

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI : 01-0293/2000 DE 2000

ATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0293/2000 DE 26/07/00

REQUENTE: EXECUTIVO

CELSO PITTA

NUM. OFÍCIO A.T.L.:

0064/2000

MENTA:

AUTORIZA A REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO PARA FINS URBANOS, IMPLANTADOS IRREGULARMENTE NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, A PARTIR DE 1/01/95, ALTERA DISPOSIÇÃO DA LEI 11.775, DE 29/05/95, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DESERVAÇÃO:

VOLUME II

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
3/11/2010 12:39:49

00000017281-21



12.9.2002

USO EXCLUSIVO PARA PROTEÇÃO DE PROCESSO
DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



Câmara Municipal de São Paulo

DT.94 – Seção Técnica de Arquivo

FOLHA DE ABERTURA DE VOLUME

ESTE É O 2º VOLUME DO PROCESSO 01-283/2000
QUE SE INICIA ÀS FOLHAS Nº 354.

14 / 3 / 2003

RNB

Raydália Bittencourt
Assistente de Chefia Técnica



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Folha nº 354 do Processo
nº 01-283 de 2000
RayJalia Lattencourt
Assistente de Cheia Técnica

São Paulo, 11 de março de 2003.

Memo-URB-12/03

Ao DT.94
Senhora Chefe,

Solicito suas providências para que sejam juntadas ao PL 283/00 as notas taquigráficas da audiência pública realizada por esta Comissão em 24/10/01.

Atenciosamente,

Maria Tereza
Maria Tereza Affonso da Silva
Secretária



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 355 do Processo
nº 01-283 de 2000
Raydália Rencourt
Assistente de Chefe Técnica

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

SEM REVISÃO
TAQUIGRAFIA

MEMBROS: ALDAÍZA SPOSATI - PRESIDENTE
MYRYAM ATHIE
NABIL BONDUKI
MARCOS ZERBINI
EDIVALDO ESTIMA
FARHAT
ANA MARTINS

PL 283/00

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 24 DE OUTUBRO DE 2001.

Arquivo



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 356... do Processo
nº 01-283 de 2000
RAT

Kaydália Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C01 Folha:1 Taq.: L.C. Evento: Audiência pública - Comissão de Política
Urbana Orador: Data: 24.10.01 **Sem Revisão da Taquigrafia**

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Vamos abrir esta audiência pública que é dividida em duas temáticas, que, claro, têm toda uma relação. A primeira delas diz respeito à questão do parcelamento do solo. Portanto, vamos discutir a questão do uso e ocupação, a partir do processo de legalização dos loteamentos. Este se trata do PL 283/2000, que está em segunda audiência pública nesta Casa, e que ele tece alterações à Lei 11775/95, que é a lei que regulamentava o parcelamento do solo.

Em seguida, vamos tratar, em primeira audiência pública, de cinco PLs, sendo um do nobre Vereador Goulart, um do Executivo, um do nobre Vereador Wadih Mutran, um da nobre Vereadora Myriam Athie, um do nobre Vereador Milton Leite, referentes a zoneamentos; e dois PLs, também referentes a zoneamentos, em segunda audiência, de autoria dos nobres Vereadores Milton Leite e Marcos Zerbini.

Mas, antes de dar início a esta audiência, gostaria de dar ciência a todos, e pedir as providências da Secretaria da Comissão, no sentido de comunicar que esta Comissão recebeu, na sexta-feira passada, o PL relativo a transportes, cujo número é 539 /2001, que dispõe sobre a organização dos serviços de transporte coletivo urbano de passageiros, na cidade de São Paulo, e autoriza o Poder Público a delegar sua execução e dá outras providências.

Temos a informação de que, por se tratar de matéria em regime de urgência, este PL tem um prazo tão-só de oito dias de tramitação nesta Comissão.

A relatoria é do nobre Vereador Nabil Bonduki ...

Vereador Adriano, por favor.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 357 do Processo
nº 01-283 de 2000

RN
Raydalla Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C01 Folha:2

Taq.: L.C. Evento: Audiência pública - Comissão de Política

Urbana Orador:

Data:24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

... A relatoria é do nobre Vereador Nabil Bonduki. Então, estamos propondo, na sexta-feira, à tarde, possivelmente às 14h30 - está havendo uma confirmação de sala -, para que realizemos audiência pública sobre a matéria, que entendemos que, embora a matéria relativa a transporte possa, evidente, receber audiência pública na própria Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica, em consulta ao relator, S.Exa. entende - e esta Presidência concorda - que esta matéria deva ter, sim, ainda uma audiência nesta Comissão.

Então, por se tratar de regime de urgência, vamos ter de fazer, não na próxima semana, a audiência, porque o nosso prazo extingue, para parecer, antes da quarta-feira. Teremos, inclusive, de chamar uma reunião extraordinária, antes de quarta-feira, para submeter à apreciação este PL, para que ele siga para outra Comissão.

Assim, queria pedir, por favor, que já fossem acionadas as providências para essa audiência pública; e certificar também se a matéria é passível de duas audiências públicas ou uma só; e também dar ciência para as entidades que apresentaram petição de realização de audiências, para que elas estejam aqui. Então, se, de pronto, pode avisar essas entidades, porque, dado o prazo exíguo, para que possamos trabalhar.

Bem, vamos esperar as pessoas se acomodarem...

O SR.

- Vereadora, só queria confirmar

a ordem da pauta. Qual é?

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - De hoje, da audiência?

O SR.

- Isso, por favor.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 358... do Processo
nº 01-283 de 2000
Raydália Bittencourt
Assistente de Chella Técnica

Rod.: C01 Folha:3

Taq.: L.C. Evento: Audiência pública – Comissão de Política

Urbana Orador:

Data:24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Pois não. O primeiro é o PL 283/2000.

O SR.

- Se possível, tenho notícia,

inclusive, de que o próprio Secretário da Habitação deve comparecer a essa audiência. Se for possível, talvez, inverter a ordem, para a gente...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Infelizmente, não, porque a outra, a segunda audiência dos outros temas, foi convidada a partir das 10h. Daí, os Vereadores titulares dos projetos estão chamados a partir das 10h. Mas, como temos uma hora de debate, ou um pouquinho menos, ...

Se as pessoas puderem se acomodar do outro lado, por favor,

...

... E, para a gente poder ... (Pausa)

Bem, vamos, então, iniciar a audiência pública, com a presença aqui entre nós do Vereador Adriano Diogo; estamos aguardando também o Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano, mas temos a presença de representantes da Secretaria.

Então, vou iniciar. Antes de passar para a explicação da Assessoria, gostaria de dizer o seguinte: esta matéria relativa ao parcelamento do solo e à regularização dos loteamentos, ela foi passível de amplo debate, durante 94 e 95, que deu origem ao PL que hoje é a lei 11.775.

Olha, vou ter de pedir silêncio aos senhores, porque esta sala é pequena. Depois, vamos conversar, discutir. Por favor.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 359 do Processo
nº 01-283 de 2000
R.R.

Raydalla Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C02 Folha:1

Taq.: L.C. Evento: Audiência pública - Comissão de Política

Urbana Orador:

Data:24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

(ALDAÍZA SPOSATI)

Está presente também a Diretora de Ressolo entre nós.

Então, esse PL de 1995 estabelecia que seriam regularizados os loteamentos existentes até dezembro de 94; estabelecia várias regras de regularização, que foram intensamente debatidas à época, e essa lei representou, pelo debate com a população, efetivamente, um avanço do que, então, existia.

Mas, posteriormente à aplicação dessa lei, ela foi demonstrando a necessidade de algumas alterações, tanto, de um lado, o Executivo que era então ainda chefiado pelo Prefeito Celso Pitta, que propôs que a data de dezembro de 94 fosse estendida a dezembro de 99 - então, isso significa quase dois anos atrás; e algumas pequenas mudanças no interior do projeto. E a avaliação nesse processo todo de regularização é de algumas ou várias dificuldades das organizações, das associações dos moradores de loteamentos de atender a dispositivos dessa lei de 95.

Então, a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - hoje comandada pelo Deputado Estadual Paulo Teixeira - entendeu que, embora...

O Vereador Carlos Neder se puder estar conosco aqui...

... Ela entendeu que, embora esse PL tivesse sido iniciado na gestão anterior, deveria permanecer em debate, e receber um substitutivo, o qual refletisse o que a gente entende que deva ser acrescentado no projeto.

O projeto aqui na Comissão está com a relatoria da Vereadora Ana Martins, e o assessor é o Felipe.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 36.º do Processo
nº 01-283 de 2000

Raydalla Bittencourt
Assistente de Chella Técnica

Rod.: C02 Folha:2

Taq.: L.C. Evento: Audiência pública - Comissão de Política

Urbana Orador:

Data: 24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

Mas vou solicitar, antes de mais nada, que a própria Diretora de Ressolo exponha as questões, para darmos início ao debate, e dizer o seguinte: não vamos debater o texto apresentado pelo então Prefeito Celso Pitta; vamos debater um substitutivo, está bem? Essa é a orientação porque vai sair daqui um substitutivo desta Comissão.

Então, passo imediatamente à Evangelina para suas considerações.

A SRA. EVANGELINA - Bom dia a todos. Gostaria de começar dizendo que, a partir desse relato tão sintético e, no entanto, tão amplo também, feito ...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - O Sr. Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano presente, o Dr. Paulo Teixeira, por favor.

A SRA. EVANGELINA - ... Feito pela Vereadora Aldaíza, gostaria de dizer que nossa proposta de alteração ao PL, enfim, nossa proposta de alteração à Lei 11775 pode ser concentrada, na realidade, a um conjunto de nove pontos. A gente fez essa experiência no trabalho de Ressolo, ao longo desse tempo, dos diversos setores da equipe - e estão presentes o pessoal de obras, do jurídico, da contenção, da área de informações, de regularizações urbanísticas, do social -, o que fez com que levasse o pessoal do Ressolo a propor essas alterações, que podem ser resumidas a nove pontos principais.

A primeira delas diz respeito ao prazo, efetivamente, de regularização de loteamentos. Algo que temos ouvido bastante dos movimentos é que a lei está bastante defasada em relação à quantidade de loteamentos novos implantados.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 361.....do Processo
nº 01.-283.de 2000
Raydália Bittencourt

Raydália Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C02 Folha:3

Taq.: L.C. Evento: Audiência pública – Comissão de Política

Urbana Orador:

Data:24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

No substitutivo apresentado, o prazo de regularização passa do final de 94 para 30.04.2000, onde existem as fotos do Ressolo, do primeiro conjunto de fotos da cidade inteira.

Junto com a alteração desse prazo, da prorrogação desse prazo até 30.04.2000, existe também um dispositivo introduzido pelo substitutivo, solicitando a revisão de todas as ações de desfazimento. A Prefeitura tem atualmente um conjunto de ações, visando desfazer os loteamento implantados. Junto com a alteração do prazo, a gente pede o cancelamento, o arquivamento das ações de desfazimento, justamente para evitar uma continuidade, já que agora seriam passíveis de regularização. Esse seria, então, o primeiro ponto.

O segundo ponto diz respeito à separação da regularização chamada urbanística da regularização jurídica. Temos constantemente, no Ressolo, recebido grupos e movimentos que vêm com pedidos relacionados à regularização de ruas, desmembramento de IPTU. À própria entrada de serviço das Regionais a gente sempre recebe pedido da própria Regional, para saber se pode ou não entrar em determinada área.

Por isso, pareceu-nos conveniente trabalhar efetivamente em cima do poder de polícia da Prefeitura em relação ao conjunto de normas de natureza urbanística. Assim, a Prefeitura vai poder emitir o auto de regularização técnica, independente da situação de completa regularidade do título de propriedade. A gente está separando uma etapa de regularização urbanística, essa efetivamente dentro da competência da Prefeitura, de uma parte de discussão jurídica, discussão fundiária sobre a situação do título.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 362 do Processo nº 01-283 de 2000
Daydália Ruyencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C3	Folha:1	Taq.:Dalva	Evento: URB
Orador:	Data: 24-10-01	Sem Revisão da Taquigrafia	

Uma boa forma de conseguir, digamos, deslanchar com mais rapidez os processos de regularização fundiária. Um terceiro ponto veio a partir da apuração de uma série de demandas no movimento de respeito a destinação de área pública, com o acontece hoje: o Resolo recebe, alguns processos, ele toca ex-ofício, ele toca por conta dele os processos de regularização de loteamentos e muitas vezes existem áreas vazias no interior do loteamento e que existem demandas por outro lado, da Secretaria de Saúde, Educação, até do próprio movimento para entidades de assistência, digamos assim, creches, escolas etc... estamos colocando um dispositivo expresso na lei, dizendo que sempre que houver áreas vazias no processos em que o poder Público estiver, a Prefeitura estiver regularizando em áreas vazias, a Prefeitura, vai a partir daí poder definir aquilo como área pública, coisa que hoje não tem feito.

Uma outra questão é o percentual de área pública, que foi objeto de diversas discussões internas e resolvemos manter o percentual dado pela antiga 6766, antiga Lei de Parcelamento, conservando em 35% o tanto de reserva de área que deve ser feita. No entanto a falta dos 35% de área de reserva destina para equipamentos, área dos sistema viário, não vai impedir que haja a regularização efetivamente, já que se pode cobrar, é um dispositivo que já existe hoje na Ong 775(?), vamos poder cobrar, posteriormente, do loteador em processo judicial o que faltar.

A questão desse percentual de reserva de área pública, é um problema reincidente nos processos de regularização de loteamentos, então mantém-se a regra de reservar 35% da Prefeitura, na hipótese de



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 363... do Processo

nº 01-283 de 2000

[Assinatura]
Raydella Brito de Azevedo
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C3 Folha:2

Taq.:Dalva

Evento: URB

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

não haver os 35% da Prefeitura poder cobrar fora, poder cobrar judicialmente do loteador, abrimos a possibilidade que o loteador possa dar em dobro, dentro de um raio de 3km, percentual para completar aquilo que faltava em relação aos 35%. A regra é 35%, ele pode destinar em dobro o que faltar no entorno, ou então, partir para um processo nosso de processo judicial.

Uma outra questão, achamos por bem também fazer um processo de dispensa na verdade, de uma multa que existe para o loteador regular a título de curso gerencial, nos casos em que há uma regularização pela Prefeitura. Ela tradicionalmente não tem cobrado,. Ou não tem conseguido, pelo menos receber os valores das obras gastas. Quando acontece as obras, a Prefeitura não consegue receber esses valores de volta na justiça. A lei prevê uma coisa chamada custo gerencial. Uma coisa questionável legalmente que é um valor de 100% a mais que a Prefeitura cobraria desse loteador, independente de multa, de juros, pelo fato dela ter feito a regularização. O que podemos dizer? Mantemos na verdade, essa multa por custo gerencial no valor de 100%, exceto nos casos em que houver um compromisso firmado entre o loteador e a Prefeitura, num ressarcimento mais rápido desse valor. Se a Prefeitura faz a execução das obras, imite o auto de regularização, a partir de 120 dias para o loteador acordar com a Prefeitura a forma de pagamento, emitir títulos que possam garantir uma execução mais rápida do pagamento, não acontecendo isso que a Prefeitura cobra esse curso gerencial de 100% num processo judicial e como sabemos são aqueles que demoram um certo tempo para serem resolvidos.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 564 do Processo
nº 01-283 de 2000
Raydália Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C3

Folha:3

Taq.:Dalva

Evento: URB

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

Uma outra questão relacionada ao custo de obras. Atualmente a regra da Prefeitura, fazer as obras e posteriormente cobrar na justiça todo aquele valor gasto pelas obras. O que queremos com a lei agora, é que a Prefeitura ao mesmo tempo que inicia o processo de regularização ex-ofício, sem prejuízo desse processo de regularização, possamos entrar com ação judicial em paralelo, não mais esperar acabar tudo para depois, posteriormente tentar cobrar isso na justiça. Mas isso, paralelamente, enquanto se realiza as obras, já vai se apurando valores e cobrando por meio de obrigação de fazer o dever de loteador de pagar e de executar ele projetos.

Outra questão, uma sinalização de uma idéia surgida, temos ouvido por parte de algum movimento, em estar fazendo...

A SRA, ALDAIZA SPOSATI - (PT) - Está havendo aqui, neste momento, uma expectativa em relação as pessoas lá fora, desculpe novamente interromper, não há mais sala no interior da Casa. São CPIs que estão sendo realizadas. Realmente não temos lugar. As pessoas estão sendo alojadas no auditório externo da Câmara, está sendo instalado o som, a seguir, essa discussão, tanto o Secretário se disponibilizou, quanto outros vereadores que puderem ir, ou assessorias, para explicar os pontos em debate, sempre lembrando que audiência é o momento de ouvir. Ela poderá até ter um segundo momento, para ter qualquer explicação, esclarecimento para depois essa comissão dar o parecer final no projeto. Não temos o mesmo espaço, vamos ter de fazer em dois blocos e será dado todas as explicações e leitura do substitutivo.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 365 do Processo
nº 01-283 de 2000
RMO
D. J. Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C3 Folha: 4 Taq.: Dalva Evento: URB
Orador: Data: 24-10-01 **Sem Revisão da Taquigrafia**

A SRA. _____ - Retomando os três últimos pontos: um deles é o seguinte: além da responsabilidade inicial por obra e de loteamento irregular, é sempre do parcelador do solo. Promotor do loteamento que deve fazer as obras, pelas disposições da lei federal. Não cumprida as obras pelo loteador, compete a Prefeitura e é uma obrigação, dever da Prefeitura estar ela própria fazendo essas obras. Sem prejuízo dessa obrigação, isso está claro no texto apresentado, a Prefeitura também está abrindo, quer dizer a lei vai abrir a possibilidade que essas associações de moradores, sem prejuízo da obrigação da Prefeitura em executar obras possa estar também realizando obras. Porque temos recebido muito comumente pedidos das associações para ela própria tocarem obras, e esperamos que isso possa ser um aditivo vindo pela lei, para que começamos a pensar no processo de alto gestão para regularização do loteamentos.

Um penúltimo ponto diz respeito ao pagamento do IPTU atrasado, as disposições da 11775 prevê que as associações de regularização que tiver IPTU atrasado, parcelamento, a divisão pode ser feita em 48 parcelas, estamos também a pedido de alguns setores do movimento ampliando esse valor para cem parcelas, não mais 48. Consideramos ser bem mais viável que tem grande montante de tributos devidos. Essa uma ampliação da forma para tornar mais leve, digamos o pagamento das parcelas e mais viável também a cobrança.

E por fim...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 366 do Processo nº 01-283 de 2000
Assistente de Chama Técnica

Rod.:C4	Folha:1	Taq.Dalva:	Evento: URB
Orador:	Data: 24-10-01-	Sem Revisão da Taquigrafia	

E por fim o último ponto, dos nove que havia falado, é a criação do Gefique(?). Na realidade o projeto de lei apresentado pelo ex-Prefeito Celso Pitta, trazia a criação de um grupo de contenção para novos loteamentos irregulares. Do ponto de vista da idéia achamos que tem de fazer um grupo de contenção que possa trabalhar com a prevenção de novos loteamentos irregulares. Só que o grupo criado pelo ex-Prefeito, é um grupo de comando de repressão, o nome era esse, comando de repressão a novos loteamentos e a gente transforma esse grupo em um grupo especial de fiscalização e contenção. Em linhas gerais são esses os pontos apresentados.

