



FL. Nº
Anexo – notas taquigráficas
Proc. nº
CMSP – NOME DA CPI
Nome - RF

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

PRESIDENTE: ALFREDINHO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 15 DE OUTUBRO DE 2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Manifestação fora do microfone

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 1 DE 54

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) - Declaro abertos os trabalhos da primeira audiência pública da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, realizada no ano de 2015, tendo como objetivo expor e debater os seguintes projetos de lei.

O primeiro item da pauta: PL 140/2014, do Vereador Reis (PT): "Estabelece diretrizes para a criação e instalação do Parque Municipal Morumbi Sul, e dá outras providências".

Não há oradores inscritos. Dou como encerrada a audiência do PL 140/2014.

Passemos ao segundo projeto, PL 065/2015, dos Vereadores Andrea Matarazzo (PSDB) e Nelo Rodolfo (PMDB): "Dispõe sobre o programa de incentivo aos Polos de Economia Criativa (PEC) - Distritos Criativos no Município de São Paulo".

Não há oradores inscritos. Dou como encerrada a audiência pública do PL 065/2015.

Passemos ao projeto seguinte, PL 140/2015, dos Vereadores Ricardo Nunes (PMDB), Alfredinho (PT) e Arselino Tatto (PT): "Revoga o Parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, e dá outras providências".

Não há oradores inscritos. Dou como encerrada a audiência pública ao PL 140/2015.

Passemos ao próximo projeto, que é do Executivo, que trata da... Que introduz...

Antes de ler o projeto, do Executivo, indago quem é da Secretaria de Finanças que está presente. (Pausa)

Você me passa o nome dos dois representantes da Secretaria de Finanças. (Pausa)

Anuncio a chegada do Vereador Police Neto. (Pausa)

Vou chamar um representante da Secretaria de Finanças para explicar um pouco do

projeto aqui apresentado, um de vocês. Seu nome é...? Flávio. Quem que vem de vocês dois? Você mesmo? Flávio? Aqui não tem Flávio, na relação, mas pode vir o senhor. Flávio Sampaio Dantas. Pode vir fazer parte da Mesa.

Em seguida, chamo os componentes da próxima audiência pública, que vai ser do Código de Obras.

Com a presença do Sr. Flávio, representante da Secretaria de Finanças, vou fazer a leitura da ementa do projeto apresentado pelo Executivo: PL 247/2015, do Executivo: "Introduz alterações na legislação tributária municipal relativa ao processo administrativo fiscal e ao Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano - DEC, conferindo nova redação ao § 1º do artigo 50 da Lei nº 14.107, de 12 de dezembro de 2005, e ao "caput" do artigo 41 da Lei nº 15.406, de 8 de julho de 2011. passo agora a palavra para o Sr. Flávio para que ele possa explicar o projeto aqui apresentado.

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - O projeto trata de duas coisas principais: uma alteração do processo administrativo fiscal, pela introdução de um prazo específico para a representação fiscal apresentar suas contrarrazões; e a parte principal do projeto seria a alteração relativa ao DEC - Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano, o contribuinte.

Atualmente o DEC está sendo colocado como obrigatório apenas para as pessoas jurídicas, mas temos algumas outras pessoas - digamos, pessoas quase jurídicas, por exemplo, os condomínios - que não estão abarcadas pela lei, e que deveriam ser abarcadas.

Por isso, estamos solicitando essa alteração. Juntamente com isso, também estamos solicitando a introdução da obrigatoriedade também para os advogados e para os cartorários.

Basicamente são essas alterações solicitadas nessa lei.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) - Pergunto se o Vereador Police Neto quer fazer algum questionamento.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Não, só algumas informações que, talvez, no curso

do processo, sejam importantes. A abrangência que pretende a Secretaria atingir, qual o volume de advogados regularmente constituídos que pretende a Secretaria passar a ter uma relação eletrônica de comunicação eletrônica e não mais formalizada por outros instrumentos. Da mesma forma, condomínios edifícios residenciais e comerciais.

Então, na realidade, para tentar reconhecer para a abrangência desse avanço tecnológico, num momento em que a gente discute tanto avanços tecnológicos na relação entres pessoas.

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Na verdade, para os advogados, seria a abrangência para todos que estejam como representantes de alguém em algum processo administrativo.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Então está dizendo, inclusive, aqueles que porventura só advogando em São Paulo, que não estão sediados em São Paulo, mas estão advogando para algum cliente na cidade de São Paulo.

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Sim.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Então essa é uma legislação que tem abrangência mundial. Portanto,...

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Não, não necessariamente.

Então, na verdade, basicamente, o que nós vamos pegar são aquelas pessoas que estão constituídas e que estão com a OAB vinculada a São Paulo. Essas pessoas vão ter de acessar o sistema para poder verificar as informações que a Prefeitura de São Paulo estaria passando para elas, na função de representantes dos mandatários.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Então, na realidade, é advogado regularmente constituído em processos administrativos?

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Exatamente.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Processos administrativos públicos no Município de São Paulo. Então, se alguém...

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 4 DE 54

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Mas, obviamente, que não vamos conseguir alcançar que os advogados que estejam constituídos no Rio de Janeiro ou em Brasília, por exemplo, se inscrevam do DEC. Não vai ser, a gente não vai conseguir ter essa abrangência tão grande assim.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Perfeito.

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - A lei está colocada de maneira genérica. Digamos que não estamos excluindo a possibilidade de ele entrar no DEC, mas não estamos obrigando.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Perfeito.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) - Registro a presença do Vereador David Soares, também da Comissão de Justiça.

Pergunto se há alguém que queira também se manifestar.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Só mais um questionamento, que acho fundamental para a representação da Secretaria de Finanças discorrer um pouquinho: o dispositivo alterado pelo artigo 41 cita que serão observados condições e prazos previstos em regulamento.

Como que é hoje - para podermos antecipar, para aquele que passará a ser tratado por via digital - essa questão de prazos e obrigações estabelecidos na relação e na comunicação, que deixa de estar formalizados por documento físico e passa a estar formalizado por documento eletrônico?

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - O DEC ainda não está em operação. Essa alteração está sendo feita antes da entrada efetivamente da alteração do sistema. O sistema deve estar, provavelmente, para ser liberado para os contribuintes neste mês de outubro - no mais tardar em novembro.

Então, a partir do ano que vem, seriam colocadas as obrigatoriedades para todo mundo. No caso, se a lei for aprovada, também para os advogados, condomínios e cartorários.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Então a gente ainda não tem o sistema em operação

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 5 DE 54

e a gente vai colocar o sistema em teste, antes da obrigação? Qual que é... ?

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Os testes já foram feitos. A gente está com alguns trâmites internos, principalmente a elaboração de uma disposição normativa que vai regulamentar o sistema para ele poder entrar em operação.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Então vou fazer uma sugestão. Como a gente vai realizar uma segunda audiência pública, a Secretaria trazer os resultados dessas simulações ou desses testes que foram realizados, porque, se a gente está trazendo isso para o ambiente da lei, e, portanto, tornando isso uma obrigação, me parece absolutamente adequado contar à sociedade qual foi a experiência até o momento com esse modelo de comunicação. Então é fundamental conseguirmos criar essa informação de quais as etapas que foram cumpridas para essa nova modalidade de comunicação...

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Apenas deixar claro que os testes foram realizados em ambientes simulados, não com contribuintes reais, porque só poderíamos colocar contribuintes reais a partir do momento que toda a legislação estivesse conforme.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Mas hoje a gente não tem nenhuma obrigação, mas nada nos impede de criar a modalidade de comunicação eletrônica. Quer dizer, não temos obrigação, mas nada nos impede de ter comunicação eletrônica. Portanto, há condições reais de realizar a simulação, não mais em ambiente virtual, mas em ambiente de contribuinte real.

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Ok.

P – Então, na realidade, talvez esse seja o passo fundamental. Falo isso porque recentemente discutimos aqui na Casa a questão da retirada de (Ininteligível) do IPTU por conta da legislação de 65, ou 66, que estabelece um modelo de terra ociosa, que é absolutamente conflitante com a legislação que define o cumprimento de função social da propriedade. A legislação de 66 estabelece que três vezes a área não ocupada, cinco vezes a área não ocupada, e dez vezes a área não ocupada, torna o imóvel ocioso para fins tributários. E a legislação que vai acolher a ociosidade, e, portanto, o não cumprimento, trabalha com parâmetros urbanísticos. Portanto, 10% da área permitida para edificação não estar edificada.

A gente passa a ter dois controles de função, um deles para a função tributária. Só que, em momento algum, a gente sugeriu utilizar um mecanismo digital para dizer ao cidadão

que o imóvel dele, nesses quase 80 mil imóveis, que a partir da sanção da lei perderem a trava, vão ter tal valor de IPTU pago ano que vem, que a autoridade pública, fiscal, já tem a informação. Então vamos fazer com que o cidadão contribuinte só tenha a informação que todos nós temos quando ele receber o boleto. E essa informação já é prévia. Portanto, qualquer simulador que o cidadão entrasse com o SQL dele ou a informação básica de qual é o seu imóvel, ele teria condição de saber qual o imposto que o ano que vem ele vai pagar, à medida que a legislação que produziu esse efeito já está aprovada. Até porque já tivemos sistema de simulação no site da Prefeitura até o começo da gestão Haddad, para depois serem retirados. Não entendi até hoje por que foram retirados, mas foram retirados.

R – Talvez não seja interessante colocar esse sistema de simulação por um motivo simples: todo ano há uma atualização dos valores, e ela ainda não foi definida. Se nós colocarmos nesse momento um simulador, da maneira como está sendo colocada, poderia gerar uma falsa expectativa no contribuinte sobre o valor que ele iria pagar, mas, na realidade, seria um valor acima daquele, porque ainda haveria uma variação de atualização monetária.

P – Sim, mas veja só. Eu tenho uma informação pública de qual o valor que seria cobrado nesse momento, correto?

R – Sim.

