéfico determinadas intervenções realizadas pelo Poder Público.

Então é razoável debater, depreender o que é significativo. Eu mesmo prestei muita atenção no documento distribuído pelo Instituto Pólis e acho que cala fundo a determinadas observações feitas aqui de forma sistematizada, relacionando os projetos que ora são discutidos: o Projeto Nova Luz e o projeto que dispõe sobre a concessão urbanística, o instrumento de intervenção naquela área, que é uma concessão à iniciativa privada para que desaproprie e aplique o projeto urbanístico que deveria ser definido pelo Poder Público Municipal e apresentado previamente. Então, é necessário, isso está no Plano Diretor Estratégico.

Por isso, quando se coloca no documento que a lei de interesse urbanístico deverá primeiro ser encaminhada para a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, é um argumento sustentável. O projeto urbanístico deveria estar contido no projeto, não adianta aprovar a concessão urbanística e depois dizer “olha, o projeto é este”.

Como fazemos para afastar os temores justificáveis e aqueles especulativos acerca

dos prejuízos tanto aos moradores quanto aos comerciantes, proprietários? É necessário. Consenso não haverá, mas é óbvio que temos minimizar os efeitos negativos a bem do interesse público.

Comparo muitas intervenções que se faz na Cidade de desapropriação para construir o Metrô. É claro que quando se faz uma construção como essa, muitas vezes, o morador daquele local tem um histórico e é desapropriado a bem do interesse público. Ele não concorda. E muitas vezes tem esse efeito que é prejudicial àquela pessoa, mas é benéfico à comunidade.

Então, temos de buscar o que é favorável aos cidadãos daquela localidade, à Cidade, e precisamos minimizar ou anular os efeitos do poder econômico que pode, muitas vezes, em função disso, acabar prejudicando as pessoas.

Acredito que o debate é extremamente rico e positivo. Votaremos o projeto, que já teve alterações, como o seu desdobramento. Ainda não está perfeito, mas pelo que sei, o Líder do Governo ouviu não só os Srs. Vereadores, mas também representantes dos comerciantes, dos moradores; estive na região e dirá o que poderá ser modificado no projeto. Em função das mudanças que foram introduzidas, poderá convencer os Vereadores a votarem favoravelmente ou contrariamente ao projeto.

Afirmo que este Vereador acompanhará todas as mudanças e dará seu voto em função do que for melhor para a população local, para a cidade de São Paulo; e me disponho sempre a ouvir. Considero que o documento do Instituto Pólis é um bom referencial para que nós façamos os ajustes necessários ao projeto de lei ora em discussão.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra o nobre Vereador Cláudio Prado.

O SR. CLÁUDIO PRADO – Cumprimento o nobre Vereador Carlos Apolinário, Presidente desta Comissão; os nobres Vereadores presentes, todos os trabalhadores e comerciantes que estão aqui por suas justas reivindicações.

No projeto Nova Luz, acredito que ninguém aqui presente seja contrário à reurbanização, à melhoria daquele pedaço da Nova Luz. Todos aqui têm suas reivindicações porque está lá, a maioria dos comerciantes, 90% dos comerciantes aqui comentamos com o sindicato dos comerciários que 90% dos comerciantes são locatários daquela região. Não são donos da região. Por serem locatários deveriam ter estes privilégios, privilégios para a negociação. A parte que convive, que vive lá, que nasceram naquela região também tem de ser ouvidos para a questão da reurbanização. Então, eu acredito que se formarmos, e aí quero apelar ao nobre Vereador José Police Neto, um conselho representante destes locatários que não são os proprietários, obviamente, junto com os proprietários, destes comerciantes locatários dos trabalhadores que hoje aqui reivindicam a sua permanência ao trabalho para a sustentação da sua família junto com o Governo, acredito que esta ação e este projeto vão deslanchar da melhor maneira possível.

Esta reivindicação não é difícil para o Governo, também não é difícil para que está lá na Nova Luz e não é difícil para os moradores. Acredito que seja por isso que está acontecendo uma audiência pública tão concorrida e que vai afetar um grupo de pessoas para a cidade de São Paulo este grupo é muito pequeno, mas para quem convive naquela região é a essência da sua vida, então, tem de ser ouvida e eu acredito muito que o nobre Vereador José Police Neto vai sim dar todas as condições para que todos se saiam bem neste novo projeto. Queremos, e tenho certeza disso, que a valorização de lá desta concessão, a valorização do imóvel, não se dê como vocês estão falando aqui que de mil reais passa a qualquer coisa em torno de nove mil reais para um apartamento de 40 metros quadrados.

E, sim, que se valorize o ambiente, valorize as pessoas, a intervenção que o Governo pode dar naquele projeto porque ele tem de servir, e o Governo sabe disso, de espelho para São Paulo. Se algum proprietário possui um imóvel que vai valorizar, que está avaliado em 50 mil, tem de triplicar, aí sim, dá um exemplo para a Cidade de responsabilidade com os comerciantes que estão lá, para os trabalhadores e que sustentam suas famílias com respeito e dignidade. Acho que isso o Governo leva em consideração, tenho certeza de que o

nobre Vereador José Police Neto e que todos os Vereadores que estão aqui sentados sabem disso e estão lutando para isso. Por isso a audiência pública concorrida de vocês é importante para mostrar para São Paulo que o exemplo tem de ser bem dado e reestruturado de acordo com o que cada cidadão saia valorizado de qualquer projeto do Poder Público, qualquer projeto dos Vereadores, como qualquer projeto do Poder Executivo. É isso que a população merece, é isso que estaremos votando aqui.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – tem a palavra o nobre Vereador Donato.

O SR. DONATO – Boa tarde a todos, quero começar pela última fala desta audiência, da moradora da Santa Ifigênia, que tocou num ponto central. Este projeto não é o fim da cracolândia ele é o projeto de transferência da cracolândia para outro lugar. Para Santa Cecília, Campos Elísios e não sei para onde? Não se trata aqui de fazer leis para tratar daquela população, se trata de ter vontade política de ter um projeto integrado de habitação, saúde, assistência social, geração de emprego e renda para dar uma saída para aquela população porque ela vai continuar existindo lá ou em outro lugar. Primeiro lugar, não é um projeto urbanístico que resolve o problema dos viciados em crack ou da situação que acontece lá.

Segundo lugar já foi colocado aqui, está no texto do Police e eu concordo plenamente. Sem projeto urbanístico esse projeto não pode ser votado, não pode ser dado um cheque em branco para que se estabeleça qual interesse público ou social. Sem projeto urbanístico como a Câmara Municipal de São Paulo vai conceder a um particular para fazer o quê. Para qual interesse? Não é possível votar esse projeto urbanístico claro e detalhado, inclusive, um projeto de equilíbrio econômico financeiro dessa concessão, como qualquer que existe. Precisa estar claro quanto o particular vai ganhar, como ele vai ganhar, para ele investir lá. Porque senão poderemos ter a seguinte situação: ele vai comprar barato, vai desapropriar barato, não está claro o que vai fazer. Vai tentar maximizar seu lucro, e como se disse aqui, na região da Santa Efigênia, além de tudo tem uma particularidade. Como estamos falando muito

em termos de mercado, lá tem uma marca construída por gerações de pequenos comerciantes que vale muito. Essa marca vai ser tirada do pequeno comerciante vai passar para quem, para a Macro Software, para a Samsung, LG, para quem? Isso tem de ficar muito claro no projeto. Sem essa possibilidade não é possível votar. E se esse projeto for votado não pode ser aprovado. E se for aprovado ele tem de ser derrubado na justiça.

- Manifestações no recinto.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Com a palavra o nobre Vereador Jamil Murad.

O SR. JAMIL MURAD – Bom dia a todos. A cidade não pode ficar petrificada. Temos de fazer mudança ao longo do tempo. Mas qual é a busca? Mudança para onde? Mudança para quem? A bússola é modernizar, melhorar para se ter desenvolvimento econômico e social. Não se pode ter projeto aqui em São Paulo que ignore classes sociais inteiras. Você entrega parte da cidade só porque o investidor é bilionário, para fazer o que quiser. Esse projeto tem dois artigos. Em primeiro lugar, ele é uma concessão em uma área, só que as regras gerais de concessão na cidade não foram votadas ainda. Então ele não pode ser votado. O Nova Luz não pode ser votado. Pode-se fazer pressão de qualquer maneira, mas em primeiro lugar temos de ter a regulamentação geral. Depois votar o projeto Nova Luz. Já fizemos uma Audiência, já discutimos, já ouvimos o representante do Poder Executivo, ouvimos o relator. Mas até agora permanece com os dois artigos. É como se fosse um cheque em branco. A Bancada do PC do B, está propondo, entregamos já uma série de sugestões, propomos que haja um conselho de participação onde há empresários, moradores, consumidores para que tenha uma cidade equilibrada. Não pode fazer uma proposta onde de repente privilegia uma casta, vai forma Alpha Ville no Centro de São Paulo. Tem de ter respeito. São 455 anos. O pobre ajudou a construir isso. Aquele que passa fome, que ficou mais de um ano desempregado ajudou a construir essa cidade. Essa cidade é dos 11 milhões de brasileiros que moram aqui. Não é do grande investidor que muitas vezes não sabe nem onde é o Brasil. Ele vai mandar o dinheiro, os intermediários fazem o investimento, ele sabe lá

se está sendo ralado o comerciante. Aqui tem um patrimônio, o indivíduo vem do Aspe e quer comprar aparelho telefônico. Ele vai à Rua Santa Efigênia, se acabar ali, ele vai que bairro? Está disperso. Esse valor, esse patrimônio que está concentrado, ele desaparece. Propomos um conselho participativo. Um artigo que assegure as atividades econômicas. Até agora não recebemos resposta. As regras legislativas de fazer audiências estão sendo cumpridas. Os moradores, os comerciantes vêm aqui colocam seus problemas, suas aflições. Isso é fruto da democracia. Sofremos muito para conquistar essa democracia. Inclusive o meu partido perdeu muita gente assassinada. Isso é um ganho. Mas queremos o passo seguinte. Não queremos só conversar, mas também ver nossos direitos respeitados. A fiscalização da maneira como está, não há previsão da fiscalização. Em um projeto urbanístico a fiscalização pode ser entregue nas mãos daquele que deve ser fiscalizado. Aquele que será fiscalizado é o fiscalizador. Em outras palavras, não vai ter fiscalização alguma. Fazemos uma emenda, que a fiscalização fica com o poder público. E que as cláusulas contratuais obrigue a concessionária a ter uma postura mais rígida na sua atuação. Não deixando que se faça qualquer coisa. Se moda, e alguém faz uma concessão rural. Mogi das Cruzes, onde aqueles imigrantes, produtores rurais de alface, não aqui é só grande propriedade. Um grande investidor de qualquer produto nobre, vai se instalar aqui e coloca todo aquele povo para fora. Está errado isso. Ou nós garantimos ou não.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Obrigado, Vereador.