A SRA. ALDAIZA SPOSATI (PT) - Quero dizer a todos, que na discussão... Foi elaborado um substitutivo, por meio de um trabalho de discussões aqui, entre os técnicos da secretaria, da Comissão, e estamos inclusive recebendo, também uma proposta de substitutivo, assinada pelos advogados: Lauro Marcondes e Marilda Mazine, em nome do movimento de moradias.

Vou passar a palavra ao Sr. Secretário e em seguida, iremos examinar artigo por artigo fazendo então da lei, qual a proposta do substitutivo e se há algum acréscimo, alguma indicação do movimento. Colocando os destaques aqui para irmos chegando as polêmicas.

Com a palavra o Sr. Secretário.

O SR. ADRIANO DIOGO (PT) - Apenas uma pergunta, nobre Vereadora, será que poderíamos fazer algumas perguntas para que o Sr. Secretário pudesse, na sua fala, já introduzir sobre o conteúdo.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 367... do Processo
nº 01...-283 de 2000
Raydália Pittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C4 Folha:2 Taq.Dalva: Evento: URB
Orador: Data: 24-10-01- **Sem Revisão da Taquigrafia**

É que na realidade tenho uma audiência agora às 10hs, que sou relator do Orçamento, e hoje o tema é Educação, e será muito polêmico, tenho algumas dúvidas para colocar para o Sr. Secretário...

A SRA. ALDAIZA SPOSATI (PT) - Nobre Vereador, qual é a preocupação? Certamente as dúvidas não serão apenas de V.Exa. poderão até ser minhas, e de outros. Se começarmos a responder dúvidas, vamos perder o todo, é só minha preocupação. Diria o seguinte, se após a fala do Sr. Secretário, o vereador puder indicar suas dúvidas, mas sem obter as repostas agora do Secretário, para depois, vermos...Está bem? Pode ser assim? Fica registrado as dúvidas, mas não respondemos agora, e certamente terão várias outras, só para todos poderem estar aqui acompanhando.

Com a palavra o Sr. Secretário Luiz Paulo Teixeira.

O SR. LUIZ PAULO TEIXEIRA - Bom dia a todos. Inicialmente quero agradecer o convite feito pela nobre Vereadora Aldaíza Sposati, Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, para que pudéssemos discutir essa alteração e a regulamentação de uma Lei Municipal para o parcelamento do solo urbano.

Inicialmente gostaria de deixar claro a política municipal para essa finalidade. Temos um momento, que foi o da posse da Sra. Prefeita Marta Suplicy, que a partir desse momento, a atuação da Administração Municipal da Prefeitura Municipal por meio da Secretaria Municipal de Habitação e Meio Ambiente, e da Secretaria de



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 368 do Processo
nº 01-283 de 2000
Raydália Bittencourt
Assistente de Chefe Técnico

Rod.:C4 Folha:3

Taq.Dalva:

Evento: URB

Orador:

Data: 24-10-01-

Sem Revisão da Taquigrafia

Implementação das Subprefeituras e da Secretaria do Verde e Meio Ambiente, é a política de não permitir a implantação de novos loteamentos clandestinos na cidade de São Paulo. tivemos várias ações contundentes nessa direção de impedir a comercialização e a implantação de novos loteamentos clandestinos na Serra da Cantareira, na região da Rodovia Anhanguera, e inclusive conflitando com interesses dito populares que defendiam a habitação desses loteamentos. Inclusive pessoas que tinham comercializados lotes, pessoas que estavam em fase de desmatamento, nós indicamos uma ação policial, uma ação do Ministério Público, uma ação que visa impedir qualquer tipo de crescimento irregular da cidade de São Paulo, seja nas áreas públicas, seja nas áreas privadas para loteamentos desta natureza. Tivemos ações e pelas informações que temos, esse tipo de atividade vem diminuindo muito fortemente na cidade de São Paulo e não temos informação sobre comercialização de novos loteamentos na cidade de São Paulo, para essa finalidade....



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 369 do Processo 01-283 de 2000
Raydália Milencourt
Assistente de Câmara Técnica

Rod.: C5 Folha:1

Taq.: Vianna

Evento: Com. Política Urbana

Orador:

Data: 24.10.2001

Sem Revisão da Taquigrafia

(Gravações sobrepostas)

...para essa finalidade, sob a direção da Dra. Evangelina Pinho, nós implantamos um serviço de 0800 em Resolo e também esse serviço que está articulando as Administrações Regionais e também articulando um batalhão de contenção com a Guarda Civil Metropolitana dos loteamentos clandestinos.

Aproveito o momento para saudar os Vereadores presentes, o Vereador Carlos Neder, o Vereador Adriano Diogo, o Vereador Milton Leite, o Vereador José Mentor, o Vereador Nabil Bonduki e as demais assessorias presentes.

Eu gostaria de dizer, portanto, que o nosso objetivo é não transigir com esse tipo de atividade, não comungar com esse tipo de prática, não permitir que pessoas de boa fé, pessoas do povo possam adquirir um lote irregularmente e depois não terem esse lote regularizado, não terem a sua edificação regularizada e fazer um investimento que ele perca no futuro.

Agora, nós não temos como reverter situações fáticas anteriores ao ano 2000. Nós temos que reconhecer que a cidade de São Paulo permitiu até então o seu desenvolvimento para as antigas zonas rurais e também permitiu um desenvolvimento importante para regiões e, de uma maneira desordenada, fez com que a malha urbana se expandisse.

Quero dizer em primeiro lugar que, do ponto de vista do debate ambiental, não creio que essa situação vá melhorar se nós não regularizarmos e, a partir daí, fizermos uma ação muito contundente, além de contenção, de reflorestamento, de arborização etc. A cidade de São Paulo não tem uma história de desfazimento de loteamento. A lei



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 370	do Processo nº 01-283 de 2000
Assistente de Chetia Técnica	

Rod.: C5 Folha:2

Taq.: Vianna Evento: Com. Política Urbana

Orador:

Data: 24.10.2001

Sem Revisão da Taquigrafia

não é, por si só, poderosa para conseguir os objetivos do desfazimento. Eu não tenho conhecimento, não são recorrentes as atitudes do poder público para desfazer loteamentos. Por isso que eu acho e nós estamos defendendo aqui uma regulamentação que desburocratiza um pouco os procedimentos da legislação, permitindo que essas pessoas que no passado adquiriram seus lotes possam ter o benefício da sua regularização, nós possamos facilitar e flexibilizar o zoneamento nessas regiões para trazer essas pessoas para a legalidade, inclusive com uma consciência ambiental para fazer com que nós recuperemos as áreas perdidas do ponto de vista de vegetação nessas regiões.

Então, na verdade, as políticas passadas foram de consolidar e hoje muitas pessoas, bairros imensos comparáveis a cidades do interior do Estado de São Paulo vivem na ilegalidade em função de uma legislação que já não atende mais a essa realidade. Por isso eu queria deixar claro que a nossa política é uma política de contenção, que nós estamos praticando essa política a partir de 1º de janeiro, foi um dos fatos iniciais desta administração. Porém, as situações fáticas não podem estar condenadas à ilegalidade, à irregularidade e jogadas às calendas em razão de uma visão de que a lei enquadraria essas situações. A lei não enquadrará essas situações fáticas se não condenando-as à ilegalidade, à irregularidade e à devastação ambiental, porque o ambiente da irregularidade atrai ainda mais novas irregularidades.

Por isso li a versão apresentada pelo Lauro Marcondes e pela Dra. Marilda Mazini, que também têm tradição nesta atividade - a



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 371 do Processo
nº 01-283 de 2000
RVO
Raydella Brittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C5 Folha:3

Taq.: Vianna Evento: Com. Política Urbana

Orador:

Data: 24.10.2001

Sem Revisão da Taquigrafia

própria Marilda foi diretora de Resolo -, e pude perceber que as afinidades dos dois projetos são grandes, permitindo enfim que esse substitutivo, se houver alguma necessidade de indicação de alguns aspectos para serem melhorados, mas o substitutivo apresentado aqui nesse debate com a Comissão de Política Urbana permite a resolução da maioria dos problemas apresentados aqui nesse substitutivo, apresentado por eles.

Muito obrigado, Vereadora.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Obrigado, Secretário.

Quero também anunciar - já foi dito pelo Secretário - a presença do Vereador José Mentor e do Vereador Nabil Bonduki; e dizer que esse projeto de lei entrou em regime de urgência nesta Casa. Este fato acelera essa ida o quanto antes, portanto, para aprovação em plenário.

Então, conforme discutido, vou pedir ao Vereador Adriano Diogo se ele ainda quer registrar as questões, que nós vamos partir para a apresentação do projeto. (Pausa) Quer? Pois não. Então vou pedir rapidamente para o registro das questões, que não serão respondidas agora. Vamos lá.

O SR. ADRIANO DIOGO (PT) - Eu tenho realmente que presidir a sessão de orçamento junto com o Vereador Eliseu Gabriel, por isso peço licença (ininteligível).

Quero entrar imediatamente no Art. 7º. Pela Lei 11.775, em vigor... Eu estava procurando aqui no substitutivo o Art. 7º, então eu queria saber se fica preservado. O Art. 7º diz o seguinte: Ficam excluídos da regularização tratada nesta lei os parcelamentos



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 372 do Processo
nº 01-283 de 2000
Pro

Raydalla Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C5 Folha:4

Taq.: Vianna Evento: Com. Política Urbana

Orador:

Data: 24.10.2001

Sem Revisão da Taquigrafia

irregulares do solo, ou parte deles, que apresentem uma das seguintes características: que tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, até a sua correção; tenham sido executados em terrenos com declividade superior ao previsto nas legislações pertinentes, salvo se atendidas; tenham sido executados em terrenos nas condições geológicas (ininteligível); que tenham sido executados em terrenos alagadiços; tenham sido executados em área onde há poluição e... Bom, esse é o 7º, que é a minha maior preocupação. Quanto ao 8º...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - A questão qual é, no 7º, Vereador?

O SR. ADRIANO DIOGO (PT) - Se no substitutivo... porque o substitutivo diz assim: O caput do Art. 20 da Lei 11...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Sim.

O SR. ADRIANO DIOGO (PT) - ...as obras e serviços necessários à regularização serão exigidos pela Prefeitura, então como é que pode... Se é um artigo totalmente restritivo, o Art. 7º, a minha dúvida é a seguinte: como é que pode ter no Art. 7º com essa redação do Art. 20? Isso que eu não entendi.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Pois não. Então depois nós... Certo. A compatibilidade entre o Art. 7º e o Art. 20. Perfeito. Segunda questão?

O SR. ADRIANO DIOGO (PT) - É, porque na redação...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - É que nós vamos ter que...

O SR. ADRIANO DIOGO (PT) - Obrigado, Vereadora, eu já estou satisfeito.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 373 do Processo
nº 0.1-283 de 2000
RFB

Raydália Littencourt
Assistente de Chella Técnica

Rod.: C5 Folha:5

Taq.: Vianna Evento: Com. Política Urbana

Orador:

Data: 24.10.2001

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Depois nós vamos discutir, entendeu? Nós vamos ponto a ponto, daí, Vereador, no momento do Art. 7º, oxalá o senhor esteja aqui para a gente poder aprofundar.

Então nós vamos para o Art. 1º. O projeto original, qual é a diferença? A Lei estabelece como prazo 31 de dezembro de 1994. O substitutivo apresentado aqui propõe 30 de abril de 2000. Há uma proposta aqui apresentada para mais um mês de prorrogação, 31 de maio de 2000. Indagaria se alguém quer fazer algum comentário. Vou pedir para... então o comentário. Então, quanto ao Art. 1º, a única questão é se o prazo é 30 de abril ou 31 de maio de 2000.

A SRA. - Na realidade, a data 30 de abril é porque é essa data que coincide com o voo executado pela Base. Acho que a gente chegou a conversar e a gente achava que era 30 de maio, na conversa. Mas a gente checkou e a data de entrega do voo é 30 de abril, por isso está marcado 30 de abril, porque um mês também não faria tanta diferença efetivamente.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, podemos estender até 31 de maio? Ou ficamos em abril, 30 de abril?

- Falas fora do microfone.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Ainda quanto ao Art. 1º... (C6)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 374 do Processo
nº 01-283 de 2000
Revista: <i>PR</i>
Assistente de Chancelaria Técnica

Rod.: C6 Folha:1

Taq.: Vianna

Evento: Com. Política Urbana

Orador:

Data: 24.10.2001

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Ainda quanto ao Art. 1º, não foi... na proposta do substitutivo apresentado por esta comissão não há alteração. Existe aqui no parágrafo único uma sugestão apresentada pelos advogados de uma alteração. O parágrafo único original diz o seguinte: Para os fins desta lei considera-se parcelamento irregular aquele que foi executado sem autorização da Prefeitura ou em desacordo com o plano. Existe aqui um novo conceito apresentado em relação a consideração do estágio do loteamento, como vias abertas, 30% de construção nos lotes concluídas até maio de 2000, data do levantamento aerofotogramétrico feito pela empresa Base. Eu então peço aqui os comentários. Então, quem quiser ir seguindo está ali anotado. Por favor.

A SRA. - Bom, eu acho bem interessante a gente tratar também com algum nível de implantação, que é o que está dito aqui, 30% das construções nos lotes, mas em relação à comprovação da implantação com outros documentos, como intimações e multas etc., nós avaliamos internamente e vimos que não seria necessário se todos esses loteamentos estariam reconhecidos pela foto aérea. Quer dizer, a foto aérea na verdade já dá conhecimento, não tem como haver nenhum tipo de controvérsia sobre a existência ou não do parcelamento a partir da olhada na foto aérea na dimensão que nós temos, não é?

- Falas fora do microfone.

A SRA. - Então, efetivamente a gente dispensou mesmo a apresentação, não só a apresentação, a possibilidade de reconhecer por intimação, multa etc., porque nada mais contundente do que a foto aérea. E trazendo essa sugestão de vocês, por exemplo, de



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 375 do Processo
nº 01-283 de 2000
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C6 Folha:2

Taq.: Vianna Evento: Com. Política Urbana

Orador:

Data: 24.10.2001

Sem Revisão da Taquigrafia

ocupação de pelo menos 30%, aí então ainda é mais um reforço, não é a identificação só pela foto. A foto tem um nível de nitidez e de alcance que permite ver tudo, todos os detalhes da área ocupada, por isso que a gente considerou que não era necessário.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Bom, então nós temos aqui uma polêmica, então, por favor, a palavra ao Lauro Marcondes.

O SR. LAURO MARCONDES - O objetivo nosso não é criar nenhuma polêmica em relação ao aspecto específico; é um aprimoramento. Durante o acompanhamento de processos de regularização a gente tem enfrentado algumas dificuldades quando se conceitua o que significa implantação dos loteamentos. Então houve épocas em que se trabalhou com mais de 50%; com mais de 70%. Nós queremos que a lei crie um parâmetro, o que significa loteamento implantado. O detalhe, procedimento, isso pode até ser retirado e delegado a uma regulamentação de decreto, isso não tem problema nenhum. Apenas a nossa preocupação sobre esse aspecto é a conceituação do que significa implantação do loteamento.

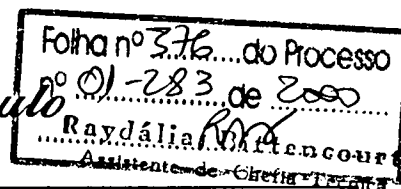
A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Pois não. A palavra com o Vereador José Mentor.

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Acho que entendo a ponderação do Lauro, mas acho que a questão aqui do parágrafo não é esta ainda. Aqui é para dizer o que é loteamento irregular e clandestino. Veja só, aqui diz assim: para os fins desta lei... considera-se parcelamento irregular... O que é irregular? Aquele que foi executado sem autorização da Prefeitura ou implantado em desacordo com a ordem da Prefeitura. Não é se vai desfazer, não vai desfazer, se está completo, se foi implantado, não foi implantado; aqui é o conceito do que é



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



Rod.: C6 Folha:3

Taq.: Vianna Evento: Com. Política Urbana

Orador:

Data: 24.10.2001

Sem Revisão da Taquigrafia

irregular. O que é loteamento irregular? É aquele que não tem autorização da Prefeitura, portanto foi executado irregularmente, ou aquele que recebeu uma autorização e foi feito diferente, então tem uma outra irregularidade que foi a execução diferente da ordem da... Então, acho que não é o caso aqui. A sua questão deve ir mais para a frente, quando vai dizer assim: o loteamento que é irregular deve ser desfeito ou não? Será desfeito se houver xis por cento já... Não será se não houver. Então acho que está adequado como está colocado no projeto.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Eu teria uma sugestão exatamente por esse diferencial apresentado pelo Vereador José Mentor, que talvez nós abrissemos no substitutivo dois parágrafos. Um que reitera o que é o loteamento irregular, que é o que já consta da lei, quer dizer, trazer; e como segundo o entendimento de loteamento implantado; os dois conceitos, parágrafo 1º e parágrafo 2º, e aí nós resolvemos os dois conceitos. Está bem assim?

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Tudo bem.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Eu acho que exatamente o seu diferencial.

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Está perfeito. Só não sei se esse lugar talvez seja o melhor. Talvez na lei constar o que é o desfazimento.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, se não tiver um lugar melhor, fica aqui como parágrafo 1º e parágrafo 2º, está bem? Por favor.

- Falas fora do microfone.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 377 do Processo
nº 01-283 de 2000
Rayelária Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C6 Folha:4

Taq.: Vianna

Evento: Com. Política Urbana

Orador:

Data: 24.10.2001

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Esse meu eu não vou te dar. Pega o outro lá. Esse é meu.

- Falas fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Eu queria colocar uma questão que é uma questão na verdade quase que de princípio aqui. Nós temos uma história de 40 anos, quase 50 anos

dessa situação, ou seja, irregularidade que é reconhecida em cima de um... (C7)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 378 do Processo
nº 01-283 de 2000
Assistente de Chetia Técnica

Rod.:C07 Folha:1

Taq.: beth

Evento: política urbana

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

...dessa situação, ou seja, irregularidade que é reconhecida em cima de um discurso que daqui para a frente vai ser diferente, que é um pouco o que o Secretário falou, quer dizer, daqui para a frente nós vamos impedir que continue o processo mas os que estão para trás é uma situação fática que não vai ser desmanchada e essa tem sido a história da Cidade. Então, acho que temos de ter critérios com algum rigor para, de fato, deixar evidenciado que situações fática mas que permitam ainda alguma possibilidade de reversão de fato se dêem. Para podermos criar uma cultura nesse assunto na Cidade. Se é 30%, se é 50%, quer dizer, a quantidade é uma questão absolutamente essencial e, se não podemos ter um critério rigoroso no sentido de que não vai se desfazer porque o que foi feito irregularmente não vai, também não podemos ter um critério de permissividade que sinaliza para a sociedade que vai continuar sendo assim daqui para a frente. Por mais que a gente possa ter uma diretriz, até de uma administração, no sentido de que vai se ter uma fiscalização, de fato, sabemos que não vai ser tão fácil acontecer.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, V.Exa. propõe um número fixo, não um número variável?