P – E eu não dou essa informação ao cidadão, eu prefiro reservar a informação para dá-la quando cobrarei. E, portanto, não me parece a Administração, que quer ter sistema de comunicação eletrônica para cobrar, não informar o quanto quer cobrar na informação que dispõe nesse momento. Nesse momento eu sei o quanto eu vou cobrar, eu não sei qual vai ser o indexador da planta genérica para aumentar um pouco mais, mas menos do que isso que tem hoje não será. Portanto, temos condições reais de dizer ao cidadão que o valor mínimo a ser arcado por ele o ano que vem, segundo a legislação aprovada pelo Município e sancionado pelo Prefeito, é “x”. E aí ele será adicionado à correção que é acionada todo ano. Essa é a informação que está à disposição do cidadão, se imaginarmos que o fisco não é somente um cobrador, já que desenvolve uma política fiscal de tentar mostrar ao cidadão a importância do pagamento do tributo.

Como estamos discutindo uma forma de domicílio eletrônico do cidadão, e estamos dizendo a ele que o Poder Público quer novas formas de se relacionar com ele, para facilitar a operação do fisco, a gente precisa facilitar também a operação do cidadão, dando a ele funcionalidades que hoje servem só para o fisco, e não para o cidadão, porque a legislação

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 7 DE 54

está à disposição do cidadão, mas o conjunto de cálculos que ele tem que fazer para conseguir gerar essa informação me parece tarefa típica do agente público, porque é a legislação que dá à autoridade pública a condição de tributar. Correto?

R – Sim.

P – Essa informação é pública. O que a gente está falando é: torne fácil a informação daquilo que a legislação produz. É a legislação que produz o tributo, e, portanto, é uma simulação da própria lei. Então é possível informar ao cidadão o quanto ele paga no dia de hoje, se fosse antecipar, inclusive, o pagamento, ou o que vai pagar o ano que vem, com as correções necessárias. Na realidade, é só para estabelecer uma relação de transparência e informação.

R – Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Antes de passar ao próximo item, quero anunciar a presença do Sr. Miguel Biazzo Neto, da Secretaria de Licenciamento; do Sr. Diogo de Júlio Vasconcelos, da Secretaria de Finanças.

Passemos ao próximo item, a Lei 13.479, de 30 de dezembro de 2002, dos Vereadores Salomão, Andrea Matarazzo e Patrícia Bezerra, que dispõe sobre a instituição da contribuição para o custeio de iluminação pública – Cosip.

Não há oradores inscritos.

Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Farei uma brevíssima reflexão.

O projeto de lei apresentado pelos Vereadores do PSDB trata de uma questão, nesse momento, fundamental: o Município discute a transferência dos recursos da Cosip para o agente privado diretamente, para que ele faça a operação do sistema de iluminação da cidade. Então a alteração que a bancada do PSDB preconiza pode tornar impossível a transferência direta desses recursos, necessitando, para tanto, a autorização legislativa prévia, com legislação exclusiva, autorização de transferência de recursos de uma contribuição específica para uma parceria público-privada, que exorbita aquilo que é iluminação pura e simples. Lembrando que o modelo de parceria público-privado adiciona ao sistema de iluminação da cidade outras externalidades positivas, que não constam da legislação que dá suporte à cobrança da contribuição. A contribuição é para financiar um modelo de iluminação pública que prevê uma função básica, que é segurança.

Todo debate da parceria público-privado traz inovações, na minha opinião,

absolutamente positivas, como transporte de dados pela via de energia, e uma série de outras externalidades absolutamente positivas, mas que não podem ser remuneradas pela autoridade pública como uma contribuição exclusiva para a oferta de segurança a partir da iluminação. Então me parece fundamental o debate aprofundado desse tema com o Tribunal de Contas, que, por mais de três vezes, já suspendeu esse edital, não reconhecendo que o Município tem legislação própria para dar suporte a uma parceria público-privado, a uma concorrência de mais de sete bilhões de reais para mais de 20 anos de transferência de competências. Então eu acho que é um tema sobre o qual a Câmara deve se debruçar, porque imaginar que podemos ter, num processo de dissolução de um parceiro privado do Município, por qualquer ocorrência econômica, a interrupção do fornecimento de iluminação pública na cidade de São Paulo é uma catástrofe. Por pior que possa ser o nosso sistema, hoje ele mantém a cidade iluminada e com fornecimento regular para os ambientes públicos.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Está melhorando um pouco, né?

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sempre melhorando; não dá para a gente gastar mais, e piorar o serviço, em especial com os avanços tecnológicos. Mas eu acho que a gente tem que estar muito atento para as modalidades em que a gente aceita a participação do agente privado. O agente privado é absolutamente necessário no setor público, mas com o controle e com o rigor que sabe que não coloca a situação da cidade em risco. E as mais de 620 mil pontos de iluminação que a cidade de São Paulo pretende ter nessa licitação tem de ser observado por mais de um ângulo. No caso, segurança de iluminação da cidade é o primeiro, mas os outros, que trazem outras externalidades positivas, em especial de receita para o Município, não devem ser abandonadas.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigado, Vereador Police Neto. Consulto se o Vereador David Soares quer usar a palavra. Não havendo mais nenhum inscrito, encerro a audiência pública para o PL 236/2015.

O próximo item é um PL do Executivo, a Lei 453/2015, que dispõe sobre a restrição ao tráfego de veículos em vilas, ruas sem saídas e ruas sem impacto no trânsito local.

Para integrar a Mesa, convido os representantes do Governo, Sr. Danilo Pitarello, da Secretaria de Relações Governamentais, e o Sr. Vicente Petruccelli, da Secretaria Municipal do Transporte, e o Sr. Fernando Bruno, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Tem a palavra o Sr. Danilo Pitarello.

O SR. DANILO PITARELLO - Bom dia, Sr. Presidente, Srs. Vereadores, demais

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 9 DE 54

presentes. Eu sou o Danilo, da Secretaria de Relações Governamentais.

Em primeiro lugar, queria explicar por que é a nossa secretaria que está aqui falando pelo projeto, que não é uma secretaria que fecha as ruas e nem fiscaliza o fechamento das ruas sem saída, nem fiscaliza o trânsito.

O motivo é porque esse projeto foi elaborado em resposta a uma demanda dos moradores de vilas e ruas sem saída, e foi elaborado por meio da formação de um grupo de trabalho, coordenado pela Secretaria de Relações Governamentais. O GT reuniu a Secretaria de Transportes, de Desenvolvimento Urbano, Coordenação de Subprefeituras, Finanças, Procuradoria-Geral do Município e a Secretaria de Governança. Juntas, as secretarias discutiram um projeto a ser apresentado pelo Executivo para substituir uma lei que foi derrubada por vício de iniciativa.

Havia já uma lei anterior que regulava o fechamento de vilas e ruas sem saída, que, no entanto, foi questionada na justiça e foi derrubada por uma questão formal. Era uma lei que se originou de um projeto de lei apresentado por um Vereador, quando deveria ter sido originada de um projeto de lei apresentado pelo Executivo. Então, para corrigir esse vício de iniciativa, essa questão formal, e dar a oportunidade de a Câmara debater a questão, o Prefeito Haddad decidiu pela apresentação desse projeto que permite o fechamento de vilas, ruas sem saída e ruas sem impacto no trânsito local.

Tenho aqui cinco pontos que eu queria mencionar, algumas inovações que o novo projeto traz.

Esse novo projeto se baseia na lei anterior, mas traz algumas inovações.

A primeira inovação é uma maior objetividade nas definições do que é vila, rua sem saída e do que é rua sem impacto no trânsito local, porque substituir a definição da lei anterior de “ruas similares a ruas”...

P – Só para ajudar, para o senhor já me responder.

Esse parâmetro de dez metros de largura. Isso foi feito um estudo. Poucas ruas na cidade de São Paulo, principalmente na parte mais da periferia, você tem dez metros de largura, porque a maioria delas são estreitas, ruas sem saída, principalmente. Então, quando eu vi “dez metros”.

R – É a largura máxima.

P – Então tem definição também de largura mínima?

R – Não tem largura mínima, é largura máxima somente.

P – Mas o que eu questiono é o seguinte: se alguém se apegar por aqui, várias dessas ruas não vão atender esse requisito de dez metros. É para isso que eu estou chamando a atenção.

R – Mas é até dez metros, então uma rua de cinco metros pode ser fechada. Tudo que é menor pode.

P – Aí está certo.

R – Esse é um dos pontos que mantém a legislação anterior; os outros pontos inovam.

A autorização prévia – os moradores de uma vila ou rua sem saída, ou sem impacto no trânsito local, vão ter que solicitar autorização da subprefeitura da sua região para realizar o fechamento. Na lei anterior, era só fechar e comunicar a subprefeitura. Então essa é uma diferença. No entanto, para que a autorização não fique perdida numa gaveta, há um prazo para a Prefeitura responder: 180 dias. Caso a Prefeitura não responda nesse prazo, a autorização é concedida por decurso de prazo, exceto no caso de rua sem impacto no trânsito local, para as quais é necessária a autorização da CET, e não tem um prazo definido. E não há a autorização por decurso de prazo.

Outra inovação são as contrapartidas ambientais: os moradores dessas vias vão ter o direito de solicitar o fechamento das suas ruas, mas vão ter que propor contrapartidas ambientais definidas na lei, como plantar árvores, cuidar de jardins, permeabilizar as calçadas. Essa é uma das inovações.

Outro ponto que vale a pena destacar é que a lei anterior não tinha nenhuma penalidade, o que dificultava qualquer tipo de sanção. É caso de os moradores vir a incorrer em alguma irregularidade. Então essa lei prevê uma multa por imóvel, e segue o procedimento de multa das calçadas, da lei das calçadas. Ou seja, caso os moradores tenham sido notificados de alguma irregularidade, eles têm até 60 dias para regularizar, para sanar a irregularidade, e a multa é estornada, não é cobrada. É uma multa com um valor razoável. No entanto, se houver regularização em 60 dias, a multa é estornada.