Encerrada a lista de oradores e Vereadores, vou dar a palavra para o Vereador, pediria aos senhores que ouvissem com atenção, até porque ele é que vai fazer o relatório do que vai no projeto a ser votado pelos 55 Srs. Vereadores.

- Manifestações na galeria, ininteligíveis.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Pediria à Polícia Militar que fechasse a porta, para manter o ar condicionado aqui dentro, já que as pessoas se retiraram.

- Manifestações na galeria, ininteligíveis.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Não, ele vai falar. Vai falar em respeito

aos que ficaram.

- Manifestações na galeria, ininteligíveis.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Vou dar a palavra ao Vereador Netinho, mas antes queria só fazer uma observação aos senhores. O que é a importância de uma audiência pública? É um momento em que as pessoas têm a oportunidade de falar para nós Vereadores aquilo que pensa e colocar as suas posições.

Esse é o momento ideal, porque o Vereador Police Neto, a partir de hoje, realizada a segunda audiência, vai fazer o relatório.

De todas as pessoas que aqui falaram, muitas delas fizeram perguntas e, agora, foram embora sem saber o que pensa o Relator.

Na hora de votar, não vão poder reclamar: "Não, o Vereador Police não falou, não disse para ninguém o que iria fazer, ele se calou".

O Relator, de forma paciente, do início da reunião até agora, ouviu todas as pessoas e, agora, é um momento em que o Relator vai responder as perguntas para que a reunião tenha validade e importância.

- Manifestações na galeria, ininteligíveis.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Não, não é com o senhor que estou falando.

- Manifestações na galeria, ininteligíveis.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Amigo, por gentileza, eu ouvi todas as pessoas falarem. Agora, de forma respeitosa, estou falando com os senhores. Eu estou demonstrando que a audiência pública é importante para que as pessoas dêem opinião. E é importante que vocês ouçam a fala do Relator, até para discordar dele.

Então, as pessoas que foram embora perderam a oportunidade de ouvir. Mas, em respeito senhores que ficaram - e muito obrigado por terem ficado - vamos ouvir o Relator que não vai ter só cinco minutos. Se ele precisar, usará até 20 minutos, para explicar, para esclarecer todas as perguntas que foram feitas, de forma respeitosa, respondendo ao

senhores.

A vocês que ficaram, muito obrigado. É para isso que vocês foram convidados.

Por favor, Vereador Netinho.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - NETINHO - Agradeço a todos que ficaram; agradeço aos que participaram até agora desse diálogo e àqueles que vêm participando. Não começou hoje esse diálogo com a sociedade sobre a concessão urbanística. Precisamos resgatar um pouco dessa história para que consigamos reconhecer em que parte dessa história estamos.

Para quê? Para fazermos justiça com o que fazemos agora, senão imaginamos que este é um momento em que todas as decisões serão tomadas. E não é só neste momento que são tomadas. Elas continuarão sendo tomadas, da maneira mais respeitosa, mais equilibrada.

Por isso que estive naquele território, acompanhado, na Nova Luz, daqueles que agora saíram, a convite deles, por mais de uma vez. Por isso recebi os empresários da Nova Luz, aqueles que têm comércio na Santa Efigênia, por mais de dez vezes no meu Gabinete. Por isso, fiz reunião com o Vereador Jamil Murad, lá naquele território. Não faltou, em momento algum, a nossa capacidade de escutar para, na síntese de tudo o que vamos escutando, conseguir traduzir no texto da lei aquilo que é a vontade da sociedade.

E aqui tentar deixar claro que nem sempre o interesse de todos aqueles que se manifestam aqui é o interesse público, aquele que nós temos por tarefa preservar e zelar. Essa é uma questão muito objetiva.

Eu vi aqui um esforço claro do Vereador Claudio Fonseca em tentar apontar esse caminho. Mas por quê? Se não tivesse aquela região central se deteriorado com o passar dos tempos - e isso não é uma novidade no centro urbano, se ela não tivesse hoje uma subutilização, não teria o legislador, em 2004 e em 2002, definido regras para a ocupação daquele território, não teríamos lá uma ZEIS - que engloba cinco bairros completos e seis parcialidades de bairros.

Mas por que decidiu o legislador, quando votou aqui na Casa que precisávamos da concessão urbanística, que já é lei? A concessão urbanística não é uma inovação da cabeça

do Vereador Netinho - agredido, muitas vezes, por muitos aqui, por imaginarem que eu sou aquele que arbitrei esse processo. Não fui, mas acredito no mecanismo trazido a esta Casa pelo Secretário Jorge Wilhelm, da Prefeita Marta Suplicy. E elogio a conduta feita naquele momento e acredito que este seja um instrumento bom, criado lá em 2001, quando se discutiu a função social da terra.

Quando se fala em função social, falamos daquele que especula lá na região central, sim; aquele que mantém um estacionamento com subutilização. Para quê? Para, nas costas do povo que está lá trabalhando, ganhar o seu. Nós estamos dizendo o inverso disso: temos de levar um morador para o Centro, não tirá-lo.

Aqueles que aqui vieram, preocupados com a questão: "Ah, vou sair do Centro?". Não. O projeto que aqui é trazido é para se ampliar ou conjunto de moradia do Centro, não para diminuir. Se é para criar, não se vai tirar morador de lá.

O projeto de reurbanização de um tecido como aquele não é para substituir a economia relevante que há lá. É óbvio que é incentivá-la.

O que acontece é que é difícil - e aí eu falo isso, como disse aquela senhora, que eu sou o mais jovem e é verdade: sou o Vereador mais jovem e temos uma Sra. Vereadora mais jovem que é a Juliana.

Mas, desculpa, ou que eu escutei aqui é de gente que foi muito induzida a não reconhecer com avanço que podemos ter - e juntos. O que vimos fazendo, o que a gente vem fazendo todo dia, ao conversar com vocês lá, ao conversar com vocês aqui. Estranha a forma com que é apresentada isso, mas estranha muito. Mas por quê? Porque, se há disposição do diálogo, se há uma abertura absoluta para construir a legislação que importa à nossa cidade. Portanto, importa a todo cidadão, na construção da cidade democrática, que não vai ter lá, naquela região em que a população pagou a infraestrutura, dez, 12 especuladores imobiliários não tendo a pobreza daquela região.

É certo, então, manter a pobreza daquela região, a partir dessa especulação e aí utilizar a população a população desse jeito? Para vir aqui fazer o que foi feito hoje? Desculpa.

Só pode envergonhar o Vereador mais jovem desta Casa essa postura.

Não é essa a democracia que eu pedi para meu pai construir, junto com o Vereador Jamil Murad e de muitos amigos que, como ele, perderam a vida também.

É estranha a forma como nos agredem aqui, no absoluto trabalho que temos para escutá-os e apresentar no texto aquilo que é a vontade de vocês.

E o que nós recebemos a parte desse processo? Ninguém aqui veio pedir um aplauso. Não tem nenhum dos Vereadores preocupados com aplauso. Nós estamos preocupados é com o desenvolvimento sustentável, saudável e justo desta cidade. É isso o que discutimos, durante horas, meses, anos. Para aqui se transformar num palanque e achar que a agressão vai fazer aquela região que tanto precisa se desenvolver voltar a ter luz de verdade. Estranha-me. Mas, além da estranheza, continua crente, crédulo de que é possível fazer esse processo. É possível dar, sim, Vereador Chico Macena, as garantias da Constituição num Comitê Gestor, de um Conselho Gestor, sem nenhuma dificuldade - já falei isso por diversas vezes.

É verdade, não temos o texto final, porque, para mim, essa reunião era mais importante para, a partir daqui, ocorrer essa elaboração, para não vir aquele sugestivo prato feito.

Trouxeram aqui um prato feito! E eu respeitei todas as instâncias, todas! Todos os espaços, e não foi de manhã, de tarde ou de noite, de madrugada! Mandeí a todos que deixaram disponível telefone e e-mail, mandei informação que nos remetessem as suas sugestões, preocupado com todos na coletividade e na individualidade. Esse é um esforço recente. Vou falar que nos quatro anos que estou nesta Casa não ouvi debate como este. Ótimo! Que eu seja o pequeno Judas do processo, massacrado pelos que vieram aqui, mas que o resultado seja bom para a cidade. Se precisarmos de um processo desse, Vereador Donato, estou absolutamente disposto. Acho que vale mais o centro da minha cidade do que um ou dois votos que outros levarão. Acho sinceramente que temos a capacidade real de produzir a legislação necessária para concordar com o desenvolvimento social associado ao

econômico. Acho que vamos ter verdadeiramente essa condição.