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Eu proponho um número fixo.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Um critério fixo.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 379 do Processo
nº 01-283 de 2000
Raydalia Hittencourt
Assistente de Leitura Técnica

Rod.:C07 Folha:2

Taq.: beth

Evento: política urbana

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Um critério fixo e um critério que sinalize...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Um número...

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - ... que vai haver um rigor no sentido de que isso seja sempre fato consumado e que o fato consumado gere uma futura anistia mais para a frente. É o que todas as anistias têm essa idéia de risco.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Ela está pedindo? Posso passar? Pois não. Dra. Laura Ceneviva, da Secretaria do Meio Ambiente.

A SRA. LAURA CENEVIVA - Complementando o que o Vereador Nabil Bonduki referiu, a questão não é só considerar 30% ou 50%, ou 70%. Vamos adotar o índice de 30% para comprovar a implantação do loteamento. Se a gente têm 15% em uma ponta do loteamento e 15% na outra ponta do loteamento e aquele meio, é a área da especulação imobiliária. Então, o critério tem de ser mais amplo do que apenas um percentual que vai na foto aérea, como a Evangelina referiu, que é sempre a forma mais transparente porque você mostra a foto e ninguém discute. Está lá. Então, não é só um percentual mas a forma geográfica, a aglomeração que esse percentual implica de modo a evitar adensamento, por exemplo, dentro das áreas de mananciais e de modo a evitar a especulação imobiliária.

25



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 320 do Processo
nº 01-283 de 2000
R/R

Rod.:C07 Folha:3

Taq.: beth

Evento: política urbana

Raydália Bittencourt
Assistente de Chella Técnica

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Vereador José Mentor?

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Estou satisfeito, falo em seguida. [

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - É possível que a gente vá voltar a isso. Ou seja, o que está só colocado aqui é o seguinte: a sugestão de abrir no projeto de lei os dois conceitos, loteamento irregular e loteamento implantado. Estamos primeiro acatando que no substitutivo vão ter os dois conceitos mas a gente ainda não fechou quanto a noção de loteamento implantado. Está bem? Só explicar que não está fechado. Quer falar ou você volta.

O SR. - A preocupação nesse sentido é que quando você fala 30% ou 50% você tem várias realidades. Você tem um loteamento de 10, 20 lotes e tem um loteamento com 5 mil lotes. Tem situação como a Fazenda da Juta, que é uma área imensa, e quando se fala de uma área de 30% e quando você não regulariza, se não está previsto aqui você desfaz. Essa é uma questão social muito grave. Quando se fala em loteamento pequeno é mais possível. Então, tem de entender, no critério de implantação, situações distintas para serem analisadas com justiça.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Vamos partir agora para o artigo 2º enquanto os técnicos estão tentando ver uma proposta para no final nós voltarmos a isso. Artigo 2º. Diz o substitutivo: o artigo 2º da lei vai ter a seguinte redação. Está escrito lá, para quem não tiver o



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 381 do Processo nº 01-283 de 2000
Raydella Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C07 Folha:4

Taq.: beth

Evento: política urbana

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

papelzinho: a comprovação da implantação do parcelamento do solo irregular far-se-á pela Administração Municipal mediante identificação e levantamento aerofotogramétrico recente no Ressolo de Sehab. Existe aqui uma questão de exclusão apresentada pelos advogados do movimento dizendo: ficam excluídos da regularização qualquer parcelamento de solo...

A SRA. - Vereadora, a senhora me permite um aparte? A minha sugestão nesse caso é que se seguisse essa proposta do substitutivo e se houver a necessidade de introduzir, que fosse levantada na hora. Isso porque algumas questões, como essa que está sendo levantada no substitutivo, essa preocupação eu tenho mas colocá-la aqui pode contraditar com tudo o que está sendo discutido na regularização, na nova legislação de mananciais. Então, nesses termos, que eu acho que a intenção é boa, acatar esse artigo proposto por essa sugestão aqui pode contraditar toda a legislação de regularização nas áreas de manancial. Lá, a nova legislação prevê que algumas áreas serão áreas passíveis de regularização. Nesses termos estava propondo para ver, não sei se há uma avaliação em bloco, Vereadora Aldaíza, dessa sugestão aqui, para que possamos avançar no debate nesta manhã porque acho que no fundo não tem muita divergência aqui. Nesses termos que eu acho que precisava ...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 382 do Processo
01-2823 de 2000
Rm
Revdália Pitta Couto
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C08 Folha:1

Taq.: beth

Evento: política urbana

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

Nesses termos que eu acho que precisava ver quais são as questões que estariam, de quem propôs, do Lauro e da Marilda, que tem alguma divergência de fundo com essa discussão aqui.

A SRA. MARILDA - Eu percebo a sua preocupação em ser objetiva na reunião, mesmo porque tem outras audiências públicas marcadas, mas acho que algumas considerações têm de ser feitas. Inicialmente tivemos acesso ao substitutivo agora. Não tive condições de ler o substitutivo porque ou eu leio ou eu ouço o que a pessoa está falando. Sequer tenho condições de falar agora se o que pensamos e discutimos com os moradores está contemplado, qual a diferença, etc. O processo, veja bem, não participamos de nenhuma reunião, apesar de participarmos durante todo esse tempo junto da administração, de qualquer discussão da revisão junto desta lei. Então, recebemos o convite na quinta-feira, da Comissão de Política Urbana, a quem agradecemos e estamos aqui presentes.

A minha sugestão é como podemos encaminhar uma discussão que propicie efetivamente a participação da população pois esse é o primeiro local que a população está participando hoje. Está certo?

Outra coisa, desculpe, eu gostaria, do movimento...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - E que isso não está certo. Por isso que quis só dizer, quando você disse "está certo?". Não. Depois quero voltar.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 323... do Processo nº 01-283 de 2000
Rrs

Rod.: C08 Folha: 2

Taq.: beth

Evento: política urbana

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

Raydalia Bittencourt
Assistente de Chela Técnica

A SRA. MARILDA - Outra coisa que queria colocar e solicitar, estão presentes algumas pessoas, umas 15 pessoas da região norte e mais 60 lá embaixo. Gostaria de ratificar a sugestão que a Vereador Aldaíza deu no sentido de que posteriormente, concluída a audiência pública, compareçam os representantes da Administração e, se possível, da Câmara Municipal, para poder estar colocando para a população que está esperando lá embaixo e que não pôde subir por problema de local, as questões discutidas aqui. Muito obrigada.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Só queria tornar claro que nesta comissão, o projeto vinha sendo discutido e nós nunca recebemos uma demanda de alguma associação da população de moradores para a audiência. As audiências foram realizadas, no ano passado também com grande participação e agora, diante do fato que entrou em regime de urgência isso provoca o acelerar. Como o nosso entendimento é que ter a aprovação deste substitutivo, ou a alteração da lei, por exemplo, é o que mais atende ao anseio, entendemos que providenciamos esta audiência o mais rápido possível, esse texto foi finalizado agora, dia 22. Portanto eu também estou lendo neste momento mas acho que esse é um esforço de quem conhece a matéria para afunilarmos para ver se existem pontos agressivos aos interesses ou se podemos caminhar para uma conciliação. Então, não existe, só quero dizer o seguinte, que estávamos preparando, não. Estamos agora no esforço, diante da urgência que foi dada que permite uma votação agora, no mês de novembro, que a gente chegue ao melhor possível. Quando da lei anterior, que discutimos, discutimos e discutimos, entendemos que já



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 384 do Processo nº 01-283 de 2000
Assinatura: [assinatura]
Assinatura: [assinatura]

Rod.:C08 Folha:3

Taq.: beth

Evento: política urbana

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

tínhamos chegado ao máximo. Agora a experiência nos mostra outra aproximação.

Só vou dizer que vou tentar ler o substitutivo, pedir os destaques e depois voltamos aos destaques. Está bem?

A SRA. MARILDA - Concordamos.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Para a gente poder ter a visão do todo. Pois não, Vereador José Mentor.

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Só para informação. Eu também estou recebendo o substitutivo neste momento. Por que isso? Tínhamos duas alternativas. A Vereadora sabe disso. A primeira delas era retirar o projeto anterior, preparar um novo projeto e encaminhar para a Câmara Municipal para debater, etc. Não foi essa a opção, como eu comuniquei em uma assembléia que estive na Vila Paulistana, por conta de aproveitar já a tramitação do projeto anterior. Então, a maneira regimental que existe é a apresentação de um substitutivo. E é esse o que vamos debater aqui. Então, me parece que a intenção do substitutivo é ganhar tempo e agilizar a votação. Como disse no domingo passado, a intenção da Prefeita Marta Suplicy é tentarmos votar o projeto ainda este ano para tentarmos um consenso de conteúdo. Está bem.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, vamos caminhar do seguinte modo: do artigo 3º para a frente, vamos ler o substitutivo,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 385 do Processo
nº 01-283 de 2000
Raydália Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C08 Folha:4

Taq.: beth

Evento: política urbana

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

portanto aqui elaborado por todos os técnicos, com todas as audiências, até porque graças a Deus não contamos com técnicos que sejam alheios aos interesses populares. Então, vamos estar aqui também discutindo isso juntos. Vamos estar pedindo a cada artigo, consultando se há destaque e depois voltamos aos destaques, está bem? Então, artigo 3º do substitutivo: altera o artigo 4º da lei e fica com a seguinte redação aqui colocada. Na verdade altera o parágrafo segundo da lei. Ele altera o parágrafo 2º da lei dizendo o seguinte: "na impossibilidade de identificação do título de propriedade da gleba parcelada, uma vez esgotadas as pesquisas necessárias para a sua localização e com o não atendimento do responsável parcelador, a Prefeitura - e aqui a novidade, não já estava - poderá intervir no parcelamento do solo irregular para fins de atendimento às exigências técnicas, previstas no artigo 18, 19 e 20 da presente lei e definição da planta técnica do parcelamento com a emissão do competente auto de regularização nos termos do artigo 40 caput desta lei." Algum destaque aqui?

Aí passamos para o próximo artigo. Sim, já assinalei o destaque. Depois vamos voltar ao destaque.

"Artigo 4º - Ficam acrescidos os artigos 3º e 4º no artigo 12 da lei com a seguinte redação. Então, o acréscimo de dois parágrafos no artigo 12 da lei, que vão dizer o seguinte: poderá também a municipalidade, na omissão do parcelador, exigir deste o projeto e a execução das obras por via judicial própria, sem prejuízo do prosseguimento, da regularização ex officio pela Prefeitura," que já tinha dito a Vanja, na verdade, é uma antecipação.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 386 do Processo
nº 01-283 de 2000
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C08 Folha: 5

Taq.: beth

Evento: política urbana

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

"Parágrafo 4º, o prosseguimento da regularização ex officio pela Prefeitura, não obsta os adquirentes, por meio de associação legalmente constituída à realização de projeto e a execução no todo ou em parte das obras



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 387 do Processo
nº 01-283 de 2000
Assistente de Chetla Técnica
Bittencourt

Rod.:C09 Folha:1

Taq.: beth

Evento: política urbana

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

...não obsta os adquirentes, por meio de associação legalmente constituída à realização de projeto e a execução no todo ou em parte das obras necessárias à regularização técnica mantida, de toda a sorte, a responsabilidade da Prefeitura pelas mesmas." Algum destaque? Destaque Nabil e Vanja.

"Artigo 5º do substitutivo, que altera o artigo 18, a regularização pela Prefeitura dos parcelamentos de solos irregulares têm o caráter de regularização específica, de interesse social, nos termos da Lei Federal 6766/79, alterada pela Lei Federal 9785/99.

Parágrafo Único, os parcelamentos do solo identificados no artigo 2º desta lei serão enquadrados nas zonas de uso Z2 nos termos da Lei Municipal 7805/72 na área abrangida pelo auto de regularização." Destaque da Laura e do Lauro.

Está presente entre nós o Vereador Antônio Goulart.

Artigo 6º, os incisos I e II, altera portanto os incisos I e II do artigo 19 da Lei e vi ser redigido do seguinte modo: 1. A Prefeitura de São Paulo nos termos da Lei Federal 6766/79 alterada pela Lei 9785/99 definirá a seu critério e quando não destinadas a reserva de áreas públicas para implantação de vias de circulação e equipamentos urbanos e comunitários que não poderá ser inferior a 35% da área total da área objeto de regularização." Do total da área, deve ser, não é?

"Inciso III, comprovada a impossibilidade e destinação de áreas públicas no percentual previsto no inciso I poderão as áreas faltantes ser locadas, sob responsabilidade exclusiva do parcelador, fora dos limites do parcelamento num raio de até 3 quilômetros, desde



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 388 do Processo
nº 01-283 de 2000
Rv6

Raydália Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C09 Folha:2

Taq.: beth

Evento: política urbana

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

que destinadas em dobro e aceitas pela Prefeitura." Destaque de Marilda.

Artigo 7º, o caput do artigo 20 é alterado aqui e passa a ter essa redação "as obras e serviços necessários à regularização serão exigidos pela Prefeitura de forma a atender no mínimo aos padrões de infra-estrutura básica definidos para as zonas habitacionais, interesse social, nos termos do parágrafo 6º do artigo 2º da Lei Federal 6766/79 alterada pela 9785/99." Destaque?

Artigo 8º que vai alterar o artigo 25 da lei no seu parágrafo 1º. A redação do parágrafo 1º do artigo 25 fica assim proposta: "no caso de acordo amigável entre município e parcelador responsável, efetuado até 120 dias da data de expedição da data de expedição do auto de regularização, fica dispensado do pagamento do acréscimo de 100% previsto no caput." Destaque? Não.

Artigo 9º que altera o parágrafo único do artigo 29 da Lei. Vai dizer assim: "os processos administrativos ou judiciais em tramitação visando desfazimento de loteamentos irregulares deverão ser reavaliados em função dos parâmetros estabelecidos por esta lei." Destaque?

Artigo 10º altera o parágrafo 2º do artigo 31. A redação proposta é a seguinte: na hipótese da regularização do parcelamento, eventual débito do imposto territorial e taxas incidentes sobre a gleba ou área maior poderá ser pago em até 100 parcelas, descontantes do montante lançado as importâncias relativas às áreas destinadas à ruas, praças e espaços livres já implantados." Não há destaques.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 389 do Processo nº 01-213 de 2005
Raydália Pittencourt
Assistente de Câmara Técnica

Rod.:C09 Folha:3

Taq.: beth

Evento: política urbana

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

Artigo 11, fica suprimido o parágrafo único do artigo 34 da lei.

Depois o artigo 12, fica suprimido o artigo 37.

O 13, o artigo 39 passa a vigorar com a seguinte redação:
"Fica criado o grupo especial de fiscalização e contenção de loteamentos, GEFIC, coordenado pela SIS com a atribuição de integrar as ações da Prefeitura na contenção da implantação ou expansão de loteamentos irregulares ou clandestinos, observadas a legislação vigente e as providências necessárias à conservação daquela finalidade. Parágrafo único, a organização e suporte instituído no caput deste artigo serão definidos por ato do Executivo, no prazo de 30 dias." Eu tenho um destaque aqui.

Artigo 15, fica acrescido o artigo 41 à lei com a seguinte redação: "As despesas com a execução dessa lei correrão com dotações próprias." Depois, "esta lei entrará em vigor na data de publicação."

Bom, vamos começar aqui. Perdão, não ouço. Desculpe, Lauro.

O SR. LAURO - Fora os destaques previstos no conteúdo do substitutivo apresentado, na nossa proposta ainda existem cinco itens não abordados.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, em seguida, passamos a eles?

O SR. LAURO - Isso, pensei que houvesse condições de discussão sobre esses cinco itens.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 390 do Processo
nº 01-283 de 2000
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C09 Folha:4

Taq.: beth

Evento: política urbana

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Vereador José Mentor.

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Queria fazer uma ponderação genérica sobre o projeto que é um problema para atacarmos, precisamos ver de que maneira pois os verdadeiros loteadores nem sempre são os que formalmente aparecem como tais.

Os loteadores, na verdade, as imobiliárias, acabaram se aproveitando de uma dinâmica que o Movimento Social criou, de constituir associações de moradores para regularizar loteamentos e acabaram criando uma figura de imobiliárias que passam para associações a terra virgem e a associação é quem parcela. Então, quem é o parcelador, quem faz o parcelamento na verdade não é quem vendeu a terra, embora essa fosse a real intenção de quem vendeu a terra.

Então, estou fazendo esse destaque porque muitas das coisas que foram colocadas aqui, quando se fala: o parcelamento será responsabilidade de quem executou" em muitos casos o movimento tem de entender que a forma que adquiriu e a maneira com que parcelou, leva para a associação a responsabilidade de corrigir aquilo que não foi feito adequadamente.

Estou chamando a atenção porque dizem: quem parcelou é quem vai arrumar. Mas quem parcelou muitas vezes é a associação que comprou a terra bruta e está parcelando. Para ficar claro e não cairmos em engodo e dizer...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 391 do Processo

nº 01-283 de 2000

Assinatura

Raydalla Dittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C10 Folha:1

Taq.: beth

Evento: política urbana

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

Para ficar claro e não caírmos em engodo e dizer: agora o loteador vai resolver tudo. Loteador são os compradores em muitos dos casos. Nos últimos tempos quase sempre. Então, quando falamos que o parcelamento será para parcelar as obras, vai ser o parcelador quem fez, então, é a associação que eles constituem. Então, estamos aqui correndo atrás do rabo. A dificuldade é legal pois na lei municipal não podemos dizer. Tem de ter um problema legal para resolver aí.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Chamo a atenção aqui, na sua capacidade de ver a regularização e não regularização, que o nosso texto pulou o artigo 14°. Houve uma clandestinidade. A assessoria deixou clandestino o 14°. Então vou ler. Vou regularizar o texto, por favor. Acho que na hora de digitar.

Então, do substitutivo faltou a alteração do artigo 40. Reparem que no texto que temos do 13° pulou para o 15° e nós não reparamos. São os problemas da lei. Temos de olhar bem.

Então, o 14° está assim: altera o artigo 40. "A emissão do auto de regularização pela Prefeitura dar-se-á exclusivamente de acordo com os critérios urbanísticos fixados em lei, independentemente da conclusão da análise da titulação fundiária. Parágrafo 2° - a falta de áreas reservadas para implantação de vias de circulação de equipamentos urbanos e comunitários nos termos do inciso I do artigo 19 não obsta a emissão do auto de regularização sem prejuízo previsto no inciso III do mesmo dispositivo legal." Algum destaque? Não.

Então, pediria para providenciar, por favor, xerox do artigo 14° para os vereadores.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 392 do Processo
nº 01-283 de 2000
Rm
Raydalla Bittencourt
Assistente de Classe Técnica

Rod.:C10 Folha:2

Taq.: beth

Evento: política urbana

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

Vamos passar para o artigo 3º do substitutivo. Artigo 3º onde foi levantado destaque da Laura, da Secretaria do Meio Ambiente e do Lauro do Movimento. A palavra é sua, Laura.