Bom, um ponto importante é a responsabilidade solidária também. Os moradores que solicitarem o fechamento da rua, o mínimo de 70%, são solidários entre si, de modo que respondem por qualquer intimação, multa, de forma solidária. Basta a Prefeitura notificar um morador, um imóvel, e todos estarão notificados por solidariedade.

O último ponto que eu queria destacar é que essa autorização para fechamento das

ruas tem um caráter precário. A Prefeitura pode suspender essa autorização de acordo com o interesse público, caso seja constatado prejuízo ao tráfego de veículos no entorno da rua. Então ela não constitui a aquisição de um direito eterno, vitalício. Na verdade, esse direito pode ser suspenso a qualquer momento pelo Poder Público ou pela Prefeitura.

Bom, e no que conserva alguns aspectos da lei anterior, o Vereador já citou: os 10 metros no máximo de leito carroçável. Só podem ser fechadas as ruas de residências, porque não pode ter nenhuma atividade comercial, nem equipamento público, nem servir de acesso a áreas verdes, parques, praças, e deve conservar a livre circulação de pedestres. A lei anterior já tinha esse dispositivo. Na lei atual, conservamos esse dispositivo, permitindo que as vias fechassem os portões totalmente, das 22h às 6h da manhã.

O SR. FERNANDO BRUNO – Fernando Bruno. Sou da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano. Eu queria destacar que vocês vão reparar que, ainda que a legislação anterior, a norma anterior tenha servido de base, o arranjo administrativo não está posto aqui. Nós compreendemos que tão ou mais importante do que regra é a gestão desse programa; e não está previamente definido aqui que essa seja a responsabilidade exclusiva da subprefeitura. Ainda que a CET tenha um papel... É claro, evidente que ela tem que ter um papel quanto ao mérito do fechamento; mas nós entendemos que tão ou mais importante do que a regra aprovada, é que nós possamos montar, dentro da Administração, uma forma de gestão desses pedidos, e que isso não seja exclusivamente atribuição da subprefeitura ou do órgão A, B ou C. Acho que parte dos problemas, parte da repercussão vem da maneira como isso será gerido e não apenas da regra em si.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Tem a palavra o nobre Vereador David Soares.

O SR. DAVID SOARES – Sr. Presidente, nobre Vereador Alfredinho, nobre Vereador José Police Neto e todos integrantes da Mesa, a pergunta que me vem é sobre um dos pilares que V.Exa. mencionou, das Secretarias Governamentais, quer é a questão da precariedade. Anteriormente, V.Exa. falou que poderão ser propostas contrapartidas ambientais. Digamos que a comunidade presta essas contrapartidas ambientais. Essa

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 12 DE 54

precariedade vai permanecer, mesmo após a execução dessas contrapartidas ou a municipalidade vai discutir isso? As pessoas esforçam-se, fazem todo um esforço para cumprir o que foi requerido, e ainda assim não há garantia de que aquilo vai permanecer a qualquer momento? A Prefeitura pode tirar isso. Quer dizer, fazem um benefício, sem ter certeza que a contrapartida vai ser igual ao benefício que foi feito.

Gostaria que me explicassem como funcionaria nesse caso.

NÃO IDENTIFICADO – No caso, são os próprios moradores que vão propor as contrapartidas. A lei propõe uma lista de contrapartidas, mas os moradores vão propor, na medida do possível. A gente sabe que as vilas, ruas sem saída e ruas sem impacto no trânsito local têm diferenças grandes entre si. Há ruas que vão poder receber uma série de contrapartidas e outras não vão ter condições de ter contrapartidas ambientais muito fortes.

O SR. DAVID SOARES – A partir do momento em que se estabelecem quais contrapartidas e se isso é executado, e ainda assim o direito fica precário, eu entendo que fica uma coisa um pouco instável, uma relação instável, nunca havendo segurança de que a vila será fechada. Amanhã se der na cabeça do Sr. Prefeito, S.Exa. pode revogar. Quer dizer, as pessoas fizeram todo um esforço para cumprir aquilo que foi proposto, sem ter a garantia de que algo vai ser permanecido.

NÃO IDENTIFICADO – É uma observação muito valiosa. Esses procedimentos todos vão estar em decreto. Esses critérios todos têm que estar bem claros, em quais circunstâncias a Prefeitura pode retirar os portões. No interesse público, se houver prejuízo no tráfego de veículos, no entorno; mas esses critérios podem estar melhor detalhados, para trazer maior segurança para os moradores, com certeza.

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

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Primeiramente, nós completamos um ano, em setembro deste ano, quando o município perdeu a ação legislativa de controle de circulação

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 13 DE 54

nas ruas sem saída. Então, desde setembro do ano passado, com a decisão do TJ, deixamos de ter legislação. Depois houve uma modulação, por parte do Tribunal de Justiça, que permitiu às vilas que tinham regularidade nesse fechamento a manutenção do fechamento. De maneira muito correta, na minha opinião, o Executivo optou por um debate público. Abriu espaço para a sociedade manifestar-se no curso desse debate e fez chegar à Casa um projeto que é um avanço da situação anterior, que era nenhuma lei, na medida em que a lei existia desde a época da ex-Prefeita Luíza Erundina. Vamos nos lembrar de que essa não é uma lei de 2009. Em 2009, só foi realizada a consolidação de cinco diplomas legais, que vinham em operação na Cidade. A gente tem também que entender quais são as origens de vilas e ruas sem saída. Muitas das ruas e vilas sem saídas têm uma característica de lotes que foram desmembrados e, portanto, produziu-se um volume maior de unidades em um ou dois lotes. Portanto, são lotes menores do que aquele lote histórico, de frente à rua. Portanto, as vilas acomodaram-se, durante muito tempo, a habitação mais simples da Cidade, tanto é que a origem de vilas são as vilas operárias, que acomodavam a população de menor renda.

A forma com que se permite ou não se permite controle de acesso a esses espaços vem sendo tratada como controle de circulação de carros; e assim é o enunciado da matéria. Restringe à circulação de veículos, e se permite uma não circulação de pessoas das 22h às 6h da manhã. Eu venho acompanhando esse tema desde setembro do ano passado, quando da decisão; e o maior valor de ocorrências que chegou ao nosso mandato apontam para horários distintos desses, quando a circulação está sendo obstada. É o sábado e essencialmente o domingo de manhã que tantos arrastões, nos condomínios verticais, como furtos e roubos nas vilas, acontece. Então, o que a gente está fazendo? A gente está oferecendo regras de autossegurança para o cidadão no momento em que isso não acontece.

Então, quando pegam as ocorrências que correm, na internet, todos os dias, porque os moradores de vilas fazem questão de tirar a localidade, mas externalizar a ocorrência, vemos que elas acontecem, na maior parte das vezes, nos domingos no período da manhã, no

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 14 DE 54

período que se mantém aberto pela regra oferecida.

Se a discussão anterior não foi a tentativa de o Ministério Público anunciar que o fechamento das vilas está proibido, por conta do direito de ir e vir - porque direito de ir e vir é universal, a todo tempo. Não há direito de ir e vir fora de um horário e dentro de um horário, do ponto de vista da lógica - se eu estou trabalhando, neste momento, com a decisão do TJ, que reconheceu exclusivamente o vício de iniciativa e o Executivo optou por legislar por controle de acesso - e controlar acesso durante o dia inteiro ou parte dele é controlar o acesso - a principal demanda que chegou à Câmara, desde a apresentação do projeto, é que o controle do acesso tem que ser realizado durante as 24 horas. Portanto, a regra de abertura e fechamento sempre estará permitida. A única coisa é que há controle no ingresso, por uma questão objetiva: Quanto a uma vila que tem doze casas e que não leva a nenhum outro lugar que essas doze casas, não me parece que possa obstar de alguém, se não estiver dentro desse hipotético viário, que pode até não ser um equipamento público ou uma área verde, não me parece que controlar o horário seja algo definitivo para essas regras de circular na Cidade ou de direito de ir e vir.

Associando isso à leitura de que a grande parte dessas vilas nascem do novo parcelamento de lotes já parcelados... O loteamento foi feito. Aquele lote grande no meio da vila não tem mais funcionalidade e equação econômica. Ele foi dividido em outros seis ou outros oitos, com uma via menor do que a via original, que tinha doze metros ou quinze metros, mas passou a ter quatro, cinco ou seis. Portanto, há acesso a esses seis, oito ou dez unidades habitacionais, até porque a lei prevê que, quando há atividade econômica, não se permite o fechamento. Quando não há o desmembramento, a gente tem a possibilidade de haver a ocorrência do loteamento, que tentou aproveitar a gleba no seu limite. Portanto, ao invés de ligar o seu loteamento com outro, finalizou o loteamento com uma rua sem saída, para maior *performance* desses lotes, que estariam lindeiros a outro loteamento, que ainda não havia sido parcelado. Então, parte das ruas sem saída também nascem de um modelo autorizado pelo

setor público, de haver ruas sem saída. O setor público autorizou a existência delas, algumas com bolsões de áreas verdes e outras não. Eu estou falando isso porque se a maior demanda da sociedade tem sido por controle de acesso 24h, obstar isso é quase fulminar a eficiência da lei.

O que está se dizendo? É o ingresso naquele espaço que fragiliza a segurança. Mas por que fragiliza? Porque se o efetivo militar que a Cidade tem a sua disposição, o efetivo civil que tem à disposição de segurança não dá conta das vias que circula, imaginem aquela onde não há circulação. Então, talvez esse seja um primeiro dos pontos a ser debatidos, repito, por conta da ousadia do Sr. Prefeito, de mandar, pela primeira vez, projeto com essa dimensão. Então, aqui estamos dizendo que é o primeiro Prefeito que teve a ousadia de mandar projeto. É verdade também que, anterior a isso, os Executivos não legislaram, porque a tarefa foi típica do próprio Parlamento. Então, é a primeira vez que o Executivo põe-se a essa disposição. Então, esse é um primeiro ponto.