Para isso, assumo o compromisso para formatação do nosso texto substitutivo, e não elaborado por mim, mas pelo conjunto dos Vereadores que vão apresentar e aprová-lo, e esse é o nosso desejo, trabalharei para isso. E não só isso, mas a garantia de que a comunidade econômica relevante daquele território – e aí é óbvio, é a atividade da Santa Efigênia – e não só será preservada, mas estimulada. Óbvio, se você vai realizar intervenção urbana em território onde você sabe que aquela atividade econômica contempla de 20 a 25 mil empregos, é óbvio que a manutenção dessa atividade não será somente preservada, mas estimulada. Por isso, a decisão do Governo do Estado de instalar uma Fatec. A Fatec não foi instalada à toa ou à orientação e desapropriação para instalação de uma Fatec naquele território não foi à toa. É porque está claro para toda a sociedade, para todos que usaram o microfone que é isso! Está claro, portanto, será isso.

Quando o Dr. Rubens Chamas fala da questão das ZEIs é óbvio que no momento em que você tira as ZEIs do papel você amplia a capacidade de recepcionar novos moradores, além dos que estão! O grande problema da Nova Luz não é a atividade do dia, onde se tem uma circulação de pessoas que tem comércio pujante, mas é quando esse comércio fecha. Aí é que é preciso levar mais moradores ao centro, definidos em rotas objetivas que não vieram da minha cabeça, mas do que foi aprovado em 2004 no Plano Diretor, na área de intervenção urbana já definida pelo Parlamento, não fui eu! Definiu corretamente o Vereador Chico Macena, o Vereador Claudio Prado e lógico porque temos uma área que pode ser edificada em mais de 150 mil metros quadrados para oferecer 40% de unidades habitacionais de interesse social e 40% para o mercado popular. É isso! Ninguém sugeriu essa alteração, ela está mantida. Portanto, o desejo é que seja implantado!

Por que há insistência em abordar os mesmos temas que estão sendo discutidos? Porque são eles que vão constar do nosso relatório exaustivamente debatido, com a consciência não só minha do que vou escrever, mas de todos os que participaram. Nesse processo menos interessa o que eu acho ou deixo de achar, mais interessa aquilo que eu

conseguir escutar durante todo o processo. É da síntese dessa escuta que o nosso parecer vai ser apresentado com o substitutivo que vai, sim, preservar essas diretrizes específicas que desde a primeira fase venho conversando com todos. Não mudaremos as diretrizes, são óbvias. Da mesma forma que a defesa e o investimento do patrimônio relevante, histórico e arquitetônico, que aquele bairro já revelou e que precisa ter esse incentivo. Esse é o esforço que fazemos que não é contra um ou outro, mas sim a favor da cidade, para fazer cumprir a tão necessária função social da propriedade, tão defendida aqui e corretamente. Só tem interesse a cidade na propriedade quando cumpre função social. Temos de afastar definitivamente dos nossos diálogos que a defesa da propriedade pode caber no processo especulativo. Porque isso é que em 2001, quando o Estatuto da Cidade foi aprovado, que tentamos conferir à sociedade fazer essa transformação. É para enfrentar aquilo que durante muito tempo não conseguimos enfrentar, que é diametralmente oposto ao que o João Paulo nos trouxe aqui quando faz uma defesa intransigente da propriedade pela propriedade, e não é isso. A propriedade pela propriedade nos 455 anos desta cidade, só agradaram os contornos de indisciplina social do nosso país. Aquele é que é rico, a cada dia está mais rico, e o que é pobre a cada dia está mais pobre.

Quando em 2001 decidimos pela função social anterior ao direito à propriedade, era exatamente para combater isso! Agora, vir ao microfone para defender o inverso disso, imaginando que faremos a reforma social tão esperada do país? Desculpa, ou eu na minha juventude não consegui entender nada do que foi dito nos últimos 30 anos, a partir do processo revolucionário que o país atravessou com o movimento estudantil! Eu não entendi!

Portanto, para aqueles que ficaram quero dizer – e que digam aos que se foram – que o nosso compromisso continua o mesmo. Aquele feito na quadra do Alemão, quando passei duas ou três horas conversando com o pessoal, as três ou quatro visitas feitas ao comércio local, para ver tudo e não mudou! Não mudou porque não há mudança de comportamento para quem está convencido de que esta cidade merece o que há de melhor. Eu não vou entregar para a minha filha uma cidade pior do que a que eu peguei! Não vou!

Para isso, venho dedicando a minha vida incontestavelmente a este Parlamento. É duríssimo atravessar o processo que venho atravessando sendo acusado de coisas que jamais escutei. Mas se é esse o caminho necessário, estamos todos dispostos a trilhar para o bem da nossa sociedade. É para a garantia de que ela tenha a função social do nosso Orçamento e da terra, da propriedade. Muitas vezes na sua ação pode parecer que estamos em lados opostos, mas não estamos. Conseguiremos, ao fim do processo, termos não só a legislação mais justa, mas mais adequada a todos e esses todos é o interesse público. Não serão os interesses de grupos econômicos que estão na região ou que estão fora. O que tiraremos do papel é a garantia absoluta do controle social, a garantia absoluta de que as ZEIs serão tratadas para a finalidade aprovada em 2004, 40% de todo o território para operação de atividades vinculadas exclusivamente HIS – Habitação de Interesse Social, e 40% de HMP. Esse é o nosso compromisso e faremos isso – Vereadores Chico, Donato, Claudio Fonseca, Jamil, Claudio Prado, Juscelino, Zelão e Presidente Apolinario – sem medo! Porque na verdade escutamos a todos. Tem de ficar claro a todos que esse esforço está em curso. Quem sabe – e esse é o esforço que farei a partir de agora – até o fim do dia de hoje, da manhã de amanhã, as disciplinas gerais e aquilo tratado com muita correção pelo Vereador Jamil Murad, tenha a sua finalização. Vamos requerer um tempo maior para finalizar o texto legislativo – daquilo que aqui escutamos – para a Nova Luz. Não conseguiremos fazer as duas coisas paralelamente, teremos um resultado de um esforço anterior, foi a discussão da regulamentação do art. 239, esse sim a matriz de tudo que discutimos agora, aprovado em 2002, que faço questão de ler para vocês porque já é lei. Eu não estou inventando!

- Leitura da regulamentação do art. 239 da Lei 13.430.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Por que faço questão de deixar claro todo o processo? Para relatar em que momento estamos disso. Em 2001, de uma maneira ousada, o Governo Lula aprovou o Estatuto da Cidade. Muitos municípios e a metrópole São Paulo conseguiram, no ano seguinte, aprovar o Plano Diretor Estratégico, que é orientador do que fazemos hoje.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Nobre Vereador Police, peço que conclua suas palavras em três minutos.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Fomos extrair do processo nacional o Estatuto da Cidade e, a partir dele, a regulamentação que propomos e a primeira aplicação. Desde o princípio, eu disse: o fato de vincularmos o instrumento urbanístico a um território deu, pela primeira vez, a oportunidade do debate, porque o instrumento já foi criado. Todos nós já sabemos que, desde 2002, o Município de São Paulo já tem esse instrumento poderoso de recuperação de áreas identificadas no Plano Diretor Regional, nos PREs, como áreas em que é necessária intervenção urbanística. Não saiu da minha cabeça ou da cabeça do Sr. Prefeito Kassab. O que fazemos agora é dar a primeira autorização segundo a regra apresentada no Projeto 87. Estamos discutindo a regra e sua aplicação. Para isso é necessário um grande esforço de todos – Vereadores de Situação e de Oposição.

Para concluir, teremos, sim, os compromissos de manutenção que serão diretrizes específicas, que ainda não comportam no texto original trazido pelo Executivo, mas que, durante os últimos 10 dias, venho conversando com o Executivo para tirar o compromisso de sanção da matéria. Então, ao aprovarmos a implantação da concessão urbanística na Nova Luz, as diretrizes específicas aprovadas pelo Parlamento terão de ser respeitadas. Essas diretrizes serão aquelas que acabamos de tratar: manutenção da atividade econômica, ampliação de oferta de habitação popular, garantindo quem já está lá e promovendo o repovoamento, como diz o texto de 2004 – é necessário repovoamento na área de intervenção urbana constante daquele território. Não são palavras minhas, mas do estudo que apresentou isso como necessidade – e todos nós sabemos que é uma necessidade o repovoamento

daquela região central.

Portanto, as dúvidas que havia sobre isso estão desfeitas. A partir de agora, o esforço é de elaboração, para a qual peço ajuda – como pedi e venho recebendo. Obrigado, Vereador Cláudio Fonseca, Vereador Jamil Murad, que ofertou emendas, Vereador Chico Macena, que ofertou substitutivo. Tiraremos de todas essas ofertas o que de melhor elas têm para a cidade de São Paulo, para os que aqui estão e para os quase 11 milhões que estão lá fora e que esperam sentir-se orgulhosos daquela região, a Nova Luz, não só por morar ou trabalhar lá, mas por situar-se no Centro da cidade de São Paulo, pedaço pelo qual todos sentem muito carinho. Isso para que a nossa cidade coloque em prática a democracia do uso social da terra, não ficando apenas nos nossos discursos.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Quero agradecer ao Vereador Police e a todos os presentes.