A SRA. LAURA - São duas observações e uma dúvida relativa ao que a senhora acabou de referir no artigo 14º. Primeiro, no caput, artigo 14º, "a regularização técnica e jurídica prevista nessa lei pressupõe o atendimento, etc". A regularização técnica, e acredito que seja fundiária, porque a regularização técnica é permeada de juridicidade, também. Então, queria entender exatamente o objetivo ao ter sido redigida esta afirmação. Acredito que seja fundiária. Depois, no parágrafo 2º, no finalzinho diz assim: com a emissão do competente auto de regularização nos termos do artigo 40, etc. Então, fiquei meio sem entender o que está acontecendo porque a Prefeitura não vai emitir auto de regularização sobre a parte fundiária porque, mesmo que ela emita, se o cartório não aceitar, não adiantou nada. Então, me parece dúvida a redação.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Pois não, Lauro, qual é a sua questão?

O SR. LAURO - Na realidade é um acréscimo. Na nossa proposta concordamos com o conteúdo do que está escrito aqui. Acresceríamos previsão da lei para que se efetuasse o lançamento fiscal dos lotes. Por quê? Há vários loteamentos realizados tecnicamente pelo Ressolo e que depois vão à Secretaria de Finanças para a emissão do IPTU e há



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 393 do Processo
nº 01-283 de 2000
Rm
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C10 Folha:3

Taq.: beth

Evento: política urbana

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

obstáculos legais para o lançamento fiscal. Então, se não houver uma previsão legal há uma portaria, um decreto de não sei quando. Há impedimentos para o lançamento fiscal. Pelo menos que a lei regulamentasse isso, que além da regulamentação técnica, houvesse um lançamento fiscal.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, vou passar para as considerações da Vanja.

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Talvez aqui, Vereadora, seja o momento mais adequado para incluir aquele implantado porque o implantado que é irreversível. Comprovação da irreversibilidade. O que é o irreversível? É o implantado. Então, aqui, é a melhor ocasião para se dizer: se considerar implantado um loteamento com essas características. Por isso que ele é irreversível.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, sugerido que em vez de ser parágrafo 2º do artigo 1º seja um parágrafo do artigo 4º. Essa é a sugestão do Vereador.

Estou passando aqui para a diretora de Ressolo.

A SRA. VANJA - Em relação primeiro ao *caput* entendemos a regularização técnica como aquele conjunto de obras e da emissão do auto. Na verdade a primeira etapa daquela longa escada, que é um processo de regularização que vai até o final com o reconhecimento do cartório do parcelamento realizado. Por isso distinguimos técnico e



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 394 do Processo
nº 01-283 de 2000
Aldáiza Sposati
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C10 Folha:4

Taq.: beth

Evento: política urbana

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

jurídico, é claro que a análise jurídica é também uma análise técnica mas para fim dessa legislação consideramos como duas etapas, como é comum em alguns outros locais se fazer, separar a parte de regularização técnica que compreende o conjunto de obras e análises de natureza urbanística, relacionada a tudo o que diz respeito à política urbana, ao poder de polícia do município e a regularização jurídica, essa sim, a regularização em cartório. Mas não existe nenhum problema em chamarmos em regularização técnica e fundiária, por exemplo, como tinha sido a sugestão da Laura, sem problema.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Acho que talvez melhor do que técnico é físico e urbanístico pois técnico pode ser tanto jurídico...

- Aparte fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - É, mas não é claro pois técnico pode ser de qualquer área. No caso é física e urbanística.

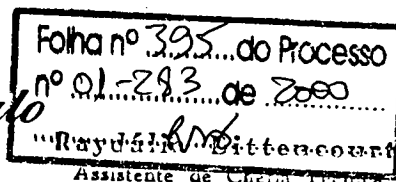
A SRA. VANJE - Urbanística e jurídica, de outra. Porque tudo é urbanístico, também.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - A proposta é que fique a regularização físico urbanística e jurídica e fundiária?...(regina)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



Rod.: C11 Folha:1

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

...fique a regularização física e urbanística e jurídica e fundiária. E fundiária? Então, a regularização físico urbanística e fundiária.

A SRA. VANJA - Em termos de precisão, regularização fundiária compreende tanto a urbanística quanto a cartorária, efetivamente. Então seria cartorária de qualquer coisa, mas registrado assim.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - O mais correto seria urbanística e registrária.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Gente, a reunião está sendo gravada e na hora da transcrição fica uma bagunça, não vamos entender se cinco falarem ao mesmo tempo. Clareza, por favor, qual é a conclusão? Vanja(?), conta aqui, vamos lá.

A SRA. VANJA (?) - A regularização física e urbanística é a primeira etapa prevista na lei, o que a gente contempla com auto de regularização e a regularização registrária é a segunda etapa, quando conclui o processo de regularização fundiária.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então qual é a redação proposta?

A SRA. VANJA - "A regularização físico, urbanística e registrária, prevista nessa lei, propõe o atendimento aos seguintes requisitos..."

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Fechou? Perfeito.

A SRA. VANJA - Uma outra questão, em relação à questão do Lauro, de fazermos uma menção expressa ao desdobro fiscal, acho que é bem-vinda, é bom que coloque na lei, porque como vocês estão bastante acostumados com o fato, sempre cai numa portaria, questiona-se a legalidade de portaria, enfim, vamos acrescentar aqui sim.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 396 do Processo
nº 01-283 de 2000
fnd

Raydália Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C11 Folha:2

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Quanto ao segundo aspecto, em relação ao lançamento fiscal, pelo que ouvimos parece que é uma idéia interessante. Agora, precisamos da redação para a inclusão do item. Há proposta de redação? Não precisa ser agora, pode ser até o final da audiência, há mais uns minutos.

Artigo 4º, há destaque do Nabil e da própria Vanja.

A SRA. VANJA - Desculpa, deixa eu fazer uma observação. Em relação à questão do desdobro, a assessoria está chamando a atenção para o artigo 31 da lei 11.775, que diz o seguinte: "O desdobro do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano deverá ser autorizado após a expedição do auto de regularização ou após a definição pelo órgão competente da Prefeitura da planta urbanística do parcelamento executado, independente da sua época de implantação". Talvez isso já contemple a questão. (Pausa)

- Manifestações fora do microfone.

O SR. _____ - Há questionamentos em relação ao momento do lançamento, e não que será lançado, é o momento. Entendo que o momento previsto aí, mesmo na hipótese de não se aproveitar o título registrário, a identificação, será feita a regularização técnica, a emissão de planta e o desdobramento do lançamento fiscal. Porque lá na frente pode-se dar uma interpretação que se dará quando o loteamento estiver totalmente concluído, com autorização jurídica, registrária. A Secretaria de Finanças não está lançando IPTU em vários loteamentos.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Bom, enquanto se analisa, pensem um pouquinho, pois é uma falha desta Presidente, acho que nesta



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 397 do Processo
nº 01-283 de 2000

Regina Biffencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C11 Folha:3

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

comissão tem assento não só os Vereadores membros, como também acesso e assento regular, nesta comissão, vários representantes de entidades. A Vereadora Myryam Athie, Vice-Presidente da Comissão, está tentando ultrapassar ali. Então, eu deixei de registrar, peço desculpas a presença do Instituto de Engenharia, do Sérgio; está presente desde o início o Atílio Piraíno, em nome do SECOVI-Sinduscon. A presença usual dos senhores não me fez referenciá-los as outras pessoas, desculpe.

Tem a palavra a Vanja, para seu esclarecimento final, por favor.

A SRA. VANJA - Não teria prejuízo nenhum na lei acrescentarmos expressamente a questão do desdobro fiscal, mas eu particularmente acho que está contemplado. E talvez o que esteja acontecendo com Finanças e que existem plantas elaboradas e não autos emitidos, que é aquilo que queremos garantir respondendo ao segundo destaque, feito pela Laura, que quisermos garantir expressamente a emissão do laudo, desculpe, a emissão do auto de regularização efetivamente consagrando a diferenciação entre a regularização jurídica - como chamamos aqui de fundiária, registrária - e a regularização urbanística, essa sim de competência integral da Prefeitura do Município de São Paulo.

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - O artigo fala nas duas hipóteses, após o auto de regularização ou após a definição pelo órgão competente da planta urbanística. Não há o que se discutir.

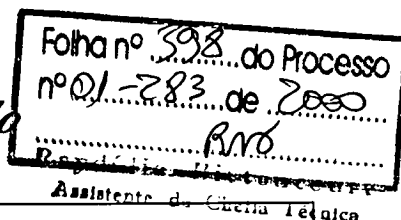
A SRA. VANJA - Bem, a planta urbanística é mais frágil do que a emissão do auto.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Senhores, por favor.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



Rod.: C11 Folha:4

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. _____ - Nesse caso, Vereadora Aldaíza, a gente poderia fazer gestões em S.F. porque é uma questão já consolidada para modificar o procedimento na Secretaria de Finanças. Não é isso?

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, se assim está entendido, o acréscimo à redação do artigo 3º já foi dada somente com aquela alteração no caput. E a questão levantada quanto ao lançamento fiscal, está remetida para o artigo 31 da lei. A sugestão é que na regulamentação... Esta Presidente, propõe, caro Secretário, que na regularização haja inclusive essa solicitação, a reafirmação perante S.F. Então vamos agora ao Vereador Nabil, artigo 4º.

Temos lugares na Mesa, por favor. Recebi informação que o Eduardo do SECOVI está aqui, eu não o vi. Por favor, sentem à mesa.

Tem a palavra o Vereador Nabil.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - A primeira questão no parágrafo 3º, fala "poderá também a municipalidade na omissão do parcelador exigir desse projeto a execução das obras". Acho que o correto não é "poderá", mas "deverá a municipalidade..."

A segunda questão diz respeito ao parágrafo 4º.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então a primeira sugestão, vamos tentar fechar, a proposta do Vereador Nabil é modificar a palavra "poderá" por "deverá". Há algo contra? (Pausa) Não. Então, a próxima questão, Vereador. _____

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - No parágrafo...(C12)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 399 do Processo nº 01-283 de 2000
Raydália Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C12 Folha:1

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - No parágrafo 4º, parece que não está clara qual é a responsabilidade da Prefeitura, porque diz o seguinte: "O prosseguimento da regularização, ex-officio, pela Prefeitura não obsta aos adquirentes, por meio de associação legalmente constituída, a realização de projeto e a execução no todo ou em parte das obras necessárias à regularização técnica..." No caso o "técnica", como definimos aqui, seria "física e urbanística", "...mantida de toda sorte a responsabilidade da Prefeitura pela mesma". Não está claro ao que estamos nos referindo, sobre a responsabilidade da Prefeitura, se é financeira, técnica. Estou entendendo que o espírito colocado é de que a responsabilidade financeira pela regularização física e urbanística é do loteador e poderá, eventualmente, ser dos moradores a partir da formação de uma associação. Conforme o Vereador Mentor colocou aqui, em grande parte, o loteamentos nos últimos períodos são feitos por associações, na verdade, o loteador é - para todos os efeitos -, melhor, são as associações. Então a responsabilidade pelo projeto e pela sua execução, no caso, do ponto de vista financeiro, técnico, não é da Prefeitura e sim deveria ser da própria associação e do seus prepostos técnicos. Para mim não está claro aqui qual a responsabilidade da Prefeitura, talvez seja o acompanhamento pela Prefeitura, alguma coisa desse tipo que estejam pretendendo dizer.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 400 do Processo
nº 01-283 de 2000
RM
Raydalla Bittencourt
Assistente de Chella Técnica

Rod.: C12 Folha:2

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Está também entre nós o Sr.

Eduardo Delamana, do SECOVI.

Passo a palavra para a Vanja para as considerações quanto ao que disse o Vereador Nabil e a sua própria questão em relação aos dois parágrafos.

A SRA. VANJA - Em relação ao parágrafo 3º, "poderá também a municipalidade na omissão do...", pode ser "deverá também...", porque na verdade isso caberia, Aldaíza - foi muito bom ter colocado o processo de urgência que tivemos para a finalização desse substitutivo -, porque deveria ter havido conversa mais próxima com o pessoal da Secretaria dos Negócios Jurídicos, para vermos de que forma fazemos essa cobrança, enfim. "Deverá também a municipalidade, na omissão do parcelador...", está superado o problema, acatamos a sugestão.

Em relação ao parágrafo 4º, em relação à responsabilidade da Prefeitura, Nabil, queria destacar que essa é uma questão vinda não pela redação, que pode não estar muito feliz, mas foi sugestão da sua assessoria, na discussão conosco, que foi muito bem aceita, bem-vinda, justamente porque...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Gente, esta Presidente não pode piscar, certo, o negócio vira bagunça. Só um instante. A conclusão é a seguinte, a sua proposta quanto ao parágrafo 3º é? Poderá ou deverá? Deverá, está bem. E quanto ao parágrafo 4º já fechou também?



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 40.1 do Processo
nº 01-283 de 2000
Rm

Regdália Bittencourt
Assistente de Chella Técnica

Rod.: C12 Folha:3

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. VANJA - No parágrafo 4º é que talvez não esteja a redação muito feliz, Nabil, no que se refere à responsabilidade da Prefeitura é o seguinte: a lei federal diz responsabilidade parcelador, não tem jeito, sendo ou não associação a responsabilidade da execução de obra e do parcelamento e do parcelador do solo, não tem como, a lei federal diz isso. Não sendo do parcelador, a segunda responsável é a Prefeitura do Município de São Paulo, não tem jeito também. Agora, a gente tem uma demanda grande de pessoas que pedem, os adquirentes, realizarem obras no local. O que precisamos assegurar é que mesmo os adquirentes realizando obras no local, isso não exima a Prefeitura da responsabilidade que tem de fazer da regularização *ex-officio*, ou seja, a Prefeitura, mesmo que os adquirentes faça, mantém a responsabilidade da Prefeitura sobre a execução de obras, já que é uma coisa vinda da legislação federal. Não quisemos com isso tirar o corpo, digamos assim, da Prefeitura, quando as obras não forem realizadas pelos adquirentes.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Vereador José Mentor, por favor.

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Vou fazer uma abstração. Quando existe o loteador e o adquirente, essa situação é ideal porque o loteador não faz, a Prefeitura faz e vai cobrar do loteador. Quando se confunde loteador com adquirente a situação é mais complicada, mas mesmo assim é oportuno. Porque quando a



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 402 do Processo
nº 01-283 de 2000
RMB

Regdália Bittencourt
Assistente de Chela Técnica

Rod.: C12 Folha:4

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

associação não tem condições de realizar as obras, a Prefeitura realiza para o bem de todos e depois cobra da associação. Nas duas situações e fica mais claro quando existe o loteador e o adquirente, fica muito mais claro. Mas quando o loteador não se interessa mais, vendeu, já recebeu, não tem nada com a área, a Prefeitura vai lá, realiza as obras e vai cobrar do loteador. Está certo? Então está resolvido isso. É que hoje em muitos casos o adquirente se confunde com o loteador. A associação é a adquirente e é loteadora ao mesmo, mas mesmo assim a Prefeitura pode resolver.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Vou passar para a Laura.

A SRA. LAURA - A minha fala aqui tem a ver com a minha condição de funcionária pública municipal. Eu sou colega de formação do Nabil, sou arquiteta..(Marcelo)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 903 do Processo nº 01-283 de 2000
Revista: Rm
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C13 Folha:1

Taq.:Marcelo

Evento: Com>po.Urb.Metro.Meio Ambiente

Orador:

Data: 24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

...eu sou colega de formação do Vereador Nabil, sou arquiteta, e evidentemente que a responsabilidade pela execução de obras é regulada no Código Civil e legislação da regulamentação profissional e essa redação dá margem a essa confusão a que o Vereador Nabil referiu, quer dizer, você só pode ser responsável técnico por aquilo que você faz o projeto e vai acompanhar a execução. Portanto, eu acredito que a redação deva ser modificada de modo a atender adequadamente àquilo que o Vereador José Mentor referiu. E a preocupação que o Resolo, através da Vange, referiram também, apenas que você não pode ser o responsável se você não faz o projeto e você não acompanha a obra.

A SRA. - Eu acho que realmente a gente pode precisar essa redação para não dar margem a outros entendimentos. Mas, Laura, não tem como a Prefeitura não ser responsável pela execução de obras num processo de regularização ex-ofício. Ainda que seja realizada pelos adquirentes, ou por quem quer que seja, a Prefeitura é responsável porque está se urbanizando a área.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Realmente fui eu que propus essa possibilidade, eu propus e a Assessoria levou. Agora, eu acho que a redação pode ser bastante melhorada para poder ficar mais claro. De qualquer maneira a gente tem uma questão de fundo aí, também o caso da regularização ex-ofício precisaria ser melhor discutida, que no fundo foi o que gerou essa colocação. A capacidade da Prefeitura de realizar obras para regularizar, do ponto de vista da quantidade de loteamentos e da disponibilidade financeira da Prefeitura é muito pequena frente ao total de loteamentos existentes. E seja a Associação, Vereador Mentor, seja o loteador, o preço pago pelo lote, salvo situações



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 404 do Processo
nº 01-283 de 2000
Assistente de Chella Técnica

Rod.:C13 Folha:2

Taq.:Marcelo

Evento: Com>po.Urb.Metro.Meio Ambiente

Orador:

Data: 24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

específicas, é um preço que não inclui obras não realizadas. Na verdade o loteador, em geral, não faz a obra e vende por um preço correspondente. Ele não está vendendo aquilo que ele não fez, ele vende por um preço mais baixo e não faz as obras. Então, de certa maneira, podemos dizer que o morador deixa de pagar por essas obras em qualquer uma das duas situações. Mas, de qualquer maneira, é uma discussão importante, porque podemos também fazer com que exista esse processo de regularização, mas ele fique ad infinitum pela dificuldade efetiva que existe de regularizar as obras físicas.

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Só para uma precisão, porque eu acho que se nós formos por essa lógica nós vamos quase indultar o loteador. Ele vende pelo preço de mercado, se tem obra ou não ele não está se importando e vende pelo preço de mercado e ganha o lucro do mercado, depois não faz as obras e fica mais rico ainda.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Como o nosso assunto aqui não é riqueza, mas loteamento, vamos para a frente. Artigo 5º, por favor, Sr. Lauro, para suas considerações.

O SR. LAURO - Na verdade é apenas um pedido de esclarecimento. Toda legislação até agora e os procedimento administrativo, geralmente as áreas rurais incorporadas pela regularização ao perímetro urbano estão transformadas em Z-9. Está a previsão, no substitutivo, em Z-2. Portanto, eu queria um esclarecimento sobre essa opção que foi adotada em relação ao Z-2.