O segundo ponto que eu queria aqui discutir é sobre as penalizações. A sociedade reúne-se para se proteger, porque o Estado não consegue ofertar segurança. Nessa tentativa de se proteger, pode-se errar no processo, e, sem dúvida alguma, colocarem um portão sem autorização expressa, mas não estão fazendo isso porque querem levar vantagem ou querem tirar algo de alguém. Estão fazendo isso para se protegerem, para garantir a segurança que o Estado não dá.

Então, dizem: “Vou tornar todos vocês solidários. Vocês vão pagar mil reais de multas por tentar se proteger”. Então, isso é para a gente tentar entender a situação. É lógico que nós não transferiremos a responsabilidade de segurança para o Sr. Prefeito, mas também a gente não pode transferir para o cidadão. Se não fizerem nos conformes da lei - espero que todos tentem... Não sei se a melhor forma de punição é uma multa pecuniária, como a que está estabelecida, mil reais de multa para aquele solidário; cada unidade vai ter mil reais de multas e todos são solidários àqueles que não pegarem. Aqui é para a gente fazer um pouco a

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 16 DE 54

reflexão do que estamos autorizando. Nós estamos reconhecendo uma incapacidade de o Estado oferecer segurança e estamos dizendo: “Olha, essas são as regras para vocês protegerem-se. Se vocês não se protegerem direitinho, eu vou multar vocês, porque, para se proteger da violência da Cidade, ou vocês fazem do jeito do que a gente deixa ou, além de desprotegidos, vocês vão ser multados”.

Então, a gente tem que estar muito atento a isso, para que a regra corrobore com algo que é óbvio também. Na medida em que as vilas tornarem-se seguras, o aparato de segurança vai se dedicar a outra tarefa, que não a proteção das vilas. Eu estou dizendo isso porque há muitas vilas na periferia. As pessoas pensam que vilas estão aqui nessa região mais central. Quem visita a periferia e conhece um pouco de como foi edificada a periferia, em especial pela mão pública, quando realizaram os seus condomínios da Cohab ou do CDHU, alguns verticalizados, vê que todos eles têm ruas públicas, que hoje estão fechadas exatamente para garantir segurança dos carros que estão estacionados em todas essas vias.

Quando a gente pega os sobradinhos edificadas, em especial pela Cohab e alguns deles também pela CDHU, nas sobras de áreas onde se não verticalizou, o efeito de vilas é idêntico. Então, a gente tem ocorrência para unidades populares, unidades de classe média e ricos. Então, aqui estou tentando, ao reconhecer esse esforço feito pelo Executivo, ajustar três ou quatro parâmetros, que me parecem fundamentais no debate, que já aconteceu com a sociedade, aqui na Casa, com o mandato e com o mandato de outros Vereadores, mas que agora é permitido fazer isso com o Executivo, até porque o Executivo recebeu da sociedade muitas contribuições. Esses foram os pontos. Foram trazidos dois pontos muito abordados.

Há um terceiro que eu quero aqui também trazer, que é não renovar tarefas burocráticas já cumpridas pelo cidadão. Imaginem só: O cidadão, ao longo desses últimos 30 anos, conseguiu, em todas as vezes que a lei foi alterada, autorização para fechar, e está fechado. Inclusive, não alcançou a ele a decisão do TJ, de tornar a lei inexistente, por inconstitucionalidade. Vão ter que fazer todo o processo burocrático de novo. Resistiram

inclusive ao Tribunal de Justiça. Nós vamos agora tirar deles aquilo que conseguiram ganhar, inclusive na modulação feita pelo TJ? Para quê? Para trazer mais trabalho para a gente? Estou falando mais trabalho para gente no setor público e mais trabalho para eles à sociedade. Aqui, onde já se pacificou, a melhor coisa é a gente não inovar, para não criar mais dificuldades para frente. Então, dá-se o tempo de informações, criando-se uma regra transitória. Quanto àquilo que já havia a autorização formalizada ou de não se inovar, poderiam pedir todo um novo volume de documentos, que talvez seja absolutamente desnecessário.

Então, eu estou apresentando essas duas ou três primeiras questões, que foram trazidas de maneira muito contundentes no debate, após a apresentação do projeto. Ficou clara também uma questão do Executivo, de não utilizar a legislação para fins arrecadatórios. Então, também temos que reconhecer que o Sr. Prefeito não trabalhou com nenhuma elevação de imposto ou coisa que o valha para vilas, mas definiu regras de contrapartida, que, na minha opinião, ainda não estão claras e objetivas. Eu apoio a questão de as vilas oferecem serviços ambientais para a Cidade, mas a gente tem que deixar claro o que é esse serviço ambiental, o que é arborizar e o que é tornar drenante o piso, para também não se lançar, na lei, algo que não vai ser conseguido na materialidade.

Então, são esses três ou quatro pontos que vêm sendo debatidos. Essa primeira audiência pública é fundamental para a gente trocar impressões. Fico muito feliz ao ver o Sr. Fernando acompanhando esse processo, na confiança que, com outras pessoas, vão ter capacidade de reunir as informações dos Vereadores e também da sociedade, para que a legislação que vai dar suporte ao controle de acesso nas vias, para garantir segurança, de fato, vai representar um avanço. O Ministério Público questionava muito a participação da sociedade. A gente realiza o debate aqui como realizamos em diversos outros fóruns dentro de vilas, dentro de subprefeituras para mostrar que, se há desejo de debater, ele é absoluto. Falo isso porque até hoje não recebi nenhuma manifestação de quem se opõe a isso. Ninguém chegou para mim e disse que tem que deixar tudo aberto; ninguém chegou para essa

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 18 DE 54

orientação para nós. Portanto, vai ganhando corpo a tese de que me parece importante ter algum controle de acesso, logicamente, limitado àquilo que não tem importância nenhuma para a circulação. Porque, torno a repetir que, se uma via que não é bem uma via, já que só dá acesso a 8, 10, 12 unidades habitacionais, que não leva nada a lugar nenhum, ou melhor, que é só destino, não é passagem, conseguirmos, de fato, dar essa leitura à segurança, que pode ser permitida e não obrigatória a seus moradores, e disciplinada por uma regra muito clara e objetiva, todos ganham.

Quero reconhecer, Sr. Presidente, a capacidade de legislar sempre com o apoio do Parlamento. Acho que há condições para ter uma segunda votação, já que já foi votado em primeira. Que o texto substitutivo também nasça deste entendimento: de o Executivo reconhecer que tem condições de avançar na matéria naquilo que a sociedade traz.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Apesar de a fala ter sido longa, parece que não conseguiu estrangular o projeto, que, portanto, vai permanecer de pé.

Registro a presença do Vereador Eduardo Tuma, membro da Comissão, e da Secretária Paula Motta Lara.

O primeiro inscrito é o sempre presente Sr. Laerte Brasil, que conhece muito sobre ruas sem saída.

O SR. BRASIL LAERTE – Boa tarde. Sou Presidente da Confederação Sustentabilidade do Trabalho e Empreendedorismo da Cidade e do Estado de São Paulo.

O PL 453/15 é um projeto de grande relevância para a cidade de São Paulo. Tivemos uma participação marcante nas 40 audiências públicas da Lei de Zoneamento e uma das teses avançadas que apresentamos foi a das cotas ambientais para empreendimentos para mais de 500 metros quadrados, inclusive para vilas e ruas sem saída.

A cidade de São Paulo é constituída de 96 distritos, que reúnem mais de 2.300 bairros e cerca de mais de oito mil ruas sem saída e de 150 vilas.

Para manter a segurança, essas vilas usam grades, mas elas não são

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 19 DE 54

fundamentais, porque mesmos os grandes prédios de luxo da cidade de São Paulo, que contam com um forte esquema de segurança, estão sendo assaltados e sofrendo arrastões de quadrilha todos os dias. A cidade de São Paulo, portanto, está à mercê da falta de segurança que oferece o Governo do Estado.

Aos incisos I, II e III do artigo 10 desse projeto, quero acrescentar que esta Casa aprovou uma lei obrigando que os cidadãos da Cidade reformem suas calçadas, que hoje só podem ser trafegadas por superatletas. A nossa tese é que a construção das calçadas da cidade de São Paulo seja um dever do Estado e um dever dos municípios a sua manutenção. Hoje a lei obriga que os municípios, os comerciantes precisam pagar por sua calçada, mas, quando as empresas vão fazer alguma obra, quebram as calçadas e deixam tudo esburacada.

Esta é a minha tese: que, nessa lei, as calçadas sejam dever do Estado e o município tenha a incumbência de fiscalizar e fazer sua recuperação.

Era o que eu tinha a dizer.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigado.

Tem a palavra a Sra. Angélica Calixto da Silva, moradora de vila.

A SRA. ANGÉLICA CALIXTO DA SILVA – Bom dia a todos. Sou moradora de uma vila localizada na Vila Prudente que foi construída em 1959. Ao redor da Vila Prudente, há os bairros da Mooca, conhecido como o bairro das vilas, o Tatuapé, a Penha; em toda a zona Leste, em Aricanduva, há várias vilas. Sem contar que há outros bairros com vilas em São Paulo como o Ipiranga, na zona Sul.

O que temos percebido é que a maior parte das pessoas pensa em vilas como locais de alta rentabilidade, de poder aquisitivo enorme. Nós estamos falando de uma população de maioria aposentada, já que as vilas são muito antigas em São Paulo.

Então, eu queria que os Vereadores pensassem nisto: que não estamos falando em altos condomínios, de vilas de alto luxo. Nada disso. Nós estamos falando de pequenas

moradias.

Verificamos o projeto de lei do Prefeito, e o agradecemos por tê-lo enviado, mas ele ainda não nos atende, principalmente na questão da segurança. Nós não podemos ter as vilas abertas no período em que o Prefeito exige. Nós temos um problema de segurança, nós moramos em becos. Na minha vila, da minha casa, por exemplo, não consigo ter visão nenhuma do que se passa numa rua mais movimentada ou no tráfego. Não posso ter portões abertos para qualquer um, porque, de repente, já estou com um assaltante na minha casa, porque eles fazem dos nossos becos ponto de uso de drogas, de desova de carros, como já aconteceu na minha vila.