Chegamos ao fim dos oradores inscritos.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Não posso abrir exceção, pois outras pessoas também pedem. Se o senhor puder, envie depois suas sugestões ao Relator.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tudo bem, então. O senhor quer falar daí mesmo? Pode falar.

- Manifestação fora do microfone. Inaudível.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Sr. Roberto, permita ao Relator responder à sua questão.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Roberto, talvez ainda haja muita dúvida do que vem a ser a concessão urbanística. Não é que o perímetro traçado seja transferido para uma concessionária. O perímetro é a definição do território que vai receber as intervenções públicas. E uma parte dele sofrerão intervenções privadas, do concessionário. Onde há atividade

econômica relevante, onde há imóveis tombados, há obrigação de o projeto público ali ser realizado por uma orientação objetiva da diretriz que nós estamos traçando aqui, é a manutenção da atividade econômica, não sua substituição. Sabemos que existe área dentro daquele perímetro que não tem nenhuma atividade econômica e essa sim pertence ao capital especulativo, essa eu não posso dar garantia. A sua terá a garantia da lei explícita, como diretriz específica para elaboração do projeto urbanístico.

Ninguém neste Parlamento quer receber "prato feito" de qualquer Executivo. Imaginando que pode o Executivo construir o projeto urbanístico que quiser e apresentar como "prato feito" aqui, não é isso o que queremos. Queremos dar a diretriz para a elaboração desse projeto, porque sabemos como fazer esse diálogo com a população. Não vi outros com a mesma competência deste Parlamento. Essa é uma questão conceitual. Temos de dar as diretrizes específicas para garantia daquilo que já consta no nosso Plano Diretor Estratégico.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Obrigado, Vereador.

Não havendo mais nada a tratar, damos por encerrada esta audiência pública.
Obrigado a todos.

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 77292
Em: 26/04/2009
Ass: W E Mesel
Marla José da Silveira
Técnico Administrativo

RF 10940



LIDO E APROVADO

[Signature]

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Folha nº 77 do Proc.
Nº 01-0158 de 2009
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.940

REQUERIMENTO

H. T. T. T.
Requeremos à Douta Mesa, na forma regimental, o
ENCERRAMENTO DA DISCUSSÃO do Projeto de Lei
n.º 158.109, devendo o mesmo passar à fase de
votação.

[Signature]
Sala das Sessões, em

Setor de Apoio ao
Parlamentarismo

23 ABR 2009

C.M.S.P. - 5.5.2

2009-19-24-01262

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 78 do Proc.
Nº 01-0158 de 2009
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.940

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : Encerramento da Discussão do PL 158/09

Reunião : 24ª Sessão Extraordinária
Data : 22/04/2009 - 19:30:23 às 19:33:49

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ANTONIO CARLOS RODRIGUES	PR	Sim
ABOU ANNI	PV	Sim
ADILSON AMADEU	PTB	Sim
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
AGNALDO TIMOTEO	PR	Sim
ALFREDINHO	PT	Nao
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Sim
CELSO JATENE	PTB	Sim
CHICO MACENA	PT	Nao
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CLAUDIO PRADO	PDT	Sim
CLAUDIO FONSECA	PPS	Sim
DALTON SILVANO	PSDB	Sim
DONATO	PT	Nao
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
FLORIANO PESARO	PSDB	Sim
FRANCISCO CHAGAS	PT	Nao
GABRIEL CHALITA	PSDB	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
ANTONIO GOULART	PMDB	Sim
ÍTALO CARDOSO	PT	Nao
JAMIL MOURAD	PCdoB	Sim
JOÃO ANTÔNIO	PT	Nao
JOOJI HATO	PMDB	Sim
JOSÉ AMÉRICO	PT	Nao
JOSÉ POLICE NETO	PSDB	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Nao
JUSCELINO GADELHA	PSDB	Sim
JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)	PT	Nao
MARA GABRILLI	PSDB	Sim
MARCELO AGUIAR	PSC	Sim
MARCO AURÉLIO DE ALMEIDA CUNHA	DEM	Sim
MILTON LEITE	DEM	Sim
MILTON FERREIRA	PPS	Sim
GILBERTO NATALINI	PSDB	Sim
NOEMI NONATO	PSB	Sim
PAULO FRANGE	PTB	Sim
PENNA	PV	Sim
QUITO FORMIGA	PR	Sim
RICARDO TEIXEIRA	PSDB	Sim
ROBERTO TRIPOLI	PV	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Sim
WADIH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :	SIM	NÃO	TOTAL
	36	9	45

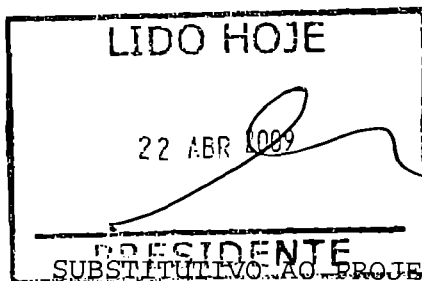
Votaam no microfone os vereadores: Sousa Santos e U. Kamia (SIM) e ainda A.Tatto (NÃO) passando a ser SIM (38) NÃO (10) TOTAL DE VOTOS (48)

Antonio Carlos Rodrigues

Secretaria de Registro
Parlamentar e Revisão

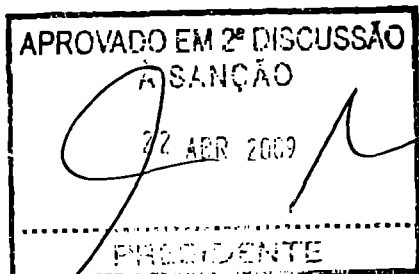
23 ABR 2009

SGP - 4



Folha nº 79 do Proc.
Nº 01-0158 de 2009
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.940

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 158, DE 2009



Autoriza o Executivo a aplicar a concessão urbanística na área da Nova Luz.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

Art. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a aplicar a concessão urbanística na área delimitada pelo perímetro da Nova Luz, na forma e atendidas as normas previstas na legislação municipal específica

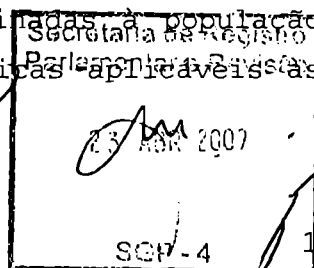
Parágrafo único. Para os fins desta lei, considera-se Nova Luz o conjunto das intervenções urbanísticas necessárias para a execução de projeto urbanístico específico no perímetro definido pelas Avenidas Casper Líbero, Ipiranga, São João, Duque de Caxias e Rua Mauá, no Distrito da República.

Art. 2º. Constituem diretrizes específicas da concessão urbanística autorizada pela presente lei:

I - preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e artístico existente no local;

II - equilíbrio entre habitação e atividade econômica, de forma a propiciar a sustentabilidade da intervenção;

III - implantação de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, de acordo com as normas urbanísticas aplicáveis às Zonas Especiais de Interesse Social;





Folha nº 80	do Proc.
Nº 01-0158	de 2009
Maria José de Oliveira	
Técnico Administrativo	
RF 10.940	

IV - incentivo à manutenção e expansão da atividade econômica instalada, especialmente nos setores ligados à tecnologia;

V - execução planejada e progressiva do projeto urbanístico específico, de forma a evitar, durante o período das intervenções, o agravamento de problemas sociais e minimizar os impactos transitórios negativos delas decorrentes.

§ 1º. As diretrizes específicas ora fixadas orientarão a elaboração do projeto urbanístico específico da concessão urbanística e a fiscalização, por parte do poder concedente, da execução do contrato de concessão urbanística.

§ 2º. De forma a viabilizar as diretrizes específicas ora estabelecidas, o Executivo Municipal efetuará o cadastro dos moradores e das atividades econômicas instaladas no perímetro da concessão urbanística, identificando, especialmente, as condições das moradias e a presença de empregos e geração de tributos por parte dos estabelecimentos.

§ 3º. Caberá exclusivamente ao projeto urbanístico específico definir, dentre os imóveis situados no perímetro da concessão urbanística, quais deverão ser objeto de desapropriação, demolição, reforma ou construção, levando em conta os seguintes aspectos:

I - restrições decorrentes de tombamento;

II - custos decorrentes da intervenção sobre a edificação;

III - viabilidade econômica da intervenção;

IV - atendimento à função social da propriedade, especialmente no que se refere à qualidade da edificação e do uso instalado, inclusive em relação ao atendimento das posturas municipais;

V - compatibilidade do imóvel com o entorno previsto no projeto urbanístico específico.

§ 4º. Preferentemente à desapropriação, o concessionário deverá efetuar entendimentos com o proprietário do imóvel, para eventual composição amigável, na qual poderão ser empregados os institutos admissíveis em direito, inclusive o consórcio imobiliário previsto no art. 46 da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001.



Folha nº 81	do Proc.
Nº 01-0158	de 2009
Maria José de Oliveira	
Técnico Administrativo	
RF 10.940	

§ 5º. Nos termos a serem definidos pelo projeto urbanístico específico, tanto quanto possível, a implantação progressiva da concessão urbanística dará prioridade, no tempo, à intervenção sobre imóveis desocupados, aos que apresentem ocupação menos consolidada e aos imóveis que, de alguma forma, causem prejuízos à adequada fruição urbana.

§ 6º. Na implantação progressiva da concessão urbanística, quando necessária a intervenção sobre imóvel onde haja atividade econômica cadastrada, caso não seja oferecido ao proprietário do estabelecimento, para locação ou venda, por valor de mercado, imóvel razoavelmente compatível para a transferência provisória ou definitiva da atividade instalada, o concessionário ficará inteiramente responsável pela indenização relativa à desapropriação do respectivo fundo de comércio.