A SRA. LAURA - A minha ponderação tem caráter estritamente ambiental. A lei que já existe, para fazer enquadramento do IPTU dos loteamentos regularizados, fala em Z-9. A Z-9 é muito mais restritiva



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 905 do Processo nº 01-283 de 2000
Assistente de Chella Técnica

Rod.:C13 Folha:3	Taq.:Marcelo	Evento: Com>po.Urb.Metro.Meio Ambiente
Orador:	Data: 24.10.01	Sem Revisão da Taquigrafia

do que a Z-2. Se a gente imaginar os parcelamentos regularizados em área de proteção de mananciais, por exemplo, a Z-2 permite um adensamento e uma multiplicidade de usos que a Z-9 não permite. Portanto, o máximo uma Z-9. Não é possível, do ponto de vista ambiental, admitir mais que Z-9.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Tem a palavra o nobre Vereador Nabil.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - A primeira observação é essa mesma, quer dizer, a Z-9 é mais restritiva. Não acho que obrigatoriamente tem que ser Z-9. Então, talvez, na verdade deveria se estabelecer qual é a zona de acordo com critério mais amplos e que não pode ser generalizada. Em certas situações a Z-2 é inadequada, mas em outras pode ser que não seja nem Z-2, pode ser até uma Z-3.

Então queria propor o seguinte, que fosse estabelecido genericamente a Z-9, que é mais restrita e fosse incluído um parágrafo onde se especificasse que na revisão do zoneamento feito depois do Plano Diretor, de acordo com as diretrizes que o Plano Diretor estabelecer para cada uma das regiões, se rezoneie, seja prevista uma revisão desse zoneamento em função das novas características que a zona vier a ter.

O SR. - Eu queria só fazer uma ponderação sobre este debate aqui. Se nos optarmos para que essas áreas se tornem em Z-9 esses loteamentos, nós aqui, neste debate, já estaremos condenando, de certa forma, a não serem regularizados, porque não terão serviços, não poderão ter comércio, uma série de exigências, não pode ter escola. Tem uma série de restrições. Nós temos algumas questões que nós



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 406 do Processo
nº 01-283 de 2000
Assunto: Meio Ambiente
Assessoria Técnica

Rod.:C13 Folha:4

Taq.:Marcelo

Evento: Com>po.Urb.Metro.Meio Ambiente

Orador:

Data: 24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

poderemos estar restringindo aqui. Proponho passar a palavra para o Marinho para que ele possa fazer esse debate aqui. Mas não entendi o motivo de vocês terem levando esse assunto aqui.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Calma gente. Eu vou dar primeiro a palavra à Vereador Myryam Athie.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB)- Vereadora Aldaíza Sposati, eu entendo o seguinte, com todo respeito que tenho pelo Secretário, pelo Vereador José Mentor e por todos aqueles que aqui estão, obviamente que esses loteamentos visaram um tipo de habitação, que é a habitação de interesse social. No momento que você transforma isso, e nós não sabemos quais serão as diretrizes do Plano Diretor, principalmente no momento em que o Secretário diz que reduzirá as zonas a três o quatro em termos de uso. No momento em que você transforma essas habitações de interesse social de uma Z-2 você tira a característica de interesse social, fazendo com que esses loteamentos se mantenham numa zona com regularidade e com toda infra-estrutura que assim lhe permite. Secretário, me desculpe, mas isto é discurso marcado. Essa Vereadora não concordará com Z-2 para esse tipo de regularização. Se tivermos que regularizar e darmos apoio a este projeto esta Vereadora fará ingerências junto à Bancada do PMDB, só com Z-9. Com z-2 você estaria tirando a característica do interesse social e, inclusive, fazendo maior adensamento e, eventualmente, tirando a forma daquele tipo de regularização a que se dispôs este projeto.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT)- Eu vou passar a palavra ao Sr. José Marinho, também de Resolo, para as considerações.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 407	do Processo nº 01-283	de 2000
Raydália... Rm		
Assessoria de Câmara Técnica		

Rod.:C13 Folha:5

Taq.:Marcelo

Evento: Com>po.Urb.Metro.Meio Ambiente

Orador:

Data: 24.10.01

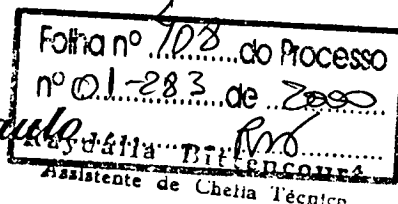
Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. JOSÉ MARINHO - A escolha de Z-2 se deu por várias razões. Em primeiro lugar é porque a base geral do zoneamento de toda zona urbana, o que não é delimitado pelo zoneamento é Z-2. Então ela é o fundo do loteamento. Toda área urbana, em São Paulo, o zoneamento urbano já é Z-2, a base, se for colocado alguma outra zona por cima vai ser Z-3. Agora o que acontece? Todos esses loteamentos que estão em zona rural hoje precisam ser definidos num loteamento urbano para que, inclusive, ele possa ter regularizado o IPTU, que é o que acontece com muitas áreas hoje em que são emitidos autos de regularização em zona rural e não pode ser regulamentado, é uma questão tributária inclusive, porque a zona de uso urbana não está configurada. Se a gente vai observar o que acontece no uso do solo desses loteamentos que estão sendo regularizados a gente observa que tem pequenas oficinas, mercadinho, lanchonete, padaria, todos esses usos que não são admitidos em Z-9. Então, quando você está estabelecendo zoneamento em Z-9 nesses loteamentos você está colocando na irregularidade todos esses usos, o que, inclusive, nas leis de anistia você não pode anistiar, porque elas não anistiam também o uso, eles anistiam somente as edificações. Então, quer dizer, essas áreas saem de um processo de clandestinidade e continuam existindo. É preciso estabelecer uma zona de uso que seja permissiva misto, o mais possível, para permitir que essas pequenas indústrias, esses pequenos comércios, possam ser instalados e esse tipo de uso hoje no zoneamento é Z-2. É claro que Z-2 tem problemas, mas um problema que precisa ser corrigido no problema da zona de uso Z-2 no Plano Diretor, que aí a gente estabeleça que tipo de zoneamento é. Se a gente não fizer isso e



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



Rod.:C13 Folha:6

Taq.:Marcelo

Evento: Com>po.Urb.Metro.Meio Ambiente

Orador:

Data: 24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

colocar Z-9 a Z-9 é uma zona quase exclusivamente residencial, todos esses usos de comércio e serviço pequenos, indústrias, geração de renda dessa comunidade vai estar irregular, quer dizer, a gente já resolve um problema de irregularidade com outro. Foi por isso que foi optado por Z-2, que é a base de zoneamento. Se a gente for delimitar uma outra zona de uso depois não tem nenhum problema. Qualquer zona urbana que não é delimitada é Z-2, por isso é Z-2.

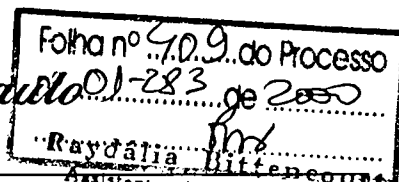
A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Eu queria só dar uma informação, tem vários inscritos a quem já vou passar a palavra. Queria que vocês registrassem que tivemos uma audiência aqui, na semana passada, vários trabalhos com criança e adolescente exatamente nessas áreas, núcleos de trabalho com crianças, os tais dos GJ, gente jovem, trabalhos mesmo com creches, não estão podendo ser regularizados perante o Conselho Municipal da Criança e do Adolescente porque não tem regularização. Não tendo essa regularização os convênios são interrompidos. Consequentemente, eu quero lembrar os senhores que a decisão do zoneamento não pode ser pensado apenas do ponto de vista habitacional, porque os moradores precisam do conjunto de serviços e porque é nessas regiões que têm mais crianças nesta cidade -eu falo agora também como Presidente da Comissão de Diretos da Crianças e do Adolescente- nós não podemos tomar uma resolução que impeça o atendimento das crianças e adolescentes e sabemos das múltiplas questões que estão aí envolvidas.

O SR. JOSÉ MARINHO - Só quero dizer mais uma coisa. Esse projeto não inclui as áreas de mananciais. Então todos loteamentos



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



Rod.:C13 Folha:7

Taq.:Marcelo

Evento: Com>po.Urb.Metro.Meio Ambiente

Orador:

Data: 24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

incluídos em áreas de mananciais não serão contemplados por essa lei, porque depende de uma lei específica das bacias.

A SRA. LAURA - O Marinho fez uma ressalva, que acho importante, dizendo sobre a não aplicação da lei nas áreas de mananciais. No entanto, e a lei Lema(?) com a modificação que a sucedeu, fala das áreas de urbanização específica e a lei refere essas áreas de urbanização específica. Enfim, há uma discussão aí de pode, não pode, aqui e acolá etc. Não vou entrar nessa discussão agora. No entanto, a mim me parece e é essa restrição que faço, que o loteamento regularizado não pode se prestar, mais do que naturalmente já o é, ao papel de indutor de adensador etc. Especialmente, no meu caso era a regularização dos mananciais e quando levantei a mão eu ia fazer uma ponderação àquilo que o Vereador Nabil falou, de fazer um parágrafo vinculando, por exemplo, ao Plano Diretor. Acho que no momento, dentro do quadro legal vigente, a gente tem que fazer a vinculação às zonas de uso existentes, que vão ser modificadas em seu conjunto no Plano Diretor.

De todo jeito, a minha proposta no caso, a gente deva excepcionar em parágrafo, se for mantida a Z-2, se se entender adequado, e aquilo que você falou é absolutamente pertinente, ou excepcionar em parágrafo a impossibilidade de instalação dos usos X ou Y, e acredito que a Sehab possa fazer um projeto de lei tratando de zoneamento nessas condições, que talvez resolva todos os casos que a gente venha a enfrentar.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Tem a palavra o Vereador José Mentor.

55



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 410 do Processo nº 01-283 de 2000
Assessoria de Chetia Técnica

Rod.:C13 Folha:8

Taq.:Marcelo

Evento: Com>po.Urb.Metro.Meio Ambiente

Orador:

Data: 24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. JOSÉ MENTOR (PT)- Eu quero apresentar a minha concordância com a proposta de Z-2, porque se a gente for pegar por vários aspectos, por exemplo, a cidade é Z-2, a exceção é o contrário, a cidade é Z-2. Segundo, pela origem das áreas de moradias você não vai encontrar loteamento clandestino na Z-1, você pode encontrar irregularidade, mas clandestino, a origem irregular, sem dúvida. Agora, as pessoas que adquirem os loteamentos nessas condições adquirem um lote para moradia, para a cidade como ela vive. Mais que isso, acho que hoje estamos discutindo uma nova lei de anistia de edificações porque a realidade social faz com que as famílias...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 411 do Processo
nº 01-283 de 2000
RVS
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C15 Folha:1

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

...se formos pegar por vários aspectos, primeiro, na questão do zoneamento a cidade é Z2, a exceção é o contrário. A cidade é Z2, segundo, pela origem das moradias, você não vai encontrar loteamento clandestino em Z1, pode encontrar irregularidade, mas clandestino não encontra. Então, a origem irregular, sem dúvida, agora, as pessoas que adquirem o loteamento nessas condições, adquirem o lote para moradia, mais do que isso, hoje estamos discutindo uma nova lei de anistia de edificações porque a realidade social faz com que as famílias incorporem o filho casado, o filho casado, a mãe, há ausência de opções de moradias. Essa é a realidade. Não adianta querermos colocar alguma coisa aqui para não cumprir. Acho que o Z2 é o mais adequado tanto socialmente quanto do aspecto do zoneamento.

Por último, vamos viver uma realidade que é a discussão preliminar do plano diretor e a implementação de novo plano diretor que vai alterar radicalmente a proposta inicial do zoneamento da cidade. Então, partir hoje de uma situação mais permissiva não é para permitir o adensamento é porque já existe o adensamento. A venda de lotes nessas circunstâncias e a aquisição de lotes nessa circunstâncias é por conta de ausência de alternativas regulares para isso. Parece-me que Z2 não é a mais permissiva, é aquela que condiz com a realidade e a permissão adequada. Está certo, Vereador Nabil?

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Nabil com a palavra, depois Zeca, Eduardo.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Acho que estamos fazendo a discussão do ruim e do péssimo, porque nenhuma dessas zonas correspondem às necessidades que hoje estão presentes para



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 412 do Processo nº 01-283 de 2000
Raydália Dittencourt
Assistente de Câmara Técnica

Rod.:C15 Folha:2

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

regularizar, nem a Z9 vai responder a todas as questões e nem a Z2. No caso do Z2, temos uma situação, o loteamento regular tem determinados parâmetros urbanos, muitas vezes ruas mais estreitas que não permitem um certo adensamento que a Z2 traz. Na verdade, o Mentor tem razão, tudo aquilo que não se planejou virou Z2 e estamos aqui criando uma continuidade desse processo e estamos criando continuidade desse processo. A Z2 hoje é uma área bastante confusa do ponto de vista urbano.

Eu não sei, é questão de vermos se tem possibilidade de, por exemplo, de se criar uma zona especial respondendo tudo que temos como questões e preservar a possibilidade que é necessária para, a partir do plano diretor, de acordo com as características que o plano diretor estabelecesse rezonear, mexendo nessa zona especial. Na verdade poderia ser inclusive uma ZEIS de regularização de loteamento, uma ZEIS especial.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, a sugestão aqui zona especial. Vereadora Myryam.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Só para concluir no que se refere a Z2, penso o seguinte, Vereador Nabil, não sou especialista na área, mas esse tipo de loteamento já vem com vício. No momento que se dá a ele a característica de Z2, você está transformando em cidade, permitindo com isso outras irregularidades no adensamento. Não posso concordar que nesse artigo seja Z2, não posso. Se estudarmos que para esses casos, criemos um zoneamento especial para esse tipo de regularização que se faz necessário, estarei plenamente concordando, mas da forma como está...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 913 do Processo nº 01-223 de 2000
Rapdália... Rencourt

Rod.:C15 Folha:3

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Z9 não atende as outras funções.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Mas Z9 poderíamos em permanecendo do jeito que está fazer um aditamento à lei, permitindo tipos de equipamentos sociais.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Eduardo, Zeca, depois Marinho.

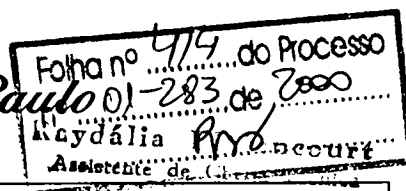
O SR. EDUARDO - Bom dia, Vereadores, Secretário, eu compreendo perfeitamente as razões de Resolo colocar em Z2. Só queria colocar uma preocupação, uma dúvida, certamente ao transformar essas áreas em Z2, pode existir uma pressão imobiliária muito grande em cima dessas áreas. Acho que temos de dar uma solução. Não sei se uma zona especial funcionaria já que não existe isso na lei de zoneamento. Talvez excluindo algumas possibilidades de alguns usos, resolveríamos essa questão.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Mas essa lei pode criar isso. É uma lei, estamos em audiência, parcelamento de solo, vamos discutir, criar o critério. Zeca, por favor.

O SR. ZECA - Vou aproveitar todas as falas e emendar numa proposta. Estamos caminhando para criar uma zona diferente e para evitar uma pressão do mercado imobiliário deve garantir a multiplicidade de usos que tem a zona 2, mas não deve permitir o remembramento para a verticalização, que é o atrativo para o mercado imobiliário. Se estudarmos alguma disciplina que impeça o remembramento e a verticalização, estabelecendo o gabarito, acho que evitamos o problema do adensamento e da pressão do mercado imobiliário. Mas garantir a multiplicidade de usos porque acho importante nesses loteamentos.



Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



Rod.:C15 Folha:4

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Marinho, por favor.

O SR. MARINHO - É o seguinte: entendo todas as preocupações que estão sendo colocadas aqui quanto à questão da especulação imobiliária que possa existir nessas áreas. Agora, é preciso deixar claro o seguinte: com relação à largura de ruas, a lei de zoneamento já tem leis definindo largura de ruas que condicionam determinados usos. Não é o fato de ser Z2 que pode se construir R3 em qualquer Z2, depende da largura de rua, tem de ter 12 metros para construir R3, todo mundo sabe disso.

Então, largura de rua já existe uma lei disciplinando isso e a relação dos usos. A segunda questão é a seguinte, é meio pragmática: definir zonas especiais que têm de ser uma para cada tipo de zoneamento, porque se não é especial, é mais uma zona de uso. Ou criamos mais uma Z20 para classificar esses zoneamentos que estão saindo da área rural, que vale para qualquer desses loteamentos que estão sendo aprovados ou então, vamos cair nesse problema burocrático de essas áreas continuarem irregulares a depender de um enquadramento numa lei de zoneamento no futuro. Paraisópolis é uma zona especial desde 72, é a Z8 - 0.29. Em 79 foi um projeto de lei visando um plano de urbanização e uma regularização específica. Até hoje não foi feito. Isso é muito sério porque na gestão podemos ter muita vontade agora e chega na próxima gestão que não tem mais esse compromisso, isso tudo vai por água abaixo e essas áreas ficam congeladas, micadas, sem poder dar uso do solo para se desenvolver plenamente.

Acho que podemos estabelecer como Z2 essas áreas e limitar gabarito, fazer algum tipo de condicionante para resolver esse tipo de



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 415 do Processo
nº 01-283 de 2000

Raydalia Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C15 Folha:5

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

problema de verticalização. Sinceramente não vejo nenhum problema em verticalizar nessas áreas porque São Paulo precisa se adensar, mas se está havendo algum problema nesse tipo de encaminhamento, coloca gabarito nelas.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Certo. Vamos abrir o capítulo 229....C16



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 416 do Processo
nº 01-283 de 2000
RMB

Raydália Bittencourt
Assistente de Chela Técnica

Rod.:C16 Folha:1

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Certo. Vamos abrir o capítulo 229. (risos) Alguém tinha pedido a palavra. Alguém do movimento saiu dali? Então, estamos com essa questão de fundo, temos dois encaminhamentos. O encaminhamento 1, incluir uma restrição mantendo Z2; encaminhamento 2, criar aqui um critério especial de zoneamento. Existe uma questão de que lei de alteração de zonemanento incide numa outra arbitragem perante o plenário no que se refere à questão do quórum. Isso cria uma nova situação.

Então, acho que terá de ser ponderado esse encaminhamento.
Vereador José Mentor.

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Só queria ponderar o seguinte: acho que a clandestinidade é a grande responsável por grande parte da especulação imobiliária, porque você vender e parcelar parte do terreno e deixar o filé mignon para vender depois, é o eixo da especulação imobiliária.

Vou me inclinar, para não cairmos na mudança de zoneamento porque acho que é a pior solução para nós. Em criar Z2, faço uma ponderação à Myryam e ao Nabil, em criar uma restrição num parágrafo a Z2.

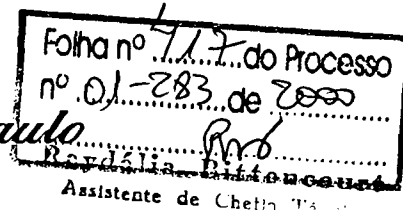
- Manifestação fora do microfone.