Nós fizemos um projeto de lei, que agora está de posse de dois Vereadores da Casa, pedindo a substituição do projeto de lei do Prefeito. Esse projeto de lei foi feito, com todo o carinho, pelos moradores de vilas; alguns inclusive estão aqui hoje representando várias vilas de São Paulo. Esse projeto apresenta tudo o que nós entendemos que deve ser adequado aos padrões de vilas que há em São Paulo.

Quanto à questão da reciprocidade, do meio ambiente e tudo o mais também foi abordado no nosso projeto, que inclui itens como permeabilização de calçadas e plantio de árvores. Nós moradores de vilas entendemos que isso é necessário para São Paulo e também incluímos essa questão no nosso projeto.

Isso que nós fizemos está bem adequado às necessidades que temos como moradores de vila.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado, Angélica.

Tem a palavra a Sra. Maria Cristina Ferreti.

A SRA. MARIA CRISTINA FERRETI – Bom dia a todos. Realmente o Vereador José Police Neto já disse exatamente o que eu queria dizer a respeito dessas leis.

Eu também sou moradora de vila em Santana que existe desde 1950. O

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 21 DE 54

fechamento das vilas foi autorizado por lei; não me lembro exatamente do número da lei, mas é de 1990, e desde essa data temos os portões fechados. Houve depois algumas alterações e refizemos os portões de acordo da lei em 2006.

O Vereador Police Neto disse muito bem: como vai ser se for aprovado esse projeto? Teremos que começar tudo de novo? Teremos que remover o portão e começar a fazer anuência dos 70%, fazer requerimento? Como será isso? Os 21 moradores da minha vila realmente estão muito assustados.

Endosso a fala da minha vizinha. Como a vila onde eu moro é de 1950 e é um lugar muito gostoso num bairro antigo, 90% são moradores aposentados. São senhores e senhoras que estão apavorados. Durante alguns meses, realmente nós tivemos alguns problemas de denúncias de coisas absurdas, e a Prefeitura retirou o portão por alguns meses. Nesses seis meses, vocês não imaginam o que nós passamos. Foi horrível sem o portão; inclusive enfrentamos problema de drogas. Então, as pessoas estão realmente apavoradas e assustadas com essa lei do Executivo.

Se não me engano, duas coisas estão sendo abordadas nessa lei: portão para veículos e portão para pedestres. É isso mesmo? Eu queria entender. São duas coisas diferentes? Já foi aprovado o portão para veículo e agora estão discutindo a questão de portão para pedestres? Será que entendi certo?

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. MARIA CRISTINA FERRETI – São duas condições. Então, o de veículos já está...?

(NÃO IDENTIFICADO) – Ainda estamos discutindo aqui. O projeto de lei que versa sobre fechamento de portões para veículos e pedestres ainda vai ser aprovado.

A SRA. MARIA CRISTINA FERRETI – Eu entendo que o direito de ir e vir é de pedestre e não de carro, porque, se é uma vila, uma rua sem saída, vou de carro para onde? Não há para onde ir. Também acho que o pedestre não tem esse direito, porque a rua é sem

saída, não tem para onde ir, só se fosse a casa de um amigo, de um parente. Agora, o ir e vir de carro, pensamos nós que não tem cabimento.

São, então, duas situações que estão sendo discutidas: o fechamento de portão para veículos e o fechamento de portão para pedestre.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigada, Sra. Maria Cristina.

Tem a palavra o Vereador Eduardo Tuma.

O SR. EDUARDO TUMA – Agradeço o Presidente Alfredinho, na figura de quem cumprimento os demais membros da Mesa. Cumprimento ainda a Secretária Paula Motta, da Secretaria Especial de Licenciamentos, e a parabenizo pela condução dos trabalhos. Acompanho e tenho a honra de acompanhar a profícua gestão da senhora e o belo trabalho que a Secretaria, que foi criada recentemente, desenvolve. Publicamente confesso que não houve um dia em que eu fui à sua Secretaria em que não fui bem-recebido por seu *staff* ou que não tenha recebido respostas técnicas de imediato. Fica, então, essa menção.

Alguns projetos estão pautados para hoje, mas o de nosso maior interesse é o que permite o fechamento das vilas, ruas sem saída ou espaços com essas características. Eu pude entrar um pouco nesse debate quando a sentença do acórdão do TJ, proferido em 2014, estabeleceu que as vilas que tinham sido fechadas na cidade de São Paulo até 30 de julho de 2012 poderiam permanecer fechadas e aquelas que tinham sido fechadas posteriormente a essa data deveriam ser, então, abertas.

O que nos causou espanto foi que as subprefeituras, de uma forma inadvertida e indiscriminada, mandaram abrir todas as vilas, numa clara afronta a uma decisão judicial; talvez por desconhecimento ou por excesso de zelo. Naquele momento, me pronunciei no Plenário e enviei informações aos 32 subprefeitos exigindo que obedecessem a essa regra.

Obviamente, instalou uma grande confusão na sociedade, principalmente entre aqueles que moram nas vilas, e esse assunto chegou a esta Casa e ao Prefeito. Fica, então, o registro também da boa vontade do Prefeito de encaminhar um projeto desse teor, que merece

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 23 DE 54

alteração e vai ser alterado, principalmente nos pontos ressaltados pelo Vereador Police Neto, que também é um dos que encabeçam esse movimento juntamente com outros Vereadores para que as vilas possam ser mantidas fechadas 24 horas e, se tiver multa em relação ao descumprimento de qualquer norma que venha a ser estabelecida, que seja diminuta, porque não me parece crível uma multa de mil reais por casa pelo descumprimento; é mais um excesso contra os moradores de vilas.

Para terminar esta minha explanação, eu quero dizer que sou favorável a esse projeto e eu tinha um projeto, rejeitado ontem numa das Comissões, elaborado com base da decisão do TJ, que dizia que o Legislativo não podia estabelecer uma norma concreta; o meu projeto versava sobre uma norma abstrata cuja regulamentação ficaria a cargo do Executivo.

Os colegas entenderam de forma diferente e, desculpe-me a expressão, mas pai de criança bonita todo mundo quer ser. Então, já que não foi permitido a mim dar continuidade a esse projeto, aderi à ideia do projeto do Executivo para que ele tenha êxito e de uma maneira que favoreça à sociedade.

Essa foi a minha posição ontem, está sendo hoje e será amanhã.

Muito obrigado, Presidente.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, posso fazer um brevíssimo adendo que acho fundamental?

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Sim.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Há no projeto uma questão não abordada, que deve ser na Lei de Parcelamento e Uso do Solo, que trata da segurança econômica das vilas.

A restrição ao remembramento de lotes internos a vilas ou remembramento de lotes externos a internos permitirão que as vilas sobrevivam ao processo de verticalização da Cidade à medida que, ao se observa o desenho urbano, são espaços de respiro da Cidade.

Se há parte da Cidade que conseguimos manter não verticalizada e que dão um pequeno respiro a ela são as vilas que sobreviveram. Então, se há uma questão que vamos ter

que trabalhar com muito carinho e cuidado é a restrição a remembramento de lotes internos a vilas e remembramento de lotes internos e externos para não permitir uma insegurança do ponto de vista econômico, que é o fato de as vilas não conseguirem sobreviver como espaços não verticalizados de bairros que notadamente tiveram verticalização mais frenética nos últimos 20 anos.

Essa é uma questão também para a gente trabalhar do ponto de vista da conceituação urbanística da cidade. É importante que a cidade se adense, sim. É importante que a cidade se verticalize para oferecer mais unidades habitacionais para uma população que ainda não alçou essa possibilidade. Mas há necessidade também de modular, e se você consegue reconhecer serviços ambientais prestados pelas vilas, talvez as vilas, acessos internos a quadras, possam funcionar, sim, como esse modulador de microclima local, de arborização mais intensa para o miolo dos bairros. Se há algo que ainda pode ser uma contribuição importante para o desenvolvimento saudável da cidade, em especial nesse conceito ambiental da cidade que se verticaliza, as vilas também podem cumprir uma função absolutamente fundamental.

Para isso nós temos dois instrumentos caminhando paralelamente: a Lei de Vilas, que permite uma segurança do morador, e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que pode permitir um conforto à cidade, porque aí a vila acaba dando um conforto que não só se tem dentro, mas que pode ter na quadra, nas quatro quadras do entorno. Então acho que a gente pode também caminhar nesse sentido, que ela dá mais vigor aos serviços prestados pela vila para a cidade.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho – PT) – Muito obrigado, Vereador. Passo a palavra para o Danilo responder aos questionamentos e, assim, vamos encerrar nossa audiência pública do PL.

O SR. DANILO – Vou comentar brevemente os pontos que anotei aqui, depois passo a palavra para o Fernando e o Vicente complementarem.

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 25 DE 54

O Vereador Police lembrou muito bem, o projeto versa sobre a restrição ao tráfego de veículos em vilas, ruas sem saída e ruas sem impacto em trânsito local.

É atribuição do município legislar, definir regras sobre o tráfego de veículos, regras aprovadas por este parlamento. Não é atribuição do município a segurança pública, é atribuição do estado. Realmente é importante envolver outros entes da Federação no debate de segurança. O fechamento das vilas, o enclausuramento não é uma solução para segurança pública. O conceito desta administração é que o fechamento ao tráfego, a abertura aos pedestres, a ocupação das ruas pelos pedestres, pelas pessoas por si só aumenta a segurança. É o conceito que permeia todas as nossas iniciativas no que diz respeito a discussão de restrição ao tráfego de veículos, esse tipo de política.

Falando sobre o fechamento 24 horas, a gente não propôs o fechamento 24 horas primeiro porque a gente se baseou na lei anterior, que já garantia a livre circulação de pedestres durante todo o tempo. A lei anterior permitia o fechamento a veículos, mas garantia a livre circulação de pedestres. E por uma questão de risco jurídico. Se a gente colocar na lei que é permitido o fechamento 24 horas aos pedestres, aí sim alguém poderá questionar a lei porque ela fere o direito de ir e vir. A lei caiu simplesmente por um vício formal, ela não caiu pelo direito de ir e vir, porque ela garantia o direito de ir e vir dos pedestres nas ruas; então foi simplesmente por uma questão formal. A gente vai aceitar o debate, o resultado do debate aqui na Câmara, mas a gente levanta esse risco de ser aprovada aqui uma lei que depois pode ser questionada pela Justiça ou na Justiça.