Art. 3º. Aplica-se às áreas do perímetro do Projeto Nova Luz, no que couber, a Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997 - Operação Urbana Centro, especialmente os seus artigos 3º, 4º, 6º, 7º e 9º.

§ 1º. Poderão ser adotados, no perímetro do Projeto Nova Luz, os parâmetros urbanísticos decorrentes da adesão à Operação Urbana Centro, nos termos da Lei nº 12.349, de 1997, ficando facultado ao Poder Executivo considerar a respectiva contrapartida financeira como compreendida nas obras realizadas em função do projeto ou no eventual valor pago ao poder concedente pela outorga da concessão urbanística.

§ 2º. Não se aplicam ao Projeto Nova Luz o inciso I do "caput" do art. 4º e o § 1º do art. 6º da Lei nº 12.349, de 1997.

Art. 4.º Fica o Executivo Municipal obrigado a constituir o Conselho Gestor da Nova Luz, de formação paritária, com representantes da Municipalidade e da sociedade civil, de forma a propiciar a participação dos cidadãos interessados, tais como moradores, proprietários, usuários e empreendedores, cabendo ao Conselho Gestor as providências necessárias para fiscalização, verificação e acompanhamento do cumprimento das diretrizes gerais e específicas da intervenção urbana integrantes do projeto urbanístico específico e do respectivo contrato de concessão urbanística.



Folha nº 82	do Proc.
Nº 01-0158	de 2009
Maria José de Oliveira	
Técnico Administrativo	
RF 10.940	

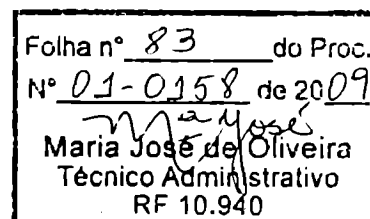
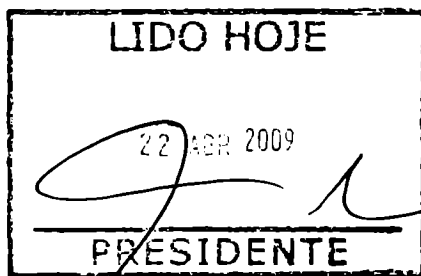
§ 1º. O Conselho Gestor a que se refere o "caput" deste artigo será instituído após a celebração do contrato de concessão urbanística.

§ 2º. Dos membros do Conselho, 50% (cingüenta por cento) serão representantes do Executivo Municipal e 50% (cingüenta por cento) serão representantes da Sociedade Civil, indicados no Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU.

§ 3º. O Executivo Municipal indicará a Presidência do Conselho Gestor.

§ 4º. Será garantida a publicidade dos atos do Conselho Gestor, inclusive por meio da publicação das atas das reuniões ordinárias e extraordinárias no Diário Oficial da Cidade e no site oficial da Prefeitura Municipal de São Paulo.

Art. 5º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE, E FINANÇAS E ORÇAMENTO AO SUBSTITUTIVO APRESENTADO AO PROJETO DE LEI 0158/09.

Trata-se de Substitutivo, apresentado em plenário, pelo Líder do Governo, ao projeto de lei nº 0158/09, encaminhado pelo Sr. Chefe do Executivo, que autoriza o Executivo a aplicar a concessão urbanística nas áreas do Projeto Nova Luz.

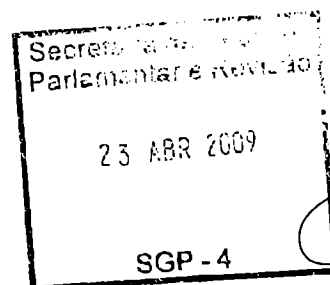
O presente substitutivo encontra guarida no art. 269, § 1º, da Resolução nº 02/91 (Regimento Interno), uma vez que foi apresentado durante a discussão do projeto e está devidamente subscrito por um terço dos Vereadores.

O presente Substitutivo visa aperfeiçoar o projeto original, com base nas sugestões oferecidas nas audiências públicas realizadas durante a sua tramitação e na discussão desenvolvida pelos Srs. Vereadores, definindo os perímetros e diretrizes específicos para o projeto Nova Luz.

O Substitutivo apresentado, no entanto, não modifica a fundamentação apontada no parecer já exarado por esta Comissão, motivo pelo qual, no tocante ao aspecto jurídico do Substitutivo ora sob análise, somos

PELA LEGALIDADE

Quanto ao mérito, as Comissões Reunidas manifestam-se **A FAVOR** do substitutivo, tendo em vista que as alterações visaram atender ao interesse público.



PL 0158/09

No tocante ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, eis que as despesas decorrentes da sua aprovação correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

FAVORÁVEL, portanto, é o parecer.

Sala das Comissões Reunidas de,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA,

POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE, OK

Adilson Amador
FINANÇAS E ORÇAMENTO

Milton Leite

Roberto Lupin

Gelson Barreto

2

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : Substitutivo nº 1 ao PL 158/2009 - Lider do Governo

Reunião : 25ª Sessão Extraordinária

Data : 22/04/2009 - 20:37:40 às 20:41:08

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ANTONIO CARLOS RODRIGUES	PR	Sim
ABOU ANNI	PV	Sim
ADILSON AMADEU	PTB	Sim
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
AGNALDO TIMOTEO	PR	Sim
ALFREDINHO	PT	Nao
ARSELINO TATTO	PT	Nao
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Sim
CARLOS ALBERTO BEZERRA JUNIOR	PSDB	Sim
CARLOS APOLINÁRIO	DEM	Sim
CELSO JATENE	PTB	Sim
CHICO MACENA	PT	Nao
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CLAUDIO PRADO	PDT	Sim
CLAUDIO FONSECA	PPS	Sim
DALTON SILVANO	PSDB	Sim
DOMINGOS DISSEI	DEM	Sim
DONATO	PT	Nao
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
FLORIANO PESARO	PSDB	Sim
FRANCISCO CHAGAS	PT	Nao
GABRIEL CHALITA	PSDB	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
ANTONIO GOULART	PMDB	Sim
ÍTALO CARDOSO	PT	Nao
JAMIL MOURAD	PCdoB	Sim
JOÃO ANTÔNIO	PT	Nao
JOOJI HATO	PMDB	Sim
JOSÉ AMÉRICO	PT	Nao
JOSÉ POLICE NETO	PSDB	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Nao
JUSCELINO GADELHA	PSDB	Sim
JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)	PT	Nao
MARA GABRILLI	PSDB	Sim
MARCELO AGUIAR	PSC	Sim
MARCO AURÉLIO DE ALMEIDA CUNHA	DEM	Sim
MILTON LEITE	DEM	Sim
MILTON FERREIRA	PPS	Sim
GILBERTO NATALINI	PSDB	Sim
NETINHO DE PAULA	PCdoB	Sim
JOEMI NONATO	PSB	Sim
PAULO FRANGE	PTB	Sim
PENNA	PV	Sim
QUITO FORMIGA	PR	Sim
RICARDO TEIXEIRA	PSDB	Sim
ROBERTO TRIPOLI	PV	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
SOUZA SANTOS	PSDB	Sim
USHITARO KAMIA	DEM	Sim
WADIH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :

SIM
41NÃO
10TOTAL
51

Antonio Carlos Rodrigues

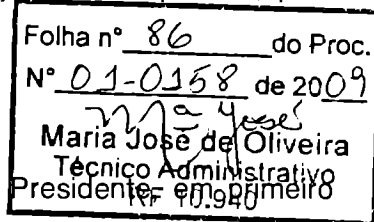
Secretaria de Registro
Parlamentar e Revisão

23 ABR 2009

SGP - 4



O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues - PR) – Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Jamil Murad.



O SR. JAMIL MURAD (PC do B) – (Pela ordem) - Sr. lugar, a Bancada do PC do B havia proposto o Conselho Participativo, que, no projeto aprovado, chama-se Conselho Gestor. É o mesmo conteúdo. Incluímos o empreendedor, o locatário, os moradores locais e os trabalhadores no Conselho Gestor.

Segundo: havia a outra emenda, a qual assegurava proteção àqueles que já desenvolvem atividades econômicas na região, que está incluído na forma de incentivo e expansão da atividade econômica e dos que moram lá.

Terceiro: a fiscalização da concessão deveria ser efetuada pela Prefeitura e pelo Conselho Gestor – Conselho Participativo, segundo nossa proposta.

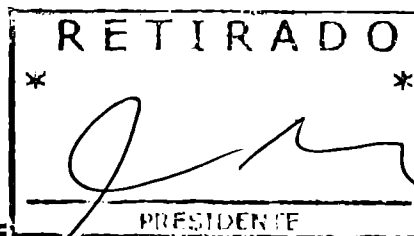
O nosso esforço político, em conjunto com o esforço dos Srs. Vereadores, possibilitou a aprovação do projeto. No entanto, retiramos as emendas, pois, apesar de sermos a Oposição, somos abertos ao diálogo que visa preservar os interesses da sociedade. Assim é que vemos o processo legislativo. Podemos afirmar que estamos contemplados nesse processo.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues - PR) – A pedido do autor, estão retiradas as emendas. O Substitutivo vai à sanção.