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Não, não é porque vocês está falando Z2 e restringindo, nesse caso não está mudando o zoneamento, é Z2, só que está impedindo tais e tais usos que são mais permissivos. Estou encaminhando para uma solução nesse rumo porque parecer resolver a ponderação colocada nesse momento pela especulação.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



Rod.:C16 Folha:2

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, a proposta apresentada é de que haja as restrições, a questão da verticalização, do interesse social e só determinados serviços admissíveis.

Vou passar para o próximo, artigo 6°. Está inscrita Marilda.

A SRA. MARILDA - O artigo 6° está prevendo as possibilidades de cobrança de área pública nos loteamentos que não atinjam o percentual estabelecido.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Vou pedir aos senhores, por favor, nem o microfone está dando conta.

A SRA. MARILDA - O artigo 6° prevê a possibilidade de cobrança de áreas públicas dos loteadores quando não atingem o percentual mínimo estabelecido em lei. A minha questão aqui é mais de destaque no sentido de que o Vereador Mentor apontou, quando os loteadores são as próprias associações e nos casos em que os loteadores são provenientes de quadrilhas, de grilheiros, que via de regra o Ministério Público põe um na cadeia de vez em quando. O que acontece? Ele faz o loteamento e desaparece, larga o pepino para quem comprou. Então, nessa hipótese que o loteador desapareceu, que não é exceção, como fica a questão da regularização nesses loteamentos?

A nossa proposta é a seguinte: incluir um parágrafo, que nas hipóteses que não existe a quantidade necessária de área pública para regularização. E na hipótese do parcelador não destinou área pública fora dos limites do parcelamento, seja expedido auto de regularização com restrição e se tente na justiça obter a área pública, mas deixar isso prescrito em lei, porque senão vai ser um motivo da não



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 418 do Processo
nº 01-283 de 2000
Registada em 11/11/2000
Assistente de Chancelaria Técnica

Rod.:C16 Folha:3

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

regularização de mais da metade dos loteamentos que se quer regularizar.

A SRA.

- Marilda, essa possibilidade de se cobrar área pública na justiça posteriormente já está no texto da lei, isso não alteramos. Então, mantém-se a possibilidade da prefeitura emitir o auto de regularização e posteriormente cobrar a área pública faltante, via processo judicial normal.

O que estamos fazendo, isso já está na 11.775, quer dizer, mantém a situação da 11.775. O que criamos foi uma possibilidade a mais, de numa negociação com o loteador conseguir áreas não mais no entorno como falava a lei, mas dentro de um raio de 3 quilômetros que possa compensar a falta de reserva de áreas dentro do loteamento. Como sabemos que se permitir a abertura de áreas para o entorno também, pode ser que o loteador nunca queira entregar áreas dentro do loteamento, é por isso que dizemos que as áreas que estejam num raio de 3 quilômetros sejam doadas em dobro.

Mas se mantém as três possibilidades. Primeiro tem a obrigação de doar os 35% dentro do loteamento, não havendo essa hipótese, optando por o que falta entregar em dobro fora e sem prejuízo que a Prefeitura faça a cobrança disso na justiça, isso sem prejuízo da emissão do auto, que é a coisa que mais interessa a nós, sem dúvida alguma.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Passo a palavra ao Vereador Nabil.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Acho que boa essa alternativa, mas pode acarretar alguns problemas, por exemplo, um raio de 3 quilômetros



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 4/9 do Processo
nº 01-283 de 2000
Rm
Raydalla Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C16 Folha:4

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

pode estar na Serra da Catareira ou nos mananciais, onde o valor da área e a sua possibilidade de utilização é muito restrita. Então, talvez pudesse até não ser em dobro, mas desde que não se aceitasse áreas que fossem totalmente inproveitáveis, que da maneira como está aqui pode ser efetivamente áreas totalmente inproveitáveis o fato de estar num raio de 3 quilômetros. Talvez até seria razoável não exigir em dobro, mas trazendo algumas condições de utilização da área, porque do jeito que está aqui a pessoa pode pegar uma área no meio da serra e entregar para a Prefeitura.

A SRA.

- Duas coisas, primeiro, as áreas

têm de ser aceitas pela Prefeitura, como está dito no final, a Prefeitura não aceitaria, seria processada se aceitasse dentro do manancial ou na Cantareira. Outra coisa em relação ao artigo 40, que chegou para vocês depois, nessa folha à parte, em que o parágrafo único, Marilda, deixa expresso que a falta de destinação de área não prejudica a emissão do auto de regularização. A gente teve o cuidado, dentro do artigo 40, acho que está devidamente comentado.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - É o 14 que modifica o 40?

A SRA.

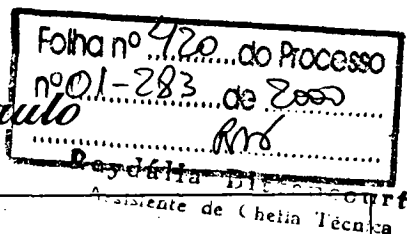
- Desculpa, é o 14 que modifica o 40.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Queria só ponderar...C17



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



Rod.:C17 Folha:1

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Queria só ponderar. Vereador José Mentor, depois eu pondero.

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Estou chamando atenção novamente para essa questão da situação do parcelador, porque podemos, ao invés do loteador, estar punindo quem adquiriu o lote. Estou chamando a atenção novamente para esse aspecto porque as pessoas que constituíram...vamos entender assim, na história dos loteamentos em São Paulo, os loteadores usaram de vários mecanismos para transferir ao adquirente as suas responsabilidades legais. Vem desde a reserva de lote, várias maneiras de transferir para quem adquiriu a responsabilidade de cumprir as exigência legais do parcelamento.

A associação de adquirentes é mais uma forma que os loteadores encontraram para realizar isso, eles transferem para a associação a responsabilidade de cumprir as exigências legais para parcelar. Se o loteador fizer, pode ter uma área de x por cento de área verde. Se a associação não tiver mais nada porque já vendeu tudo, tem de ter o dobro fora. Quem estamos punindo? Quem adquiriu o lote. Entendeu o que estou dizendo? Quer dizer, se foi o loteador que fizesse o loteamento de 10 mil metros quadrados, por exemplo, teria de deixar 3.500 metros para isso ou aquilo. Como ele foi espertalhão, vendeu os 10 mil lotes, não tem mais 3.500, aqueles que compraram têm de arrumar 7 mil fora. O preço do lote está onerado pelo preço do mercado mais o dobro de área. Por que ele não reservou área verde de 3.500? Exatamente para não repassar no lote o preço e ficar no mercado da região.

Estou chamando a atenção para esse aspecto porque isso aqui ao invés de penalizar o verdadeiro responsável, está penalizando quem



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 421 do Processo nº 01-283 de 2000
Rafaela Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C17 Folha:2

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

precisa do lote para morar. Aqui é uma penalização ao invés de uma solução para o problema.

A SRA.

- Veja bem, Mentor, a intenção de

colocar a área em dobro no entorno num raio de 3 quilômetros é para evitar que se deixe falta de reserva de área interna ao parcelamento, já que tem sido pedido constante das associações. Você tem áreas dentro do próprio loteamento. Se você torna igual para o loteador a mesma obrigação, se colocar dentro ou fora, será que isso não seria ruim, nunca teria áreas dentro a princípio. Mas não existe nenhum problema da prefeitura em tirar essa outorga em dobro no restante. É só uma preocupação para que realmente se deixe dentro, para beneficiar a população que está mais diretamente lá.

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Longe de mim querer beneficiar o

loteador, pelo contrário, não quero prejudicar quem adquiriu o lote. Essa distinção que tem de ser colocada. Se encontrássemos uma formulação que dissesse assim: o loteador que não deixa a área institucional, verde, se for fora tem de ser em dobro, não tenho discordância em relação a isso. Agora, quando é a associação que comprou e na constituição da associação o número de famílias já não permite o uso da área, é outra situação.

Por exemplo, uma associação que possa ter 500 lotes, cumprindo todas as normas legais e o loteador vende para mil pessoas, ele acabou de viabilizar área institucional, área verde, tudo. Se vende para 500 famílias, tudo bem, vai ter área verde, institucional, vai cumprir, a associação tem de cumprir porque isso...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 422 do Processo
nº 01-283 de 2000
Raydália Bitterre
Assistente de Chella Técnica

Rod.:C17 Folha:3

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Só uma questão de ordem, se no caso ...

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Temos de separar o que é venda do loteador e o que é venda da associação que tem de regularizar. Acho que é esse o caminho para resolver esse problema.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Isso não vai criar um impedimento para que essas áreas existam de fato por uma peleja da justiça?

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Não. Tem de haver área verde, área institucional, só que no caso das associações não precisa ser em dobro, porque está penalizando o adquirente, ele já comprou. Quando ele ficou sócio, a artimanha é a seguinte: na hora que ele fica sócio, está comprando o lote. É um ardil, uma artimanha do loteador, constitui uma associação em que ele fica sócio e na sociedade a cota dele é um lote, um pedaço de terra. Esse é o mecanismo. Então, precisamos encontrar uma solução para isso.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Sim, queria fazer uma ponderação. Gostaria de introduzir mais um artigo dizendo que a prefeitura deverá prever equipamentos sociais modulados de maneira que os projetos e as instalações sejam compatíveis com as áreas, por quê? Isso pode ser hoje, esta população não pode ter escola, creche porque os projetos de edif são projetos padrão e não há área compatível com projeto padrão. Ou mudamos o conceito de projeto padrão para a necessidade real ou vamos ter, na verdade, criança de terceira categoria sem atendimento e de primeira categoria com projetos belíssimos.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 123 do Processo
nº 01-283 de 2000
ano

Rod.:C17 Folha:4

Taq.:Denise

Evento:URB

Raydália Bittencourt
Assistente de Chelita Técnica

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

Então, há um problema de que mesmo a área pública aqui pensada não corresponde absolutamente na área demandada por edif para construção de equipamento. Se não mudar o perfil desses equipamentos, estaremos criando na verdade guetos de ausência de equipamentos sociais e atendimento às necessidades sociais. Então, proponho a inclusão de um artigo que exija a modulação realmente da previsão desses equipamentos para atender a necessidade da população.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Só não entendo a colocação do Vereador José Mentor, que me parece que esse novo projeto busca regularizar situações existentes, mas o que estou sentindo aqui é que existem dois tipos de regularização, aquele loteamento que eventualmente houve omissão ou houve a sacanagem do loteador, entra os movimentos populares que se apossaram de determinadas áreas, quer sejam municipais ou particulares, são dois momentos diferentes aqui. E V.Exa. está tratando todos como se fossem um só.

Não posso entender dessa forma. Quando se fala em 3 quilômetros, acho extremamente perigoso isso porque faça V.Exa. a conta de um mãe sair com uma criança e andar 3 quilômetros para procurar um equipamento social. Se formos avaliar na área de militância de V.Exa., que é Heliópolis, evidentemente que isso estará se adequando aos seus interesses, mas não na maioria dos loteamentos da cidade.

Estou falando isso com todo respeito e reconhecimento em V.Exa. um líder desse movimento, mas são dois momentos distintos, o loteamento clandestino e o movimento popular que se ocupou em áreas municipais ou qualquer que seja outro tipo de regularização.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 424 do Processo
nº 01-283 de 2000
RNB
Raydalla Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C17 Folha:5

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Sr. Secretário.

O SR. SECRETÁRIO - Eu só queria colocar um primeiro marco
desse debate...C18



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 125 do Processo nº 01-283 de 2000
Assistente de Chetia Técnica

Rod.:C18 Folha:1

Taq.:Dalva

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. SECRETÁRIO - Gostaria de colocar um primeiro marco desse debate. Não queremos criar nenhuma legislação pensando no futuro para desestimular esse tipo de atividade. Estamos trabalhando com a hipótese de que esse tipo de atividade, primeiro, do ponto de vista estatístico, diminuiu violentamente. Não temos conhecimento de novos loteamentos clandestinos na cidade de São Paulo,. dados do mercado imobiliário. E segundo lugar, tem um processo de contenção importante, em terceiro lugar; nós queremos discutir as situações dadas, e pretéritas. Discutidas as situações pretéritas, acho que a ponderação do nobre Vereador Nabil é correta. Porque a exigência de área em dobro. Podemos pedir a área. Estamos trabalhando sobre o leite derramado e a lei quando ela pretende ser punitiva ela não resolve nada, se estamos trabalhando sobre o leite derramado, a aquisição de área já é uma conquista para a cidade de São Paulo. Em segundo lugar as ponderações da nobre Vereadora Aldaíza, permitem com que os equipamentos sejam instalados, não há 3km, mas lá, no loteamento. Que se possibilite naquele loteamento existente a instalação dos equipamentos. A idéia de 3km, não é para instalar naquela nova área adquirida, ou equipamentos, mas instalar no loteamento existente. Então a ponderação da nobre Vereadora resolve. Então acho que poderíamos resolver essa questão, retirando essa exigência de fazer com que a área seja dada ao Município em dobro. Não vejo estímulo nenhum, para mim não resolve essa questão. Poderíamos acatar a sugestão do nobre Vereador Nabil, e evidentemente a Legislação Municipal, já abraça e regulamenta as áreas que podem ser recebidas pela municipalidade. Para que finalidade, para que tipo de área,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 426 do Processo nº 01-283 de 2000
Raydalla Bittencourt Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C18 Folha:2

Taq.:Dalva

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

talvez se detivéssemos nessa regulamentação, estaríamos aqui, sem a base que a Legislação já tem e a legislação existente já cobre essa preocupação. Quanto a questão da base do nobre Vereador José Mentor, me parece que não é só Heliópolis na cidade de São Paulo, por isso a questão da discussão do zoneamento na cidade.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Com relação ao que foi colocado pelo nobre Vereador José Mentor, gostaria de colocar o seguinte: há determinadas questões que aparentemente vão contra o morador, mas que se formos olhar a fundo a questão ela vai a favor dele. acho que essa questão de áreas é uma delas. A existência de áreas públicas para praças, equipamentos, etc... deve ser visto do ponto de vista do morador, como um benefício e uma necessidade. E desse ponto de vista, o fato da lei exigir áreas, podemos discutir aqui, onde é exatamente, quer dizer, pode fazer como que...O que acontece muitas vezes? Tem a questão indivíduo, estrito senso de cada um, mas tem o todo. Se ele pensar no todo, há a possibilidade, da exigência de uma área pode fazer com que aqueles normalmente não se disporem a dispor de recursos para adquirir uma área pública, acaba sendo até constrangido pela lei para fazê-lo , inclusive, um pouco na linha dito pelo Secretário agora há pouco, talvez, sem que sejam projetos modelos, possa estabelecer no loteamento, mas em alguns casos pode ser que sejam necessários. O conjunto dos moradores adquiram lotes já vendidos, não ocupados dentro do loteamento para poder implantar o equipamento. Essa pode ser uma possibilidade, isso significa..., e a possibilidade de fazer isso, será muito mais forte, se a lei exigir a



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 427 do Processo
nº 01-283 de 2000
RW

Raydália Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C18 Folha:3

Taq.:Dalva

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

área em condições adequadas. O fato de ser em dobro ou não, talvez realmente possa se mudar isso, mas ter algum tipo de diferença. Porque a área dentro do loteamento, para o morador, é muito mais vantajosa do que fora. Acho que poderíamos, talvez, reduzir essa diferença de 0 ao dobro, talvez 50% maior, mas criar esse aceite como o marinho falou aqui, vai estar no decreto, acho que poderia estar na lei, as condições, talvez reduzir os 3km, que possa ter alguma relação entre o loteamento e o benefício obtido, impedir que sejam em mananciais, em áreas sem acessibilidade, etc..., de modo, de fato essa possa ser utilizada pelas famílias que adquiriram o lote, que não têm área pública no seu entorno. Acho o seguinte: São Paulo sofre violentamente na periferia com a falta de área pública para tudo, para escola, para área verde, para equipamentos culturais, acho que temos de viabilizar isso, nem que seja, por meio de compra lotes implantados e não ocupados, ou eventualmente ocupados com construções que permitam ainda uma reversão, para viabilizar a urbanização da periferia vamos ter de abrir espaços públicos na periferia, é uma necessidade que pode acontecer mais cedo ou mais tarde se quiser garantir o padrão de vida, isso vai no sentido da qualidade de vida do morador. Então mesmos esses que compraram, eventualmente em associação, o fato de agora, ter que despendar mais uma certa quantidade de recursos para poder ter coletivamente uma área pode ser um dado positivo, que individualmente para eles, não teriam condições de conseguir, mas que cada um dando um pouquinho vai se conseguir abrir uma área coletiva, acho que isso é de interesse do morador do loteamento clandestino.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 428 do Processo
nº 01-283 de 2000
RMB

Raydália Dittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C18 Folha:4

Taq.:Dalva

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Não estou falando de ocupação de área, estou falando, exclusivamente de loteamentos irregulares clandestinos. O exemplo de Heliópolis não é o caso aqui, embora me orgulhe muito e tenho certeza de que outros conseguem ter o apoio que tenho lá.

Mas não tem problema...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 429 do Processo
nº 01-283 de 2000
Assessoria Jurídica
Presidente de Câmara Técnica

Rod.:C19	Folha:1	Taq.:Carla	Evento:Política Urbana
Orador:		Data:24-10-01	Sem Revisão da Taquigrafia

...tenho lá. Mas não tem problema, estou falando de loteamento. Mesmo porque comecei, como advogado, antes de trabalhar com projetos de áreas ocupadas, com loteamentos clandestinos, junto com a Marilda, Laura, Jervázio, Henrique Pacheco e vários outros.

A questão é loteamento, que é diferente. As pessoas compraram, pagaram ou estão pagando por eles. Ocupação é diferente, é quando não se tem política habitacional e o povo, querendo resolver o problema de moradia, ocupa áreas.

Quando estamos falando de penalização, nobre Vereador Nabil, primeiro tivemos o movimento de 76, 77, que levantou a garantia do espaço público. Sou um dos que defendem o espaço público como condição de vida, de qualidade de vida da população que compra o loteamento. Não há dúvida em relação a isso. O problema é quem paga. Quando é o loteador que faz irregularmente, já está dito: A Prefeitura pode, ex-officio, acionar, cobrar a falta do espaço.... Então, ela regulariza e vai cobrar do loteador o que deixou de fazer, seja obra, seja espaço, seja o que for, está resolvido, está penalizando o loteador. Acontece que o ardil, como disse, que os loteadores, os espertalhões do mercado imobiliário encontraram foi transferir para os adquirentes...já tentaram fazer isso antes, tinha contrato antigamente que colocava uma multa de 40% para transferência e ainda obrigava a colocar guia, água, luz, esgoto, no contrato assinado, quando, na verdade, isso era obrigação do loteador, era lei de ordem pública, não podia ser transferida para o outro.

Qual foi a maneira que eles encontram agora? O movimento conseguiu, durante os anos, formar associações para regularizar



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 430 do Processo
nº 01-783 de 2000
Myrtila Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C19 Folha:2

Taq.:Carla

Evento:Política Urbana

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

ocupações. Isso é verdade. Associações para regularizar loteamentos. O que fizeram os loteadores? Chegavam para um grupo de pessoas e diziam: constituam uma associação de mil famílias, pois tenho uma gleba de "X" lotes. A associação compra a gleba bruta e parcela. Quem fez o parcelamento? O loteador ou a associação? A associação, nesse caso. No primeiro, foi o loteador que parcelou, então, é responsável pela área verde, pela obra. No segundo caso, a associação é responsável. E quem é a dona da associação? Os adquirentes. O que acontece? Ele comprará o lote pelo preço de mercado e depois a lei o obriga a ter área verde em três quilômetros e terá de comprar outra área, ou seja, o preço do lote é o preço do lote mais a área verde. De novo estamos beneficiando o loteador.