Com relação à multa, as leis, as regras têm que ter poder de execução, o *enforcement*, que normalmente se usa em inglês. A lei tem que ter dentes, ela tem que morder. Se ela não morde, se ela não tem dentes, ela não vai ter poder de aplicação, não vai ter efeito real, por isso a necessidade da multa. Se esses dentes são muito afiados, se estão assustando, a gente pode discutir um ajuste. No entanto, como eu falei aqui, essa multa pode parecer um bicho-papão, mas na verdade você tem um prazo de regularização. É só fechar a

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 26 DE 54

porta do guarda-roupa que o bicho-papão some, ele não vai pegar ninguém. Você tem um prazo de 60 dias para regularizar qualquer apontamento feito pela prefeitura. É um prazo bastante razoável para você se adequar às regras.

Sobre a não obrigação das vilas que tinham direito anteriormente de fechar as ruas, de colocar portões, isso é algo que eu não consigo dar uma resposta aqui. Acho razoável o pedido, no entanto não havia processo burocrático, pelo menos de acordo com a lei anterior. Na lei anterior era só comunicar à subprefeitura e a autorização estava automaticamente concedida. A gente não vai obrigar essas vilas a novamente enfrentar um processo burocrático, porque não havia esse processo burocrático de acordo com a lei anterior. Mas é um ponto que a gente pode levar para discussão do grupo.

Em relação às contrapartidas, elas não são uma obrigação na lei, elas são uma obrigação da vila propor, mas a lista de contrapartidas ambientais é exemplificativa. Ela tem que ser realmente melhor definida em decreto, melhor definido o modo de exigir e de aplicar essas contrapartidas.

Esses são os pontos que tenho anotados, que respondi. Se o Fernando e o Vicente quiserem complementar...

O SR. VICENTE - Bom dia, Vereadores. Bom dia, Secretária Paula Mota e presentes. Eu só queria comentar um ponto que não foi abordado aqui.

A CET foi convidada a participar deste grupo e o que coube à CET nessa discussão foi definir a sinalização necessária para essas vilas, porque esse viário já não é utilizado pelos motoristas, as vilas não fazem falta para a cidade. O que a gente sugeriu e foi acatado pelo grupo foi incluir nessa lei algumas vias que não são vilas nem ruas sem saída, são vilas que têm características de rua sem saída, então elas podem começar numa rua e terminar na mesma rua, ela não é uma vila, mas ela não tem utilidade para o sistema viário. Nesses casos vale a mesma regra, quer dizer, largura mínima, anuência dos moradores e vai ter também um estudo da CET se a via não vai fazer falta para o sistema viário. Algumas a gente já sabe que

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 27 DE 54

estão perfeitamente enquadradas nesse critério, outras a gente vai precisar estudar. Esses cacos vão passar pela CET.

É isso que eu queria complementar.

O SR. FERNANDO - Eu faço minhas as palavras do Danilo e do Vicente, só reafirmando dois pontos. Primeiro, a ponderação que há de haver acerca da possível criação de duas classes de vilas. Aquelas que já obtiveram autorização para o fechamento e a sentença do TJ, o acórdão do TJ, ao modular os efeitos meio que convalidou essa situação, mas, independente dessa convalidação, do ponto de vista urbanístico nós estaríamos, sim, criando duas categorias: as vilas que já foram autorizadas e aquelas que ingressariam no novo regime. Isso há de ser ponderado.

Com relação às multas, Vereador Police, eu também gostaria de fazer um corte aí. Primeiro é o corte daquele grupo, daquela comunidade que fecha a vila sem autorização. Se o senhor observar, inclusive o artigo 13 e o artigo 15 tratam como situações diferentes. Outra, tão importante quanto, é daquele grupo, daquela comunidade que consegue obter autorização para o fechamento e descumpre ou as contrapartidas ou as condições.

Há uma condição que eu queria usar como exemplo, que está apenas tangenciada aqui, mas que considero de suma importância, que é a garantia ou o dispositivo explícito no sentido de que a vila tem que manter a sua visibilidade. Há uma questão paisagística muito importante na vila, dos seus aspectos arquitetônicos e de paisagem no sentido estrito, que hoje, em várias situações, não é respeitada com a colocação de portões. Isso não é só uma questão estética, é uma questão de ambiência de onde a gente mora. Então esse tipo de descumprimento, ambos, na verdade, seriam penalizados, tanto o fechamento à margem da autorização, como as alterações nas condições de fechamento posteriores, o descumprimento das contrapartidas ambientais ou das regras do fechamento.

Estamos falando, portanto, de multas ou penalizações para duas condutas diferentes e elas estão sendo tratadas diferentes aqui, no 13 e outra no 14.

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 28 DE 54

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado ao Fernando, ao Danilo, Vicente.

Dou por encerrada a audiência pública. Mas, antes, tem a palavra a nobre Vereadora Sandra Tadeu.

A SRA. SANDRA TADEU – Eu quero fazer uma pergunta. Talvez seja uma ignorância essa pergunta. Haveria uma maneira de nós classificarmos essas vilas? Porque como disse aquela senhora que acabou de falar, são idosos, são isso e aquilo. Então ninguém aqui pode imaginar que você mora num lugarzinho, que a gente sabe que tem casas na frente e só tem um portão e você entra e as pessoas não têm essa visibilidade. Não teria possibilidade do Prefeito classifica essas vilas e fazer de uma maneira que fosse um condomínio, que houvesse uma desafetação daquela rua, num preço que também precisa ser acessível para as pessoas que moram ali, que a gente sabe que só aquele ali. Porque a gente também sabe que tem outros lugares que poderia ser um valor maior ou uma outra coisa. Haveria essa possibilidade? Eu vou lhe falar mais uma coisa, porque quando os políticos querem fazer, fazem até coisa que Deus duvida. Então isso é uma coisa que hoje a gente não pode tirar das pessoas a segurança e a gente não tem segurança. Eu estava pensando numa maneira assim, como não é competência minha eu estar fazendo essa classificação como Vereadora nesse projeto, já que estão todos aqui estou questionando isso, se há essa possibilidade.

O SR. FERNANDO – Eu acho que o pano de fundo da discussão é que quando nós falamos vilas e vielas parece que estamos falando da mesma coisa e concretamente não estamos.

A SRA. SANDRA TADEU – É. Tem vilas e vilas e vielas e vielas.

O SR. FERNANDO – O Vereador Police inclusive demonstrou muito bem que a origem da viela conduz a tipologias completamente diferentes entre si. São, pelo cadastro de logradouros, mais de duas vilas ou vielas na cidade de São Paulo. Desses, há um percentual enorme, por exemplo, daquelas que nunca foram abertas. Como nós vamos discutir o

fechamento de algo que nunca foi implantado. Então o problema é esse. Além dos dois fatores que o senhor apontou, Vereador Police, há um terceiro que vem da legislação anterior de parcelamento do solo, que era a proibição da quadra muito grande, da quadra acho que de mais de 300 metros aqui em São Paulo. Então, de fato, Vereadora, a questão central, o pano de fundo é que quando falamos de vilas e vielas parece que estamos falando da mesma coisa e não estamos falando da mesma coisa. Por isso acho que qualquer dispositivo, e essa foi uma diretriz do grupo de trabalho, encabeçado pelo Danilo, com participação de todos nós, foi realmente ao mesmo tempo em que estabeleceu algumas restrições básicas, dar uma certa flexibilidade ao Executivo para atender a especificidades como essa que a senhora apontou, porque se formos querer trazer todas as especificidades, todas as tipologias concretas na Cidade, nós vamos ter aqui uma coisa extremamente engessada. É preciso garantir essa flexibilidade.

A SRA. SANDRA TADEU – Nós teríamos que ter uma classificação de tipos de vila, tal vila, tal vila, tal vila, porque, na verdade, esse negócio de deixar o portão até 22h, isso não funciona, a gente é assaltada durante o dia. Até hoje o ladrão não quer ter o trabalho de não dormir a noite, ele já vai e assalta durante o dia. Então eu acho que esse negócio de noite, eu acho assim. E hoje, a gente tem que relevar as condições do País, a violência é uma coisa que está absurda. A gente sai de casa e não sabe se volta, ou se de repente você chega em casa e tem um visitante indesejado lá dentro. Então, por exemplo, o projeto que o Executivo nos mandou ele não agrega, ele não ajuda muito nessa questão em relação aos horários. Fala-se em outros substitutivos e tal.

Mas eu acho, uma maneira aí que o Ministério Público pudesse interferir seria isso, se nós pudéssemos transformar essa questão em condomínio, de acordo com a vila, penso eu, não é muito minha área essas questões, mas era uma maneira definitiva de você resolver, porque de repente vem outro lá e diz: “Mas isso infringe aquilo, outro infringi não sei o quê”. Então eu gostaria que, se pudessem, os técnicos que cuidam disso, acrescentar isso, seria,

não sei se para todas, mas para uma boa parte, principalmente essas bem pequenas, antigas, que são a maioria de aposentados, pessoas que querem ficar naquela casa, querem morrer naquela casa e, se vacilar, ainda querem fazer o velório naquela casa. Então acho que a gente poderia ter um lado dessa maneira.

Era só isso, Presidente

O SR PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado, Vereadora Sandra Tadeu.

O SR. DANILO – A gente vai considerar essas sugestões no grupo de trabalho e voltamos com as resposta.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Vereador Alfredinho, só para deixar a informação, a segunda audiência pública desse projeto vai ser realizada no dia 22, às 20h, no auditório Sérgio Vieira de Melo. Vai ser na Comissão de Finanças e Orçamento. A gente optou por fazer uma na Comissão de Constituição e Justiça e outra na Finanças para permitir inclusive horários distintos já que a Comissão tinha uma reserva à noite, o que permite uma participação mais intensa da sociedade.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Dou como encerrada a audiência pública do PL 453/2015.