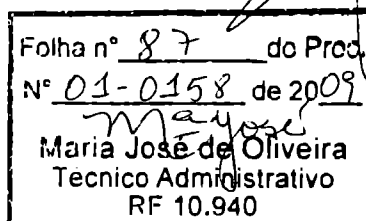


**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

22º GABINETE DO VEREADOR JAMIL MURAD



EMENDA nº 01 ao PL 158/09



Fica acrescido o artigo 3º:

Artigo 3º - Deverá ser instituído um Conselho Participativo para análise e acompanhamento da implantação da Nova Luz com representantes do poder público, das entidades representativas dos moradores locais, das entidades representativas dos trabalhadores locais, das entidades representativas dos empregadores locais e das entidades representativas dos movimentos culturais da área.

Jamil Murad

Vereador e líder da bancada do PCdoB

Netinho de Paula

Vereador PCdoB

Handwritten signature: Douglas

Handwritten signature: Elianny Gabriel

Handwritten signature: Helena

Handwritten signature: Jafé Neto

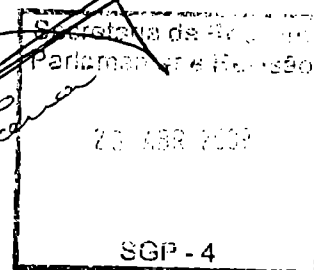
Handwritten signature: Juliana

Handwritten signature: Sônia

Handwritten signature: Jafé

Handwritten signature: Chico

Handwritten signature: Jafé





RETIRADO

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

22º GABINETE DO VEREADOR JAMIL MURAD

EMENDA nº 2 ao PL 158/09

Folha nº 88 do Proc.
Nº 01-0158 de 2009
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.940

Fica acrescido o artigo 4º:

Artigo 4º - Fica criado Programa que assegure a proteção àqueles que já desenvolvem atividades econômicas na área.

Jamil Murad

Vereador e líder da bancada do PCdoB

Netinho de Paula

Vereador PCdoB



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

22º GABINETE DO VEREADOR JAMIL MURAD



EMENDA nº 3 ao PL 158/09

Folha nº 89	do Proc.
Nº 01-0158	de 2009
Maria José de Oliveira	
Técnico Administrativo	
RF 10.940	

Fica acrescido o artigo 5º:

Artigo 5º - A fiscalização da concessão será efetuada pela Prefeitura e pelo conselho Participativo.

Jamil Murad

Vereador e líder da bancada do PCdoB

Netinho de Paula

Vereador PCdoB



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



22º GABINETE DO VEREADOR JAMIL MURAD

EMENDA nº 4 ao PL 158/09

Fica acrescido o artigo 6º:

Folha nº 90	do Proc.
Nº 01-0158	de 2009
Maria José de Oliveira	
Técnico Administrativo	
RF 10.940	

Artigo 6º - São cláusulas essenciais do contrato de concessão da Nova Luz as relativas:

- I - ao objeto, à área e ao prazo da concessão;
- II - ao modo, forma e condições de realização da intervenção urbana;
- III - aos critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros definidores da qualidade da intervenção urbana;
- IV - aos cronogramas físico-financeiros de execução das obras vinculadas à concessão;
- V - à forma e meios de remuneração da concessionária por meio da exploração da intervenção urbana e de projetos associados;
- VI - critérios objetivos de avaliação de desempenho;
- VII - à garantia do fiel cumprimento, pela concessionária, das obrigações relativas às obras vinculadas à concessão;
- VIII - aos direitos, garantias e obrigações do poder concedente e da concessionária, inclusive os relacionados às previsíveis necessidades de futura alteração da intervenção urbana e conseqüente modernização, aperfeiçoamento e ampliação dos equipamentos e demais instalações;
- IX - à forma de fiscalização das instalações, dos equipamentos, dos métodos e práticas de execução da intervenção urbana, bem como a indicação dos órgãos competentes para exercê-la;
- X - às penalidades contratuais e administrativas a que se sujeita a concessionária e sua forma de aplicação;
- XI - aos casos de extinção da concessão urbanística;
- XII - aos bens reversíveis e àqueles que forem objeto de imediata incorporação ao patrimônio público;
- XIII - aos critérios para o cálculo e a forma de pagamento de indenizações devidas à concessionária, se for o caso;
- XIV - às condições para prorrogação do contrato, se couber;
- XV - à obrigatoriedade, forma e periodicidade da prestação de contas anual da concessionária ao poder concedente e ao Conselho Participativo;
- XVI - à exigência da publicação de demonstrações financeiras periódicas da concessionária na forma estabelecida pela Prefeitura Municipal;
- XVII - às obrigações da concessionária para adequada realização do controle



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 91 do Proc.
Nº 01-0158 de 2009
<i>Maria José</i>
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.940

social pela sociedade civil e pelo Conselho Participativo

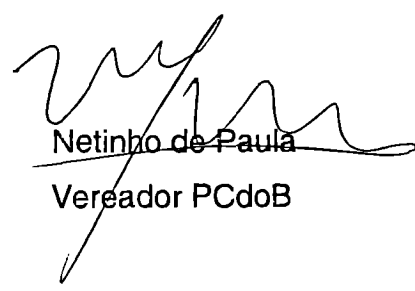
XVIII - ao foro e ao modo amigável de solução das divergências contratuais;

XIX – às obrigações de implantação de Centro de Educação Unificado e/ou de equipamento social de educação, saúde, de esporte, cultura e lazer, a serem definidos através de consulta à população através do conselho participativo, às de implantação de conjuntos habitacionais para a população moradora da área atingida pela intervenção e ao programa que assegure a proteção às atividades econômicas já existentes na área atingida pela intervenção.

Parágrafo único. O prazo da concessão a ser fixado no edital da licitação, deverá atender ao interesse público e às peculiaridades relacionadas ao valor do investimento.


Jamil Murad

Vereador e líder da bancada do PCdoB


Netinho de Paula

Vereador PCdoB



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 92 ✓
do processo n.º 01-0158 de 2009 24/04/2009 (a) Mª José

Maria José da Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10940

À SGP-2

Sra. Secretária:

O Substitutivo do Líder do Governo de fls. 79 a 82, ao presente Projeto de Lei foi aprovado em 2ª discussão e votação na 25ª Sessão Extraordinária, no dia 22 de abril de 2009.

24/04/2009

Luzia de Almeida Leite
Luzia de Almeida Leite
Supervisora de Apoio ao Plenário
SGP - 21

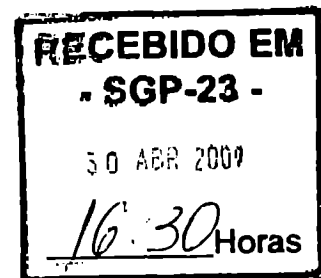
À SGP - 23

Sr. Supervisor,

Encaminho os presentes autos para elaboração dos documentos pertinentes à sanção do respectivo Projeto Legislativo

24/04/2009

Ângela Bordin Andreoni
Ângela Bordin Andreoni
Secretaria de Apoio Legislativo
SGP-2



Sra. Rosmari,

Oficiar ao Executivo encaminhando cópia autêntica, preparar carta de lei e registro.

Em, 23.04.2009.

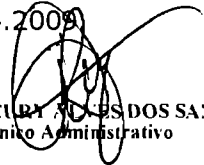


JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finaliz. do Processo Legislativo

Sr. Supervisor,

Providenciado conforme solicitado por V.Sa.

Em, 23.04.2009.



ROSMARI CURY DOS SANTOS
Técnico Administrativo

SEGUIE uu juntado Δ nesta data
documentado Δ a nível de Informação
número Δ de 93/103
Em 08/05/09.

Rosmari Cury dos Santos
Técnica



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 93	do Processo
nº 01-158	de 09
Assinado por: [assinatura]	
Técnico Administrativo	

São Paulo, 23 de abril de 2009.

SGP.23 nº 1213/2009

Senhor Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 22 de abril do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 158/09, de autoria do Executivo, que autoriza o Executivo a aplicar a concessão urbanística na área da Nova Luz.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

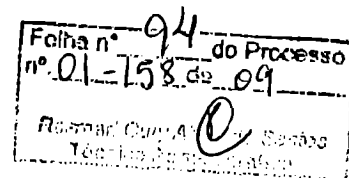

ANTONIO CARLOS RODRIGUES
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Gilberto Kassab
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

JCS
JCSS/rcas



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

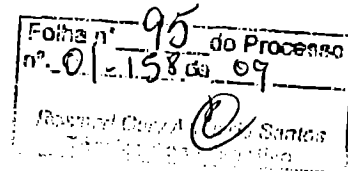


-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 22 DE ABRIL DE 2009.