Eu queria encontrar uma maneira de dizer que não vamos penalizar... porque aí o cachimbo entorta a boca. A pessoa precisa comprar um lote para morar e acho que não temos de penalizar o adquirente, mesmo que seja travestido de parcelador, porque nesse caso é uma fraude, não é o parcelador, foi induzido, levado à situação de parcelador.

Colocaria o seguinte: quando está caracterizado que é o loteador, a penalidade está colocada. Quando não, a associação não pode ser penalizada, tem de encontrar uma solução para cumprir a lei. Qual é? Colocar área verde, adicional, espaço. Essa é a questão para mim.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Quero fazer uma colocação. Nobre Vereador José Mentor. Esse projeto veio em um momento bom, porque temos situações sérias na cidade. Mas o que me preocupa sempre, nobre



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 151 do Processo
nº 01-283 de 2000
Rm

Raydália Bittencourt

Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C19 Folha:3

Taq.:Carla

Evento:Política Urbana

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

Vereador, e é uma pena que um representante da ELO, que pertence ao Secovi, não esteja aqui... sempre defendi esse tipo de regularização, mas, infelizmente, com essas medidas sempre privilegiamos o loteador clandestino, em detrimento daquele que tem de cumprir, com rigor, a lei no que se refere a loteamento regular.

Parece-me, Vereador Nabil Bonduki, que se acostumou, e não é só esse governo, a fazer anistias em cima da lei 11.775, privilegiando sempre a clandestinidade em detrimento daqueles que querem loteador de maneira regular. Talvez, nobre Vereador José Mentor, isso venha a solucionar em definitivo, mas não podemos abrir brechas na lei a cada loteamento clandestino que se cria em São Paulo.

Vereadora Aldaíza, V.Exa. disse que não temos tempo para fazer uma outra audiência pública, essa é a segunda, mas quem sabe, para que cheguemos a um denominador comum, para que tenhamos a concordância de todas as bancadas...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Vou encaminhar uma proposta.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) ... Era isso que queria.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Vamos avançar nos artigos. Tenho de entregar isso às 12:30 e ainda temos audiência de dez projetos de lei. Esse era o projeto de lei das 9 às 10 da manhã. Peço, por favor, que façamos um esforço para não repetir o já dito para avançarmos. Temos várias pessoas aguardando.

A SRA. _____ - Vou me abster de maiores explicações e já fazer uma proposta. Por exemplo, a questão não é só implantação de equipamentos comunitários, mas a manutenção da permeabilidade do solo, por exemplo, a questão de inundação na medida em que se



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 432 do Processo
nº 01-283 de 2000
R.M.
Raydalla Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C19 Folha:4

Taq.:Carla

Evento:Política Urbana

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

impermeabiliza totalmente. Então, há necessidade de mantermos áreas públicas para atuarem como filtros. Não é apenas a questão de equipamento comunitário.

Como já foi discutida a questão de decidir um momento em que o loteamento é considerado irreversível, poderá esse lote, se ficar vazio, ficar para essa função.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Artigo 7º. O Vereador Adriano Diogoo, que está na audiência do Orçamento na Comissão de Finanças - e aproveito para dizer que Carlos Neder teve de sair para a Comissão de Saúde -levantou que entendia que o artigo 7º conflitava com aquilo que estava, portanto, disposto no artigo 20. Ele não entendia o modo pelo qual poderiam ser, realmente, compatibilizadas as restrições do artigo 20 com essa nova redação.

E também o Vereador Nabil Bonduki se inscreveu para comentar. É algum comentário além desse, nobre Vereador? Senão já passo imediatamente para a Vanja.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - É o artigo 20.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Sei, mas acabei de dizer que o Vereador Adriano Diogo questionou a compatibilidade das restrições.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Não, não (Segue)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 433 do Processo
nº 01-283 de 2000
Raydália Bittencourt
Assistente de Chefe Técnico

Rod.:C20 Folha:1

Taq.:Camilo

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Não, não, o que quero colocar aqui é o padrão de infra-estrutura básica exigido. Há a lei 6776/(?) e depois a 9785/(?), que é mais difícil. São leis nacionais que exigem um padrão de urbanização compatível com o mínimo, em nível nacional, e a situação, no município de São Paulo, por exemplo, a grande maioria dos loteamentos irregulares, na Cidade, são em área de declividade acentuada, onde, por exemplo, a inexistência de pavimentação gera problemas graves de erosão. O padrão da lei 9785/(?) exige uma (ininteligível) básica, muito mínima mesma.

Deveríamos introduzir aqui um padrão que me parece que poderia ser razoável, a do decreto de habitação de interesse social para empreendimentos públicos. Ele é um padrão já bastante simplificado em relação ao padrão exigido pela lei de parcelamento, mas garantiria o mínimo de compatibilidade entre aquilo que se exige no loteamento irregular e aquilo que o próprio Município estabeleceu como mínimo para um conjunto de habitação de interesse social, promovido, no caso, apenas por órgãos públicos, Cohab, Hab, etc., aquele padrão já bastante reduzido em relação à lei de parcelamento. É isso.

A SRA.

- Relembro que o padrão básico de infra-estrutura dado pela lei é água, luz, esgoto, drenagem e instalação de equipamentos. O saneamento é feito de qualquer forma, ainda que com fossa, e a lei 11775/(?) fala da condição de trafegabilidade das ruas também. Para emissão do auto, deve existir a solução de trafegabilidade.

Acho complicado, nobre Vereador Nabil Bonduki, podemos comprometer outras obras, além dessas básicas necessárias para emissão

77



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 434 do Processo
nº 01-283 de 2000
Rm

Raydália Biffencourt
Assistente de Chelcia Técnica

Rod.:C20 Folha:2

Taq.:Camilo

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

do auto. É claro que emitindo auto, a área vai estar formalmente entrando na Cidade, sendo oficializada para a Cidade, e aí passando até a receber, com tranquilidade, todos os serviços das administrações regionais e a população continuando também no seu trabalho de pedir mais melhorias.

É complicado comprometermos asfalto, por exemplo, ainda que saiba que é uma demanda sempre presente. A lei já garante a condição de trafegabilidade.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Está colocado aqui um empasse. Alguém gostaria de opinar? Não. Então temos de remeter isso para a consolidação da lei. No artigo 8º não há inscritos. No artigo 9º, o Sr. Lauro se inscreveu, na alteração do parágrafo único do artigo 9º.

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Só pela oportunidade, estava lendo o artigo 8º. No caso de acordo amigável entre Município e o parcelador responsável, efetuado até 120 dias da data de expedição do auto de regularização... É depois do auto. Está ótimo.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Esclarecido. Tem a palavra o Sr. Lauro, para fazer comentários sobre o parágrafo único do artigo 9º, que modifica o artigo 29.

O SR. LAURO - Na realidade, na nossa proposta, havia uma determinação mais incisiva em relação a essa apreciação. Os processos administrativos ou judiciais em tramitação visando desfazimento deverão ser reavaliados. Na nossa proposta, haveria uma previsão, na lei, no sentido de que o Poder Executivo tomará a determinada medida, e não avaliará, desde que se enquadre nas condições previstas da lei, por que a quem caberá essa reavaliação? Ao departamento judicial da



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 933 do Processo
nº 01-283 de 2000
R.V.

Raydália Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C20 Folha:3

Taq.:Camilo

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

Prefeitura? Há processos que o ressole tem um procedimento de regularização e o Departamento Judicial diz que não vai retirar as ações. Há uma portaria da Sra. Prefeita, determinando que os órgãos públicos suspendam as execuções, em áreas de desocupação(?) de áreas públicas, e o Departamento Judicial da Prefeitura, em casos que não vai cumprir, porque há determinação judicial para cumprimento.

Então entendo que uma postura mais incisiva, determinada da lei, determinando que ações aos processos administrativos ou ações civis públicas, promovidas pelo Executivo, em áreas que se enquadrem na previsão dessa lei, o Poder Executivo tomará tal medida, e não analisará, reverá, porque isso fica assim: "Quem vai rever?" Não é o ressole que revê isso. Quem vai rever isso vai ser o departamento judicial, e lá a conversa é mais complicada.

A SRA. EVANGELINA - Sr. Lauro, a Vereadora Aldaíza Sposati expôs as condições que acabamos de concluir na redação desse substitutivo, a urgência com que concluimos a redação do substitutivo, para justificar um pouco o que a Sra. Marilda fala, que só agora está tendo esse contato com essa redação.

Da mesma forma o agente da Prefeitura também estava mantendo contato agora com a redação que vocês propuseram no substitutivo de vocês. Não tivemos acesso a isso antes, senão teríamos incorporado a redação de vocês, que está bem mais incisiva e clara em relação ao que pretendíamos. Na minha opinião, a redação está bem melhor, e podemos incorporar a sua redação, em vez da nossa. Tivemos contato com isso somente agora.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 436... do Processo
nº 01-283... de 2000
Rm
Raydália Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C20 Folha:4

Taq.:Camilo

Evento:URB

Orador:

Data:24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Evangelina, ainda existem loteamentos em fase de regularização, cuja legislação e aplicação diversa dessa em bônus. Essa legislação, se aplicada, prejudicaria, porque as exigências são menores. Exemplo é a crise anterior a 72.

Tenho concordância com a proposta do Sr. Lauro, ela tem de ser mais incisiva, só que temos de respeitar a legislação aplicada a outros casos, onde não vai se exigir fazer exigências maiores a loteamentos que a regularização está diminuída das exigências. Em relação a isso há o 72. O segundo aspecto, para aproveitar a oportunidade, precisamos incluir

naquela regularização fundiária, física e urbanística.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 431 do Processo
nº 01-283 de 2000
Ardália Bittencourt
Assistente de Chella Técnica

Rod.: C21 Folha:1

Taq.: L.C. Evento: Audiência pública - Comissão de Política

Urbana Orador:

Data:24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

(José Mentor)

... naquela regularização fundiária, física e urbanística, como falamos, e fundiária, loteamentos que não se aplicam nessa lei...

- Conversas fora do microfone.

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Não, veja a diferença: se aplica a todos. Há loteamentos que estão sendo regularizados e que não se enquadram nesta lei; se enquadram no decreto do Setúbal, que é até 72, por exemplo. Entendeu? Aqueles loteamentos não estão adequados a esta lei, porque eles foram parcelados anteriormente a 1972. Esses loteamentos anteriores a 1972 também devem ser objeto de ações judiciais, para regularizar física, urbanística e registrariamente, e não estão sendo.

Então, estou pegando, sugerindo que a gente inclua um artigo nesta lei, Aldaíza, que os loteamentos, mesmo que não se enquadrem nesta lei, também deverão ser objeto de regularização física, urbanística e registrária, por parte da, ex officio. Lá, sim, que são mais graves os casos, porque são de muito maior tempo: há loteamentos que em 72 tinham 40 anos. Então, hoje, são 70 anos, certo?

O SR.

- Pela ordem.

A SRA. - Por favor, Mentor, sobre essa questão, acho que a gente conversou internamente, que é o seguinte: na verdade, é o único caso de benefícios dos loteamentos anteriores a 72, em relação ao que já estava na 1775, em relação à reserva de área, os 5% de reserva de área; é a exceção. Na verdade, não estou vendo no substitutivo, mas a gente tinha sido colocado um dispositivo expresso em relação ao percentual de área para o loteamento pré 72. É isso. Na



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 438 do Processo
nº 01-283 de 2000
Rafaela Pittenauer
Assistente de Chella Técnica

Rod.: C21 Folha:2

Taq.: L.C. Evento: Audiência pública – Comissão de Política

Urbana Orador:

Data:24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

verdade, em todos os outros, essa lei beneficia também os que estão anteriores a 72.

A única questão do anterior a 72 é que a eles era permitido, a partir de uma metragem de 20 mil metros quadrados, ter uma reserva de 5%. Então, essa que é uma ressalva importante que você está falando, e não estou localizando nesta última versão, mas é uma coisa que a gente precisa introduzir, com certeza; é o único caso.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - O Vereador Marcos Zerbini também presente, membro da Comissão de Política Urbana. Por favor.

O SR. MARCOS ZERBINI (PSDB) - Não, está contemplado. O Mentor havia colocada uma questão, mas já está contemplada.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Perfeito. Bem, vamos partir agora para...

- Conversas fora do microfone.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Por favor, gente. A última ressalva fui eu quem fiz, no artigo 13º, e a única questão é que acho que vamos ter de, talvez, remeter direto às Subprefeituras, e não à Secretaria de Implantação das Subprefeituras, porque estamos em processo de implantação, e que, talvez, ela nem exista; ou, se existir, nem exista com esta denominação. É só uma questão de acerto.

Em relação ao artigo 14º, não houve ... ninguém se inscreveu. Agora, o Vereador José Mentor se inscreveu. Pois não, Vereador.

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - É mais uma precisão, novamente: é o parágrafo único, que diz assim: "A falta de áreas reservadas para a implantação de vias de circulação..." Do que estamos falando? (Pausa) Veja, Evangelina, só um detalhe aqui: "A falta de áreas reservadas



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 432 do Processo nº 01-283 de 2000
Assistente de Chancelaria Técnica

Rod.: C21 Folha:3

Taq.: L.C. Evento: Audiência pública - Comissão de Política

Urbana Orador:

Data:24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

para a implantação de vias de circulação e equipamentos urbanos e comunitários...", a minha questão é com as vias de circulação. Estamos falando de via de circulação de veículos? (Pausa)

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Espera aí, há uma dúvida, Assessoria: quando há uma transição, a gente diz: "O órgão responsável", mas não põe o nome. Não precisa dar o nome. Põe "o órgão responsável por". Acabou. Só isso.

Pois não, Vereador.

O SR. JOSÉ MENTOR (PT) - Então, eu queria... estou vendo aqui: "A falta de áreas reservadas para a implantação de vias de circulação e equipamentos urbanos e comunitários, nos termos do inciso I do artigo 19, não há opção de auto-regularização". Então, o que estou dizendo aqui, Evangelina? Estamos falando de circulação de pedestres, circulação de veículos, em termos gerais...?

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Só um instantinho.

Farhat, você movimentou aqui.

O SR. FARHAT (PSD) - Movimentei.

- Conversas fora do microfone.

A SRA. - As vias de circulação são a denominação, na verdade, dadas pela 6766, e compreendem tanto as vias de circulação de veículos quanto as eventuais vias de circulação de pedestres, etc.

Agora, neste caso, temos de reconhecer que houve um erro na redação do nosso parágrafo único, e a gente não devia ter incorporado também as vias de circulação, que são fundamentais à regularização de qualquer loteamento. Na verdade, a gente está falando de falta de área



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 440 do Processo
nº 01-283 de 2000
Aldáiza Pittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C21 Folha:4

Taq.: L.C. Evento: Audiência pública – Comissão de Política

Urbana Orador:

Data:24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

reservada para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, dentro daqueles 35%. Não há como ter a falta de vias de circulação. Suprime a palavra "via de circulação". Via de circulação não há como não se garantir para acesso em todos os lotes.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Bem, temos agora os cinco aspectos sugeridos aqui pelo Lauro. Se pudesse rapidamente nos reafirmar. Parece-nos que o relativo ao artigo 6º ficou superado até com essa sugestão de inclusão, não foi?

O SR. LAURO - Isso. Nós tivemos a seguinte redação: "O Executivo Municipal providenciará, no prazo de 90 dias, a contar da comunicação dessa lei, apresentação, perante o Poder Judiciário, do requerimento de desistência em ações promovidas pela municipalidade, visando desfazimento de loteamentos que se enquadrem nos requisitos previstos nessa lei, e informará ao Ministério Público do enquadramento, porque há ações que o Ministério Público é o autor da ação. O Executivo Municipal informará ao Ministério Público que aquele loteamento se enquadra na possibilidade de aprovação, para que eles tomem a medida que acharem mais correta.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Certo. Agora, quanto à segunda questão, está posta no parágrafo único do artigo oitavo, é isso? Vamos lá.

O SR.
8º?

- No parágrafo único do artigo

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - É aquele ponto que você já conclui, que é melhor redação.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 441 do Processo
nº 01-283 de 2000
Raydália Bittencourt
Assistente de Chela Técnica

Rod.: C21 Folha:5

Taq.: L.C. Evento: Audiência pública – Comissão de Política

Urbana Orador:

Data:24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

O parágrafo único do artigo 8º é o segundo destaque, é isso?

No seu elenco. Não?

O SR.

- Não.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, diga o seu. É que, então, me deram uma informação errada aqui.

O SR.

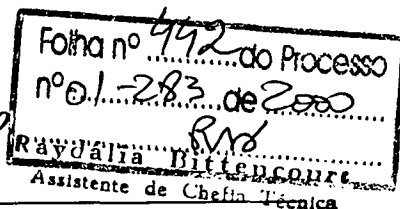
- O primeiro ...

(C22)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



Rod.:C22 Folha:1

Taq.:Carla

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. _____ - O primeiro refere-se à implantação de redes de água, luz e benfeitorias essenciais nos loteamentos. Há uma vedação legal para que a Prefeitura... e o Ministério Público tem efetuado várias ações junto às regionais impedindo que a Prefeitura realize implantação de qualquer tipo de melhoria no local, até conservação de rua já aberta, loteamento implantado.

Então, fizemos uma proposta de que no prazo de 90 dias o Executivo Municipal faça comunicação à Sabesp e Eletropaulo e autorize essas concessionárias de serviços públicos, assim como órgãos da Administração Direta, a implantação de redes básicas de saneamento, iluminação e conservação de vias públicas, provisórias ou não, a decisão irá caber a cada órgão envolvido na questão.

Nossa redação é: " O Executivo Municipal providenciará, no prazo de 90 dias, a contar da publicação da presente lei, a apresentação, perante as concessionárias de serviços públicos de água e luz, e outras concessionárias, de autorização para implantação de redes de água, luz e esgoto e aos órgãos da administração pública a autorização para implantação de benfeitorias essenciais nesses loteamentos que se enquadram nos requisitos previstos da lei.

Li pulando os itens, mas o princípio geral é que haja uma previsão na lei para intervenção na área de saneamento, iluminação e conservação de vias públicas, até que o loteamento tenha o auto de regularização.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - O segundo ponto. A questão do aerofotogramétrico (?)...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 443 do Processo
nº 01-283 de 2000
Raydália Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:C22 Folha:2

Taq.:Carla

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. _____ - Não, a questão do prazo não seria o problema. A informação que tínhamos é que a base tinha feito o levantamento em maio de 2000. Se a informação é de abril....

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Está corrigido. O terceiro ponto.