Muito obrigado a todos pessoal da Secretaria de Assuntos Governamentais, da Secretaria de Transportes e CET.

Passo ao próximo item.

Quero cumprimentar a Secretária Paula Maria Motta Lara, da Secretaria de Licenciamento, para fazer parte da Mesa.

Audiência pública do PL 466/2015, do Executivo, que aprova o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, introduz alterações nas Leis 15.150, de 06 de maio de 2010 e 15.764, de 27 de maio de 2013, que introduz o Código de Obras na cidade de São Paulo.

De imediato a Secretaria vai fazer uma apresentação. Tem a palavra a Sra.

Secretária.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – Bom dia. Bom dia, Sr. Presidente, bom dia Sr. Vice-Presidente, bom dia Vereador, bom assistência, senhoras e senhores, eu optei por trazer uma apresentação dos conceitos do Código, da minuta da lei, que é uma minuta grande. São mais de 120 artigos com alguns anexos com uma parte um pouco mais técnica.

Essa apresentação pode nos dar uma ideia do conteúdo desse Código e, basicamente, quais foram os nossos objetivos ao elaborar essa minuta.

Para começar, tenho que falar que é um projeto elaborado a muitas mãos dentro da Prefeitura. Todas as Secretarias que, de alguma forma, se envolvem na aplicação do Código de Obas participaram dessa minuta, assim como as coordenadorias das Subprefeituras, Desenvolvimento Urbano, Verde e Meio Ambiente, Pessoa com Deficiência, Finanças, Transporte e Negócios Jurídicos, além, naturalmente, da Secretaria de Governo que acompanha toda a elaboração desses projetos de maior vulto. Paralelamente, entidades dos profissionais da arquitetura e dos empreendedores, como o Secovi e o Sinduscon.

Nós temos um grupo de trabalho, no qual são discutidas várias questões da Secretaria, assim como foi discutida a minuta do novo Código de Obras que está na Casa para apreciação de V.Exas.

O objetivo básico está aqui nesse slide: transformar esse nosso processo tão doloroso hoje de iniciar uma identificação num processo mais ágil, transparente e seguro para o cidadão e para o Poder Público, de uma forma mais moderna. Isso tudo voltado ao que o Sr. Prefeito tem nos dito tão constantemente – foi o objetivo da criação da Secretaria – que é permitir o desenvolvimento da cidade de São Paulo, com produção habitacional, geração de emprego, tributos, naturalmente, que vêm a partir do momento em que uma obra ou um empreendimento se instala na Cidade.

Diretrizes básicas da lei: racionalidade, simplificação, responsabilização de empreendedores e profissionais e a compatibilização com a minuta da Lei de Parcelamento,

Uso e Ocupação do Solo, que nós até estamos trabalho e vamos, tão logo definido o Relator, conversar com ele, porque como a minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo também está em elaboração, talvez, teremos que fazer algum ajuste para que as Leis não sejam antagônicas entre si.

A questão da responsabilização de empreendedores e profissionais é um item que já existe desde sempre, acho que até no Código Arthur Saboya, que abriu vielas, mas isso não é uma cultura na Cidade de que a responsabilidade de tudo o que acontece, desde o protocolo do processo até a edificação, é da Prefeitura.

Então, nós precisamos dividir as competências e as responsabilidades. E, agora, de uma forma mais clara e firme do que no Código de 1992, estamos estabelecendo que o profissional que está elaborando o projeto é responsável pelo atendimento da legislação. É ele que é o profissional, tão Arquiteto ou tão Engenheiro Civil quanto os da Prefeitura que estão analisando. Existe uma distorção hoje em dia.

Costumo conversar com o Sr. Prefeito e, constantemente, com meus funcionários, porque, ao longo de um tempo recente, a Prefeitura trouxe para si essa responsabilidade. E, quando acontece um desvio qualquer num projeto, nunca ninguém ouve falar “O Arquiteto fulano de tal errou barbaramente naquele projeto; não atendeu a norma de acessibilidade; não atendeu questões de segurança”.

A culpa é sempre do Técnico e da Prefeitura que não viram que aquele profissional não respeitou alguma norma.

Então, nós estamos querendo dividir essas responsabilidades de uma forma muito clara.

O empreendedor, o dono da casa, é o responsável pelo conjunto da obra, vamos dizer assim, e o responsável técnico, pela execução do projeto da forma que ele foi aprovado.

Partindo desse princípio, vamos propor mudanças na forma de apresentação dos projetos, para aquela forma que hoje funciona na Subprefeitura com os projetos pequenos, que

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 33 DE 54

são apresentados de forma simplificada, na qual vamos, como Poder Público, analisar esses tópicos que estão na tela. Ou seja, analisar os aspectos urbanísticos que aquela obra pode ter, implicações para a questão urbana, de vizinhança, ambientais e de direitos, como acessibilidade, segurança e uso.

Toda questão interna da edificação será de responsabilidade do profissional. O Poder Público não vai mais entrar para ver se peitoril da escada ou do terraço tem 90 centímetros ou 1 metro e 10, se ele se esqueceu de medir, o que torna esse procedimento muito lento e moroso.

Então, o Poder Público não vai verificar aspectos estruturais – o que há muito tempo não verifica – e, também, as questões internas da edificação. Vamos examinar contaminação, manejo arbóreo e todas as questões de uso e ocupação do solo, Plano Diretor, Operação Urbana, questões de tombamento, melhoramentos viários, tudo o que tenha alguma implicação para a Cidade, para o bairro, para o urbano.

A proposta traz uma inovação que é a eliminação da obrigatoriedade de licenciamento do que a gente está chamando de atividade de pouca relevância urbanística.

Dentro desse conceito de que vamos examinar o que é importante urbanisticamente falando, algumas obras foram encaradas como não tendo essa relevância urbanística e, portanto, não precisariam passar por um processo de licenciamento para que fossem executadas.

Além da reforma interna – pelo próprio conceito de que não vamos olhar internamente -, pois não vamos licenciar reformas internas, mas coisas como muro, piscina, saliência, obra complementar até 30 metros, serviços de reparo, serviços de limpeza, no Código hoje em vigor, a maioria dessas pequenas intervenções devem ser comunicadas à Subprefeitura.

Esse processo de comunicação acabou se transformando num processo muito grande, muito complexo, que é quase um licenciamento e não, uma comunicação.

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 34 DE 54

Na linha da agilização da simplificação dos procedimentos, outra medida que está sendo proposta é a eliminação da figura do projeto modificativo, como existe hoje no Código de Obras. Ele já foi alterado no Plano Diretor, que permite pequenos ajustes no projeto através de um projeto modificativo, mas, por conta da mudança da regra do jogo, não dá mais para fazer o que se faz.

Ontem, atendi a uma pessoa que entrou com uma residência unifamiliar em 2006; agora, está saindo na instância do Prefeito – se é que vai sair – uma escola com mais de 3 mil metros quadrados. Isso tudo dentro de um mesmo processo. Na verdade, agora, é uma reforma e não mais uma construção.

São procedimentos muito complexos e complicados, nos quais todos acabam se perdendo dentro deles. Não só os profissionais como o Munícipe, o dono do negócio, a dona da escola estava abalada. Ela percebeu que tudo o que foi feito dentro do processo, daquela pastinha, era dela.

Aqui há três aspectos que estamos levantando como relevantes na alteração, sempre na busca da agilização, simplificação e transparência, como falei no começo.

A proposta é que num único alvará se recebe a licença para fazer tudo o que você tem que fazer no seu terreno para que aquele empreendimento fique em pé.

Hoje se tem que entrar com movimento de terra, muro de arrimo, stand de vendas, cada um é um pedaço do processo que, raramente, se consegue juntar no final, porque acaba saindo para todo lado.

O cadastro eletrônico – que hoje já funciona para os elevadores; os senhores já devem saber que houve a possibilidade de fazer isso no ano passado. Então, não há mais aquela verificação técnica se o projetista do elevador está fazendo o elevador certo, correto, se o cabo de aço está com a medida certa.

Essa é uma empresa, cadastrada junto ao Governo Federal, com os códigos específicos para poder fabricar elevador. O que a Prefeitura fará é acompanhar isso. Então, o

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 35 DE 54

cadastro, no qual o profissional registra o equipamento e, a partir daí, no caso do elevador, a manutenção anual é feita dentro do sistema.

Se apontar algum problema, daí, sim, a fiscalização entra.

Então, estamos propondo agora para tanques e bombas o mesmo sistema, já está sendo desenvolvido um sisteminha específico e para o sistema de segurança também.

Aqui é só um lembrete dessa compatibilização com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Todas as áreas não computáveis que estão na Lei de Uso e Ocupação do Solo ficarão lá, e as que não estão lá ficarão no Código, por se tratar de questões muito ligadas ao projeto da edificação.

Propomos, também, um aumento de prazo do alvará de aprovação – isso por conta do momento que estamos vivendo, em que o mercado está bastante retraído –, o que é uma solicitação do mercado.

Então, o alvará de aprovação que hoje tem validade de um ano passa a ter validade de dois anos.

Aumento do prazo, especificamente, para os processos que estão agora em tramitação, para mais um ano, para três anos, dentro dessa mudança do Plano Diretor que trouxe muita dúvida de mercado, até os profissionais se adaptarem às novas regras e conseguirem desenvolver projetos para a Cidade.

Aqui há uma regrinha interna nossa proposta que é fundamental para esse processo de mudança de regras e de procedimentos que é, no processo que está em andamento, se você quiser migrar para o projeto simplificado, você deve abandonar esse processo e protocolar outro. Porque não seria possível, num projeto como esse de que falei, que está na instância do Prefeito, cheio de problemas, de repente, some tudo de lá de dentro, aparece um projeto simplificado e sai aprovado. Se quiser ir para o simplificado, terá que protocolar um processo novo.