Cópia extraída de fls. nº 79/82 do Processo. (PROJETO DE LEI Nº 158/09).
(Executivo). Autoriza o Executivo a aplicar a concessão urbanística na área da Nova Luz. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a aplicar a concessão urbanística na área delimitada pelo perímetro da Nova Luz, na forma e atendidas as normas previstas na legislação municipal específica. Parágrafo único. Para os fins desta lei, considera-se Nova Luz o conjunto das intervenções urbanísticas necessárias para a execução de projeto urbanístico específico no perímetro definido pelas Avenidas Casper Líbero, Ipiranga, São João, Duque de Caxias e Rua Mauá, no Distrito da República. Art. 2º Constituem diretrizes específicas da concessão urbanística autorizada pela presente lei: I - preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e artístico existente no local; II - equilíbrio entre habitação e atividade econômica, de forma a propiciar a sustentabilidade da intervenção; III - implantação de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, de acordo com as normas urbanísticas aplicáveis às Zonas Especiais de Interesse Social; IV - incentivo à manutenção e expansão da atividade econômica instalada, especialmente nos setores ligados à tecnologia; V - execução planejada e progressiva do projeto urbanístico específico, de forma a evitar, durante o período das intervenções, o agravamento de problemas sociais e minimizar os impactos transitórios negativos delas decorrentes. § 1º As



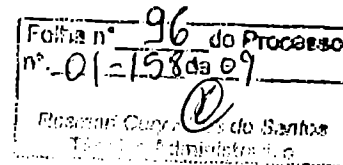
**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



diretrizes específicas ora fixadas orientarão a elaboração do projeto urbanístico específico da concessão urbanística e a fiscalização, por parte do poder concedente, da execução do contrato de concessão urbanística. § 2º De forma a viabilizar as diretrizes específicas ora estabelecidas, o Executivo Municipal efetuará o cadastro dos moradores e das atividades econômicas instaladas no perímetro da concessão urbanística, identificando, especialmente, as condições das moradias e a presença de empregos e geração de tributos por parte dos estabelecimentos. § 3º Caberá exclusivamente ao projeto urbanístico específico definir, dentre os imóveis situados no perímetro da concessão urbanística, quais deverão ser objeto de desapropriação, demolição, reforma ou construção, levando em conta os seguintes aspectos: I – restrições decorrentes de tombamento; II – custos decorrentes da intervenção sobre a edificação; III – viabilidade econômica da intervenção; IV – atendimento à função social da propriedade, especialmente no que se refere à qualidade da edificação e do uso instalado, inclusive em relação ao atendimento das posturas municipais; V – compatibilidade do imóvel com o entorno previsto no projeto urbanístico específico. § 4º Preferentemente à desapropriação, o concessionário deverá efetuar entendimentos com o proprietário do imóvel, para eventual composição amigável, na qual poderão ser empregados os institutos admissíveis em direito, inclusive o consórcio imobiliário previsto no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. § 5º Nos termos a serem definidos pelo projeto urbanístico específico, tanto quanto possível, a implantação progressiva da concessão



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



urbanística dará prioridade, no tempo, à intervenção sobre imóveis desocupados, aos que apresentem ocupação menos consolidada e aos imóveis que, de alguma forma, causem prejuízos à adequada fruição urbana. § 6º Na implantação progressiva da concessão urbanística, quando necessária a intervenção sobre imóvel onde haja atividade econômica cadastrada, caso não seja oferecido ao proprietário do estabelecimento, para locação ou venda, por valor de mercado, imóvel razoavelmente compatível para a transferência provisória ou definitiva da atividade instalada, o concessionário ficará inteiramente responsável pela indenização relativa à desapropriação do respectivo fundo de comércio. Art. 3º Aplica-se às áreas do perímetro do Projeto Nova Luz, no que couber, a Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997 – Operação Urbana Centro, especialmente os seus arts. 3º, 4º, 6º, 7º e 9º. § 1º Poderão ser adotados, no perímetro do Projeto Nova Luz, os parâmetros urbanísticos decorrentes da adesão à Operação Urbana Centro, nos termos da Lei nº 12.349, de 1997, ficando facultado ao Poder Executivo considerar a respectiva contrapartida financeira como compreendida nas obras realizadas em função do projeto ou no eventual valor pago ao poder concedente pela outorga da concessão urbanística. § 2º Não se aplicam ao Projeto Nova Luz o inciso I do “caput” do art. 4º e o § 1º do art. 6º da Lei nº 12.349, de 1997. Art. 4º Fica o Executivo Municipal obrigado a constituir o Conselho Gestor da Nova Luz, de formação paritária, com representantes da Municipalidade e da sociedade civil, de forma a propiciar a participação dos cidadãos interessados, tais como moradores, proprietários,



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 98	do Processo
nº 01-1583	da 09
Rosmari Cury Alves dos Santos	
Técnico Administrativo	

usuários e empreendedores, cabendo ao Conselho Gestor as providências necessárias para fiscalização, verificação e acompanhamento do cumprimento das diretrizes gerais e específicas da intervenção urbana integrantes do projeto urbanístico específico e do respectivo contrato de concessão urbanística. § 1º O Conselho Gestor a que se refere o "caput" deste artigo será instituído após a celebração do contrato de concessão urbanística. § 2º Dos membros do Conselho, 50% (cinquenta por cento) serão representantes do Executivo Municipal e 50% (cinquenta por cento) serão representantes da sociedade civil, indicados no Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU. § 3º O Executivo Municipal indicará a Presidência do Conselho Gestor. § 4º Será garantida a publicidade dos atos do Conselho Gestor, inclusive por meio da publicação das atas das reuniões ordinárias e extraordinárias no Diário Oficial da Cidade e no site oficial da Prefeitura Municipal de São Paulo. Art. 5º Esta lei entrará em vigor

na data de sua publicação. Eu, **ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS**, Técnica Administrativa, extraí a presente

cópia fielmente de fls. do livro competente nº 61 e digitei. Eu,

ORLANDO KOCI MENDES
Técnico Administrativo

, a conferi. São Paulo, 23 de abril de 2009.

Supervisor de Finalização do Processo Legislativo, **JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS**, Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo.

Visto, **ÂNGELA BORDIN ANDREONI**, Secretária de Apoio Legislativo, Secretária de Apoio Legislativo da Câmara Municipal de São Paulo.-

JCSS/rcas

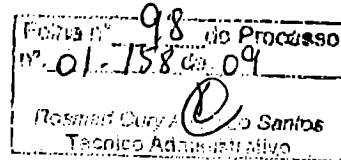
Sanciono e promulgo a presente lei.

São Paulo, de de 2009

GILBERTO KASSAB
PREFEITO



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



LEI Nº 14.918 DE 7 DE maio DE 2009.

Autoriza o Executivo a aplicar a concessão urbanística na área da Nova Luz.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 22 de abril de 2009, decretou a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a aplicar a concessão urbanística na área delimitada pelo perímetro da Nova Luz, na forma e atendidas as normas previstas na legislação municipal específica.

Parágrafo único. Para os fins desta lei, considera-se Nova Luz o conjunto das intervenções urbanísticas necessárias para a execução de projeto urbanístico específico no perímetro definido pelas Avenidas Casper Líbero, Ipiranga, São João, Duque de Caxias e Rua Mauá, no Distrito da República.

Art. 2º Constituem diretrizes específicas da concessão urbanística autorizada pela presente lei:

I – preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e artístico existente no local;

II – equilíbrio entre habitação e atividade econômica, de forma a propiciar a sustentabilidade da intervenção;

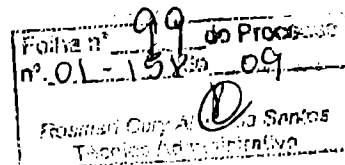
III – implantação de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, de acordo com as normas urbanísticas aplicáveis às Zonas Especiais de Interesse Social;

IV - incentivo à manutenção e expansão da atividade econômica instalada, especialmente nos setores ligados à tecnologia;

V - execução planejada e progressiva do projeto urbanístico específico, de forma a evitar, durante o período das intervenções, o agravamento de problemas sociais e minimizar os impactos transitórios negativos delas decorrentes.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



§ 1º As diretrizes específicas ora fixadas orientarão a elaboração do projeto urbanístico específico da concessão urbanística e a fiscalização, por parte do poder concedente, da execução do contrato de concessão urbanística.

§ 2º De forma a viabilizar as diretrizes específicas ora estabelecidas, o Executivo Municipal efetuará o cadastro dos moradores e das atividades econômicas instaladas no perímetro da concessão urbanística, identificando, especialmente, as condições das moradias e a presença de empregos e geração de tributos por parte dos estabelecimentos.

§ 3º Caberá exclusivamente ao projeto urbanístico específico definir, dentre os imóveis situados no perímetro da concessão urbanística, quais deverão ser objeto de desapropriação, demolição, reforma ou construção, levando em conta os seguintes aspectos:

I – restrições decorrentes de tombamento;

II – custos decorrentes da intervenção sobre a edificação;

III – viabilidade econômica da intervenção;

IV – atendimento à função social da propriedade, especialmente no que se refere à qualidade da edificação e do uso instalado, inclusive em relação ao atendimento das posturas municipais;

V – compatibilidade do imóvel com o entorno previsto no projeto urbanístico específico.

§ 4º Preferentemente à desapropriação, o concessionário deverá efetuar entendimentos com o proprietário do imóvel, para eventual composição amigável, na qual poderão ser empregados os institutos admissíveis em direito, inclusive o consórcio imobiliário previsto no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 5º Nos termos a serem definidos pelo projeto urbanístico específico, tanto quanto possível, a implantação progressiva da concessão urbanística dará prioridade, no tempo, à intervenção sobre imóveis desocupados, aos que apresentem ocupação menos consolidada e aos imóveis que, de alguma forma, causem prejuízos à adequada fruição urbana.

§ 6º Na implantação progressiva da concessão urbanística, quando necessária a intervenção sobre imóvel onde haja atividade econômica



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 100 do Processo
nº 01-158 de 09
Rosimar Cury dos Santos
Técnico Administrativo

cadastrada, caso não seja oferecido ao proprietário do estabelecimento, para locação ou venda, por valor de mercado, imóvel razoavelmente compatível para a transferência provisória ou definitiva da atividade instalada, o concessionário ficará inteiramente responsável pela indenização relativa à desapropriação do respectivo fundo de comércio.

Art. 3º Aplica-se às áreas do perímetro do Projeto Nova Luz, no que couber, a Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997 – Operação Urbana Centro, especialmente os seus arts. 3º, 4º, 6º, 7º e 9º.