O SR. _____ - O outro aspecto é a questão do acesso a informações, documentos sobre os processos. Em administrações anteriores havia uma dificuldade, uma seleção em relação ao acesso a documentos e informações de processos administrativos. Sei que há princípios constitucionais que garantem a todos o acesso, mas nós fizemos uma proposta de que desde que o interessado, o adquirente, ou seu procurador, solicitem à administração, tenha acesso a cópias de todos os documentos, informações, dados existentes no processo de regularização. No passado, o acesso a essas informações era vendido a determinados interesses ou pessoas. Alguns tinham acesso, outros não. Isso aconteceu durante bastante tempo. Estamos querendo consolidar a idéia de que todos terão acesso às informações, sem nenhum tipo de restrição.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - O próximo, quanto às multas.

O SR. _____ - Ele entra em dois aspectos não previstos no projeto original e no substitutivo. Refere-se à questão das edificações irregulares feitas nos loteamentos que estão em processo de regularização.

Qual é a nossa preocupação? O artigo 9º da nossa proposta. O vereador José Mentor já comunicou que há um projeto de lei em discussão sobre essa matéria. Só que isso terá um outro procedimento,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 494 do Processo
nº 01-283 de 2000
Raydália Bittencourt
Assistente de Chela Técnica

Rod.:C22 Folha:3

Taq.:Carla

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

não sabemos qual será o rito de aprovação. Estávamos propondo o acréscimo nesse projeto de lei de anistia às edificações nos loteamentos irregulares. Sabe qual o problema? Apesar de estarmos discutindo uma solução com a aprovação do loteamento, isso pode se tornar um problema para o morador, porque a Prefeitura, depois do escândalo da máfia dos fiscais, para mostrar serviço, foi aos bairros onde os loteamentos já estavam implantados há anos e aplicou multas altíssimas aos moradores, que hoje não são exigíveis porque o loteamento é irregular, mas a partir do momento em que o loteamento foi regularizado, esses moradores terão multas com valores superiores aos valores dos imóveis. E em processo de execução. Hoje há vários casos em processo de execução. Só não se consegue penhorar o imóvel porque o parcelamento não está regularizado, na hora em que isso ocorrer, o imóvel é penhorável. Ou seja, a pessoa regularizará o loteamento e criará uma dor de cabeça infernal depois, corre o risco de perder, pela execução das multas que a Prefeitura aplicou, o imóvel que queria regularizar.

A nossa proposta é que no mesmo prazo, de abril de 2000, com base no levantamento aerofotogramétrico(?), houvesse a anistia às edificações realizadas até aquela data, com condições de habitabilidade, acessibilidade. Copiamos esse artigo do projeto que está em discussão em outro item.

E anistia às multas. Essa é a nossa proposta, aproveitar a regularização dos loteamentos para regularizá-los de forma integral, não só o parcelamento do lote, mas também as edificações realizadas no imóvel.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 445 do Processo
nº 0.1-283 de 2000
Raydália Bittencourt
Assistente de Chetia Técnica

Rod.:C22 Folha:4

Taq.:Carla

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Caros Vereadores, após três horas de debate....

O SR. _____ - Só faltou um item. É o aspecto anuência do Estado. Há uma proposta de autorização legislativa embutida na lei para que o Executivo celebre com o Estado os atos que entender necessários visando à agilização do procedimento de anuência. Hoje não há um procedimento comum entre o Estado e a Prefeitura, terminado o processo de regularização e se envia para o Graprohab.

Nós já enviamos ao Governo do Estado uma proposta, Deputado Celino Cardoso foi portador dessa proposta elaborada pelo movimento, já conversou com o Governador sobre essa proposta, mas nos parece que há empecilhos legais, necessita-se da autorização do Legislativo Municipal para que a prefeita possa concluir acordos com o Estado visando à agilização. Há uma manifestação de vontade do Governo do Estado no sentido de encontrar uma solução mais ágil, que não seja enviar o processo ao Graprohab, pois o processo fica lá 20 anos e eles irão examinar a largura da rua em relação à lei 6766, irão querer examinar todo o processo de regularização. Estamos querendo fazer um processo mais rápido.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - É o seguinte, senhores. Esperem um instantinho (Anelise)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 446 do Processo
nº 01-283 de 2000
Assistente de Chefe Técnica
Rafaela Bittencourt

Rod.: C23 Folha:1

Taq.: Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - É o seguinte, senhores. Esperem um instantinho só. É o seguinte, Vereador: eu vou fazer aqui o encaminhamento, porque nós discutimos item a item, e essas são sugestões trazidas pelo Movimento. A nossa proposta é a de que esta comissão tem de consolidar essa proposta de substitutivo. Foram levantadas várias questões referentes ao texto. Nossa proposta é que se tenha aqui uma comissão de consolidação composta para além das assessorias, dos vereadores, membros desta comissão, pelo Secovi, pela Marilda ou Lauro e por quatro técnicos de Resolo para podermos ter um novo texto, com todas as questões levantadas para que possamos fazer uma nova apreciação final. Precisariamos desse material até terça-feira da próxima semana, porque na quarta temos reunião, para que fosse lido anteriormente e debatido pelos Srs. Vereadores. Não vamos, evidentemente, consolidar esse texto aqui, na audiência. A audiência indicou as várias questões. Alguém tem algo contra esse encaminhamento?

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Eu só gostaria que, ao chamarmos o Secovi, especificássemos uma área do Secovi. Por favor, assessoria. Aelo, que nós não temos visto presentes e que é o segmento do Secovi que faz só a área de loteamentos do Secovi para que eles pudessem ser ouvidos. Hoje o Eduardo Delamana está aqui como representante do Secovi, mas também como representante do movimento São Paulo Minha Cidade. Então, não vejo assento nessa audiência, com o Atilio, que representa o Secovi também, e o Sinduscom, mas acho que é importante também que esse segmento do Secovi da Aelo esteja presente nesse tipo de tratativa.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 447 do Processo
nº 01-783 de 2000
Rv6

Lydia Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C23 Folha:2

Taq.: Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. - Mas a Aelo não é do Secovi, Vereadora.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - É um segmento do Secovi.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Vereadora, o convite desta comissão vai à instituição. Depois, o que a instituição decide eu não posso aqui arbitrar. Essa é uma questão do foro interno da instituição. Eu acho que esqueci de dizer, mas já havia registrado a presença da Laura, da Secretaria do Meio Ambiente, para partilhar desta consolidação.

Vereador Marcos Zerbini.

O SR. MARCOS ZERBINI (PSDB) - Só a título de informação, a determinação do Governo do Estado a que o Lauro se refere foi uma reunião em que eu inclusive estava junto com o Celino e o Governador e o Secretário de Habitação do Estado. O Governador determinou que fosse criado um grupo nos moldes do que é hoje o Graprohab só para cuidar de regularização de loteamentos. Isso já foi uma determinação do Governador para o Secretário, inclusive determinando que ele tomasse todas as medidas necessárias para a criação do grupo. E se houvesse qualquer problema, era para voltar a falar com ele, se dependesse de lei, ou de qualquer problema legislativo para ser encaminhado para a Assembléia Legislativa.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Passarei a palavra ao Secretário de Habitação.

O SR. LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA - Em primeiro lugar, acerca da anistia às edificações. Parece-me um elefante abanando a orelha passar esse debate agora aqui, porque se essa questão já traz alguma polêmica, você não tratar a questão da Cidade isonomicamente pode,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 948 do Processo
nº 01-283 de 2000
RVS
Aldalida Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C23 Folha:3

Taq.: Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

digamos, ser uma tentativa de dar um favorecimento nesse projeto e pode ser exatamente a morte do projeto. A Administração está mandando já um novo projeto da anistia às edificações, para todas as cidades de São Paulo. E são na Z1, na Z2, em todas as zonas residenciais da Cidade, porque há grande irregularidade.

Em segundo lugar, a questão do Estado, eu gostaria - viu, Marcos? - de dizer para vocês que, na visão da Prefeitura, isso se resolverá com o convênio do Estado com a Prefeitura, e eles transferem essa competência, que nós entendemos que a legislação atual já permite que o Município faça isso para que a gente não reproduza o número de instâncias que vai licenciar. Tem lei específica para isso. Entendemos que a legislação atual já resolve isso. Se não, você faz com que as pessoas passem por um labirinto para chegar à sua regularização final. E eu acho que, como vocês estão conversando com o Celino, seria um erro criar um segundo grupo no Estado para essa finalidade. Isso tinha de ser transferido para o Município, pois ele tem competência para fazê-lo.

Por último, eu queria fazer um agradecimento à Vereadora Aldaíza e a todos os que trabalharam na revisão dessa legislação, porque assim podemos resolver a situação de milhares, senão milhões, de pessoas que estão hoje na irregularidade em São Paulo. Deixo um abraço, cumprimentando o Vereador Farhat, Vereadora Ana Martins e Vereador Marcos Zerbini e Vereadora Myryam Athie, que eu não havia cumprimentado no início desta audiência. É a segunda vez que eu venho à Câmara Municipal nesta semana. Quero parabenizar esta Casa pela produção legislativa, pelo debate que vem realizando e também a



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 449 do Processo
nº 01-283 de 2000
Assistente de Chama Técnica

Rod.: C23 Folha:4

Taq.: Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

Comissão de Política Urbana, porque tem feito um trabalho muito importante de atualização da legislação da cidade de São Paulo.

Agradeço também os nossos técnicos de Resolo, que estiveram aqui num dia importante, com muita competência, debatendo um fato tão relevante para a cidade de São Paulo. Também o Gabriel, de Cohab, que está aqui conosco.

Muito obrigado, Vereadora Aldaíza.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Muito obrigada, Secretário. É importante saber que a Câmara não faz só nome de rua, não. Isso não é fato.

Por um lapso, também nos faltou, naquela questão da consolidação, o convite ao Instituto de Engenharia. Vereadora Ana Martins.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Vereadora Aldaíza e demais vereadores, Paulo Teixeira, Secretário, considero que aperfeiçoar essa lei é muito necessário, abrangendo uma parcela significativa da população, que mora irregularmente, porque pega justamente os loteamentos que acabaram se tornando clandestinos. Muitas pessoas que até compraram elas não sabiam que aquilo era um loteamento irregular. Então, isso representa uma grande parte da Cidade, fora as ocupações, favelas, que ainda vivem na ilegalidade ou irregularidade.

Eu só queria ponderar que esta Comissão fez um trabalho importante. Acabei de dar uma entrevista na Nove de Julho, falando desta audiência e para que nos contraponhamos ao artigo do *Estadão*, que diz que a Câmara não trabalha, que a Câmara fica fazendo apenas honorárias. Mas eu gostaria de sugerir que a Comissão... (Anelise)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 450 do Processo
nº 01-283 de 2000
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C24 Folha:1

Taq.: Anelise

Sessão: Política Urbana

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

Mas eu gostaria de sugerir que a Comissão fizesse, nesta etapa final, uma discussão com, no mínimo, dois representantes da Central de Movimentos Populares, da Facesp, da União dos Movimentos por Moradia, para que levemos em conta... Eu sei que muitas assessorias têm contribuído - assessorias jurídicas e urbanísticas - nas áreas, mas precisamos também ter o canal direto do movimento popular para fecharmos o substitutivo. então, através desses movimentos, que até estão organizando a ida a Brasília, talvez eles até façam uma plenária para expor o que está sendo modificado e ver se fica alguma pendência, porque quem vive o problema sabe onde ele está. Então, que a gente garantisse... Inicialmente, a Comissão poderia ouvir um de cada entidade maior - a Secretaria sabe bem quais são as grandes entidades - que tem lutado nesses últimos 20, 30 anos pela moradia. Então, que se fizesse inicialmente a conversa com a Comissão mesmo, e depois eles decidem se fazem uma plenária. Porque acho que é uma tendência, se fizer uma segunda, muita gente ligando o que ia haver da moradia aqui. E talvez valesse à pena essas lideranças serem ouvidas, mas elas também criarem um canal para ouvirem as demais lideranças.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - O Secretário pediu um minuto.

O SR. LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA - Eu esqueci de fazer uma referência importante. Eu gostaria de registrar as comunidades organizadas, as assessorias que deram contribuição muito importante para o debate de hoje. Eu queria destacar o papel que a Laura Seneviva tem neste debate, porque, ela, ao meu ver, é uma das melhores ambientalistas que eu conheço, porque ela conhece muito a legislação, muito a questão ambiental, mas nunca deixou de entender também essa



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 451 do Processo
nº 01-283 de 2000
RVR
Raydalla Bittencourt
Deputante de Cheta Técnica

Rod.: C24 Folha:4

Taq.: Anelise

Sessão: Política Urbana

Orador:

Data: 24-10-01

Sem Revisão da Taquigrafia

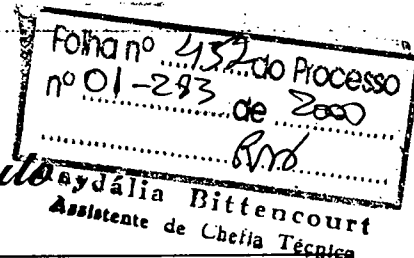
analise. Havendo concordância e regularidade, desiste do feito. Não havendo, prossegue para desfazimento.

Por último, Aldaíza, eu só gostaria de sugerir a você que, na próxima reunião de trabalho, que você já convocou, que talvez incluísse representantes das comissões, dos movimentos - há vários aqui -, um ou dois representantes, até porque, na linha da Ana, não desmerecendo as organizações nacionais... (Marcelo)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



Rod.:C25 Folha:1

Taq.:Marcelo

Evento: Com.Pol.Urb.Met., Meio-Ambiente

Orador:

Data: 24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

...até porque na linha da Ana, não desmerecendo as organizações nacionais do movimento, mas é que loteamento é uma coisa tão específica que as pessoas envolvidas é que conhecem a realidade. E aí convidar, por exemplo, o 22 de Agosto, que trabalha nessa área, assessora vários movimentos, Lauro e Marilda que estão aqui já foram convidados e, talvez, alguns representantes desses movimentos organizados para estarem presentes aqui.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Então só definindo, o texto final não será aqui discutido pelos Vereadores sem antes terem ouvido os movimentos. Agora, o momento que serão ouvidos eu não sei dizer neste momento.

Tem a palavra o nobre Vereador Farhat.

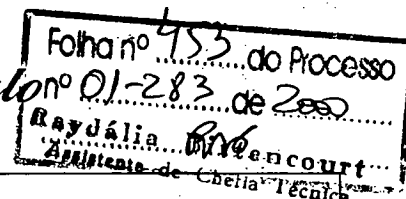
O SR. FARHAT (PSD) - Sra. Presidente, Vereadora Aldaíza Sposati, meus companheiros, pessoas aqui presentes, atrasei-me porque estava num debate na Rádio 9 de Julho, a Vereadora Ana Martins também participou.

Quero apenas parabenizar todas as pessoas a entidades que estão envolvidas nesse problema para a regularização dos loteamentos. Quero dizer que todos nós sabemos que o problema habitacional é gravíssimo na nossa cidade, um dos problema mais agudos e todas as providências e estudos que tenham por objetivo facilitar a regularização desses loteamentos e a fixação dessas famílias definitivamente nos seus terrenos tem, particularmente, meu apoio. Até faço um programa popular na televisão e tenho por obrigação acompanhar esse problema e estar ao lado dessas pessoas que estão defendendo seus direitos de regularizar seus terrenos.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



Rod.:C25 Folha:2

Taq.:Marcelo

Evento: Com.Pol.Urb.Met., Meio-Ambiente

Orador:

Data: 24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Também agradeço.

Tem a palavra o nobre Vereador Nabil Bonduki.

O SR. NABIL BONDUKI (PT)- Vou ser breve. Só quero colocar aqui, para concluir o seguinte: acho absolutamente fundamental essa regularização dos loteamentos, no entanto, acho que todo procedimento administrativo deve ser agilizados e facilitados. Agora, acho que temos um padrão básico para a cidade e para os moradores desses loteamentos que não pode ser abandonado. Acho que para o grupo técnico, e depois que voltarmos para os Vereadores, mas para esse grupo, sobretudo, acho que o estabelecimento de determinados padrões físicos para a regularização para a cidade, para garantir condições mínimas de urbanização, de respeito à questão ambiental, da questão dos equipamentos, é fundamental que se garanta no projeto. Acho que isso, ao contrário do que pode parecer, não é contra os moradores, acho que isso a favor dos moradores. A favor porque isso significa suas condições de vida daqui para a frente. Então acho que esse tem que ser um critério, do meu ponto de vista, que o grupo técnico tem que adotar para finalizar o projeto. É só isso.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Então eu gostaria agora, encerrando, vou chamar as pessoas dos outros projetos de lei ainda em audiência. Quero solicitar, por favor, ao Vereador Nabil, e se alguém outro Vereador quiser acompanhá-lo, e também a diretora de Resolo que possa informar à pessoas que ficaram aguardando lá embaixo as conclusões daqui, porque não cabiam na sala.

Agradeço a presença de todos.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 454 do Processo
nº 01-283 de 2000
RNY
Revdalia Rittenconat
Assistente de Chefe Técnica

Rod.: C25 Folha: 3

Taq.: Marcelo

Evento: Com. Pol. Urb. Met., Meio-Ambiente

Orador:

Data: 24.10.01

Sem Revisão da Taquigrafia

Vamos colocar em audiência o próximo projeto de lei relativo a questão de zoneamento, que é o PL 973/97. Esse projeto de lei é de autoria do Vereador Goulart e está aqui em audiência com a Assessora Evani, o Relator é o Vereador Nabil Bonduki. Trata o projeto de lei de regularização da questão habitacional. Autoriza a implantação de habitações de interesse social na zona de uso Z-8/4 e dá outras providências. O projeto de lei do Vereador Goulart está, portanto, em discussão nesta audiência pública. Alguma manifestação? Evani, por favor, rapidamente.

A SRA. EVANI - O projeto do Vereador Goulart visa permitir a implantação de HIS na zona rural Z-8-100/4. Hoje só é permitir na Z-8-100/1, por iniciativa do Poder Público. Ele permiti na Z-8-100/4, que é uma zona de preservação tanto da área de mata nativa da Cantareira, quanto dos mananciais. Então o Vereador Goulart visa permitir, porém, com algumas restrições: que o terreno tenha área igual ou superior a 80 mil, que 60% da área verde seja preservada, que 20% das HIS tenham destinação final definida pelo Poder Público, que seja promovida ou supervisionada pela Cohab.

Existe, também, um projeto que estaria em audiência hoje, não está, que é da Vereadora Myryam Athie, que trata da HIS em todas as Z-8-100, da /1 até /4.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Eu só quero registrar que nós não estamos submetendo este projeto de lei agora a parecer e assinatura, é só audiência. Alguma manifestação em relação a esse projeto de lei? (Pausa) Tem a palavra a nobre Vereadora Myryam Athie.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

455

do processo n°

01-283

de 20

00, 14, 3, 2003

(a)

Rv

Raydália Bittencourt
Assistente de Chefia Técnica

SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Juntada de Documentos

Arquivado novamente em 14/3/03

455 Rv
Cl 445 Fls. ° O Func° Rv

Raydália Bittencourt
Assistente de Chefia Técnica