§ 1º Poderão ser adotados, no perímetro do Projeto Nova Luz, os parâmetros urbanísticos decorrentes da adesão à Operação Urbana Centro, nos termos da Lei nº 12.349, de 1997, ficando facultado ao Poder Executivo considerar a respectiva contrapartida financeira como compreendida nas obras realizadas em função do projeto ou no eventual valor pago ao poder concedente pela outorga da concessão urbanística.

§ 2º Não se aplicam ao Projeto Nova Luz o inciso I do "caput" do art. 4º e o § 1º do art. 6º da Lei nº 12.349, de 1997.

Art. 4º Fica o Executivo Municipal obrigado a constituir o Conselho Gestor da Nova Luz, de formação paritária, com representantes da Municipalidade e da sociedade civil, de forma a propiciar a participação dos cidadãos interessados, tais como moradores, proprietários, usuários e empreendedores, cabendo ao Conselho Gestor as providências necessárias para fiscalização, verificação e acompanhamento do cumprimento das diretrizes gerais e específicas da intervenção urbana integrantes do projeto urbanístico específico e do respectivo contrato de concessão urbanística.

§ 1º O Conselho Gestor a que se refere o "caput" deste artigo será instituído após a celebração do contrato de concessão urbanística.

§ 2º Dos membros do Conselho, 50% (cinquenta por cento) serão representantes do Executivo Municipal e 50% (cinquenta por cento) serão representantes da sociedade civil, indicados no Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU.

§ 3º O Executivo Municipal indicará a Presidência do Conselho Gestor.

§ 4º Será garantida a publicidade dos atos do Conselho Gestor, inclusive por meio da publicação das atas das reuniões ordinárias e



Forma nº	101	do Processo
nº	01	158º 09
Posteriori Cury	01	do Santos
Técnicas Administrativas		

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

extraordinárias no Diário Oficial da Cidade e no site oficial da Prefeitura Municipal de São Paulo.

Art. 5º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

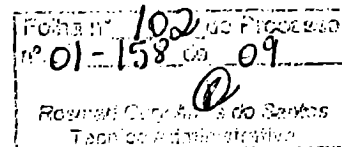
Câmara Municipal de São Paulo, 23 de abril de 2009.

O Presidente,

JCSS/rcas

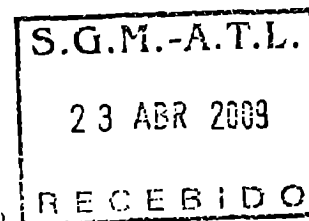


**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



São Paulo, 23 de abril de 2009.

Recebi ofício SGP-23 nº 1213, de 23/04/09, encaminhando ao Sr. Prefeito cópia autêntica da lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 158/09, de autoria do Executivo.



Ana Luiza Vanes Torres Ferreira
RF: 586.083.1.01
SGM/ATL



Câmara Municipal de São Paulo

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº 01-158/2009

08.105.09 (a)

Rosmarl Cury do Santos
Técnico Administrativo

LEI Nº 14.918, DE 7 DE MAIO DE 2009

(Projeto de Lei nº 158/09, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Autoriza o Executivo a aplicar a concessão urbanística na área da Nova Luz.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 22 de abril de 2009, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a aplicar a concessão urbanística na área delimitada pelo perímetro da Nova Luz, na forma e atendidas as normas previstas na legislação municipal específica.

Parágrafo único. Para os fins desta lei, considera-se Nova Luz o conjunto das intervenções urbanísticas necessárias para a execução de projeto urbanístico específico no perímetro delimitado pelas Avenidas Casper Líbero, Ipiranga, São João, Duque de Caxias e Rua Mauá, no Distrito da República.

Art. 2º. Constituem diretrizes específicas da concessão urbanística autorizada pela presente lei:

I - preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e artístico existente no local;

II - equilíbrio entre habitação e atividade econômica, de forma a propiciar a sustentabilidade da intervenção;

III - implantação de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, de acordo com as normas urbanísticas aplicáveis às Zonas Especiais de Interesse Social;

IV - incentivo à manutenção e expansão da atividade econômica instalada, especialmente nos setores ligados à tecnologia;

V - execução planejada e progressiva do projeto urbanístico específico, de forma a evitar, durante o período das intervenções, o agravamento de problemas sociais e minimizar os impactos transitórios negativos delas decorrentes.

§ 1º. As diretrizes específicas ora fixadas orientarão a elaboração do projeto urbanístico específico da concessão urbanística e a fiscalização, por parte do poder concedente, da execução do contrato de concessão urbanística.

§ 2º. De forma a viabilizar as diretrizes específicas ora estabelecidas, o Executivo Municipal efetuará o cadastro dos moradores e das atividades econômicas instaladas no perímetro da concessão urbanística, identificando, especialmente, as condições das moradias e a presença de empregos e geração de tributos por parte dos estabelecimentos.

§ 3º. Caberá exclusivamente ao projeto urbanístico específico definir, dentre os imóveis situados no perímetro da concessão urbanística, quais deverão ser objeto de desapropriação, demolição, reforma ou construção, levando em conta os seguintes aspectos:

I - restrições decorrentes de tombamento;

II - custos decorrentes da intervenção sobre a edificação;

III - viabilidade econômica da intervenção;

IV - atendimento à função social da propriedade, especialmente no que se refere à qualidade da edificação e do uso instalado, inclusive em relação ao atendimento das posturas municipais;

V - compatibilidade do imóvel com o entorno previsto no projeto urbanístico específico.

§ 4º. Preferentemente à desapropriação, o concessionário deverá efetuar entendimentos com o proprietário do imóvel, para eventual composição amigável, na qual poderão ser empregados os institutos admissíveis em direito, inclusive o consórcio imobiliário previsto no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 5º. Nos termos a serem definidos pelo projeto urbanístico específico, tanto quanto possível, a implantação progressiva da concessão urbanística dará prioridade, no tempo, à intervenção sobre imóveis desocupados, aos que apresentem ocupação menos consolidada e aos imóveis que, de alguma forma, causem prejuízos à adequada fruição urbana.

§ 6º. Na implantação progressiva da concessão urbanística, quando necessária a intervenção sobre imóvel onde haja atividade econômica cadastrada, caso não seja oferecido ao proprietário do estabelecimento, para locação ou venda, por valor de mercado, imóvel razoavelmente compatível para a transfe-

rência provisória ou definitiva da atividade instalada, o concessionário ficará inteiramente responsável pela indenização relativa à desapropriação do respectivo fundo de comércio.

Art. 3º. Aplica-se às áreas do perímetro do Projeto Nova Luz, no que couber, a Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997 - Operação Urbana Centro, especialmente os seus arts. 3º, 4º, 6º, 7º e 9º.

§ 1º. Poderão ser adotados, no perímetro do Projeto Nova Luz, os parâmetros urbanísticos decorrentes da adesão à Operação Urbana Centro, nos termos da Lei nº 12.349, de 1997, ficando facultado ao Poder Executivo considerar a respectiva contrapartida financeira como compreendida nas obras realizadas em função do projeto ou no eventual valor pago ao poder concedente pela outorga da concessão urbanística.

§ 2º. Não se aplicam ao Projeto Nova Luz o inciso I do "caput" do art. 4º e o § 1º do art. 6º da Lei nº 12.349, de 1997.

Art. 4º. Fica o Executivo Municipal obrigado a constituir o Conselho Gestor da Nova Luz, de formação paritária, com representantes da Municipalidade e da sociedade civil, de forma a propiciar a participação dos cidadãos interessados, tais como moradores, proprietários, usuários e empreendedores, cabendo ao Conselho Gestor as providências necessárias para fiscalização, verificação e acompanhamento do cumprimento das diretrizes gerais e específicas da intervenção urbana integrantes do projeto urbanístico específico e do respectivo contrato de concessão urbanística.

§ 1º. O Conselho Gestor a que se refere o "caput" deste artigo será instituído após a celebração do contrato de concessão urbanística.

§ 2º. Dos membros do Conselho, 50% (cinquenta por cento) serão representantes do Executivo Municipal e 50% (cinquenta por cento) serão representantes da sociedade civil, indicados no Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU.

§ 3º. O Executivo Municipal indicará a Presidência do Conselho Gestor.

§ 4º. Será garantida a publicidade dos atos do Conselho Gestor, inclusive por meio da publicação das atas das reuniões ordinárias e extraordinárias no Diário Oficial da Cidade e no site oficial da Prefeitura Municipal de São Paulo.

Art. 5º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

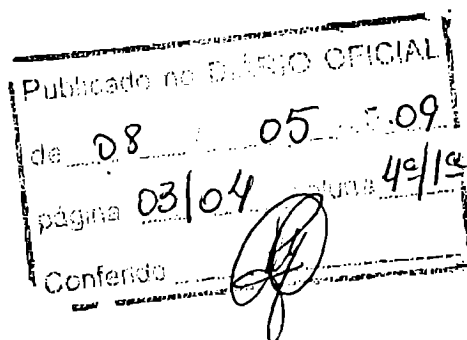
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 7 de maio de

2009, 456ª da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 7 de maio de 2009.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal



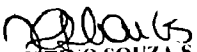
À

SGP. 33

Sra. Supervisora,

Para arquivar.

Em, 08.05.2009.


JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº.....e folha de informação
sob nº 104 12/05/09
Ulisses J. F. J.

UBIRAJARA DE F. PRESTES FILHO
CONSULTOR TÉCNICO - HISTÓRIA
RF. 11.218



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 104
do processo 01-158 de 2009 12/05/2009

Ubirajara FPF
Ubirajara F. Prestes Filho
RF 11215

**SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL**

Proc. encerrado com 104 fls.
Arquivado em 12/05/2009
O Funcionário

Ubirajara FPF
Ubirajara F. Prestes Filho
RF 11215