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 36 DE 54

De novo, estamos propondo a diminuição do número de instâncias de decisão.

Na criação da Secretaria, nós já tínhamos eliminado uma instância. Agora, estamos tirando a instância do Prefeito.

Então, serão três instâncias internas da Secretaria de Licenciamento ou da Subprefeitura ou do sistema eletrônico, dependendo de qual situação em que o processo esteja.

Os processos em andamento, inclusive, aqueles de anistia, que ainda estão correndo, passam para essa nova regra das instâncias de decisão. Será um único comunique-se, um único prazo, para acabar com essa ladainha do comunique-se eterno e o indeferimento sumário.

Na verdade, isso tudo, se formos ler o Código de 1992, todas essas regrinhas já estão lá. Só que a implementação do Código de 1992 se deu num momento de mudança administrativa.

Então, uma Administração elaborou o projeto, e a Administração seguinte implantou o projeto. Isso criou muita dificuldade, inclusive para os técnicos conseguirem aprender todas aquelas mudanças que tinham sido propostas e que acabaram – tem coisa que até hoje é feita como se estivesse na lei anterior a esta que está em vigor hoje.

Para aproveitarmos uma mudança da lei do código de obra para implementarmos, de fato, mudanças urgentes que precisam ser implementadas nessa questão do licenciamento. Não dá mais para termos que atender aos Srs. Vereadores buscando informações sobre o processo porque aqui é uma caixa preta; ninguém entende o que acontece lá dentro; são milhões legislações e procedimentos.

Então, tudo aqui é voltado para que essa seja uma coisa a mais simples possível. É óbvio que não pode ser tão simples assim porque é um processo de construção de cidade, de ambiente, onde as pessoas irão viver, trabalhar e conviver, então nem é nossa pretensão que seja tão rápido e sem complexidade, porque a vida na nossa cidade é complexa, uma vida

urbana. Mas, na medida do possível, a minuta traz uma série de propostas que nos permitiriam, de fato, mudar a lógica do licenciamento em São Paulo.

Na parte técnica, vou destacar a questão da requalificação, da reabilitação, ou seja, o aproveitamento de edificações existentes, antigas, das quais a grande maioria está na área mais central da Cidade, mas há também muita coisa já nos bairros mais próximos. Então, estamos propondo uma série de regras específicas, bastante flexíveis, para qualquer edificação existente, anterior a 1992, que queira se modernizar para receber novos usos.

Como sabemos, há uma quantidade enorme de prédios abandonados no centro da Cidade, porque não se consegue fazer um uso condizente com as exigências de uma vida moderna, tanto para prédio de escritório, quanto para a própria moradia, porque são prédios difíceis. A própria Secretaria está no Prédio Martinelli, onde vivemos isso, ou seja, quando a gente quer trazer uma inovação tecnológica temos de fazer tudo de novo, porque o que existe lá em termos de conduíte, de infraestrutura, não suporta.

Então serão aceitas soluções que não atendam absolutamente as regras do código ou a lei de uso e ocupação do solo, e traz para o Código de Obras o conceito que está na legislação federal sobre a acessibilidade, que é a adaptação razoável, onde diz que nenhuma adaptação pode criar um ônus tão grande e desproporcional ao empreendimento e que acaba inviabilizando uma reforma, ou o uso de um prédio, pelo custo que pode acarretar.

O próximo destaque vai para melhoramento e alinhamento. Esse é um pequeno drama interno: a fixação de alinhamento em logradouro existente não só dos oficiais, mas dos loteamentos também e os melhoramentos executados pelo poder público.

Todas as grandes avenidas de São Paulo que são abertas através de Operação Urbana, ou de uma lei específica de alargamento, ou de abertura de via, podem sofrer alteração na sua execução, em decorrência da própria obra, da implementação. Então a gente sempre fica num impasse de não conseguir resolver o problema.

No Largo de Pinheiros, onde teve aquele concurso internacional, reabilitou o

espaço e fez um trabalho maravilhoso de requalificação, mas diferente da lei que foi aprovada na Operação Faria Lima. Então, embora esteja tudo pronto hoje, há uma lei de melhoramento que entra um pedaço dentro do terreno de um empreendimento que está lá, e a gente tem de obrigar o cidadão a atender porque a lei está em vigor. Esse é o último caso.

Por esse motivo, estamos especificando aqui: melhoramento executado pelo Poder Público em que haja uma manifestação das Secretarias envolvidas de que aquele melhoramento não será mais mexido será considerado como oficial. E para o melhoramento, vamos fazer um encaminhamento provavelmente para esta Casa para a revogação do melhoramento anterior, para não ficar essa legislação pendente.

Outra novidade é não considerar, para efeito do licenciamento, os melhoramentos viários anteriores a 2002, que é a data do Plano Diretor Estratégico anterior a esse, que foi revisto agora.

Há uma série de legislação viária que está passando por revisão da Siurb, aqui na Câmara também tem um trabalho de revisão dos melhoramentos. Mas isso é um empecilho muito grande para que esse processo de licenciamento seja rápido e com uma análise objetiva, porque a gente obriga o cidadão, mesmo sem Declaração de Utilidade Pública, e tem muito melhoramento público da década de 70, de 60, é coisa muito antiga, que não tem mais nada a ver com o sistema viário de hoje. No entanto, aquela proposta continua em vigor e tendo de ser aplicada. Isso gera um custo muito grande ao município, que tem de considerar um melhoramento que todos sabem que não será executado, mas cuja lei deve ser atendida. Então, a proposta é que, para fins do licenciamento, não sejam considerados todos esses anteriores a 2002.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Só para entender, ele não é considerado porque se autoriza o empreendimento? Mas se a lei continua valendo, posso dizer que, ao agravar em uma posição posterior de realizar aquele melhoramento, o proprietário acaba por perder todo investimento que fez em cima daquela via em que tinha o melhoramento?

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 39 DE 54

A SRA – Hoje já é assim, Vereador. Hoje tem um melhoramento que abrange um pedaço do lote, e se não houver Decreto de Utilidade Pública – que é quando o Executivo manifesta a sua intenção de manifestar um melhoramento – ele constrói sob risco próprio, abrindo mão de indenização. E se posteriormente houver o melhoramento ele tem que tirar. Isso já está em vigor.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – A gente passa a dar referência aquilo que é posterior à aprovação e sanção do Plano Diretor anterior ao que vigora, que, na verdade, recepcionou todos os anteriores.

Então, quando falamos que o corte é a lei, o Plano Diretor recepcionou os melhoramentos, senão a gente fica imaginando que o Plano Diretor, em tese, tem condão de revogar os melhoramentos anteriores a ele quando a gente estabelece o prazo da anterioridade. Na verdade, é para conseguirmos estabelecer o grau de prioridade não pelo tempo, mas pela importância que tem para a Cidade, porque tem melhoramento antigo que tem mais importância do que melhoramentos novos na Cidade. Temos de fazer esse esforço.

A SRA. – É muito difícil esse esforço. O Vereador sabe que há décadas o Executivo vem tentando fazer uma triagem desse mundo de melhoramentos viários que existem. Sei que já tiveram algumas iniciativas desta Casa, e me parece que tem alguma em curso de separar o que ainda pode vir a ser utilizado na Cidade do que já não tem mais o menor sentido.

O que estamos propondo aqui é que, para fins da aprovação, não será considerado. Não estamos revogando nenhum melhoramento, nem poderíamos fazê-lo numa lei de Código de Obras e melhoramento. Talvez seja uma forma até de “forçar” esse processo de limpeza.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Uma das formas de dar mais estabilidade àquele que vai realizar a construção é dar a ele a possibilidade de nos convencer que deixou de ter interesse, porque, na realidade, o poder público fica lutando para tornar importante todos os

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 40 DE 54

melhoramentos que existem, mas por outro lado há um conjunto da sociedade querendo realizar onde o melhoramento está lançado e não foi realizado.

A lei prevê a possibilidade de o empreendedor proprietário, aquele que está tentando empreender na Cidade, nos provar que de fato aquele melhoramento não precisa mais persistir e, portanto, você abre a possibilidade do ingresso de informações que até nós não mobilizamos.

A SRA. PAULA MOTTA LARA - Vou dar um exemplo. Tem uma leizinha que, volta e meia, aparece para a gente. Aqui na Rua Dona Adma Jafet, próximo ao Sírio Libanês, tem um melhoramento que prevê um acerto de alinhamento de mais ou menos 1 metro, que não vai executado nunca mais. Se tivesse que ter sido executado, já o teria na década de 60 ou 70, época da lei, se não me engano. Grandes avenidas, sistema viário, obviamente não estamos falando disso, porque isso implicaria um prejuízo urbanístico muito grande para a cidade de São Paulo. Estamos falando dessas pequenas lezinhas de muito acerto de alinhamento, que era uma técnica que existiu na Cidade. Como as ruas eram abertas de qualquer forma, não havia tanto loteamento, não havia projeto viário, elas iam se abrindo e ficavam tortas mesmo. Como o exemplo que eu dei, há uma série de leis que promovem um alinhamento. São coisas no centro da Cidade, com prédios de 11 andares construídos no alinhamento, e jamais haverá a menor possibilidade de o Poder Público dispendir um recurso para desapropriar esses prédios. Também nem tem como eles doarem, porque já estão construídos, então não conseguem doar. É uma série de situações que deveriam, de fato... Tentamos várias vezes em várias reuniões com o próprio Prefeito nós mesmos revogarmos. Propusemos essa revogação da lei como Executivo, ou por meio de uma iniciativa desta Casa propondo a revogação. Há vários estudos sendo feitos. Só que é um processo que ainda não teve final feliz.

A proposta então é que não seja para tudo, naturalmente. Já há um corte temporal, mas qualquer coisa anterior é muito simples: é só soltar um DUP. Porque uma lei da década de 70 que nem decreto de utilidade pública tem parece ecoar para a sociedade como sem

nenhum interesse público sobre aquele melhoramento. Então, a travada seria um DUP. Se aparece um projeto, e a Secretaria de Transportes ou Siurb dizem: “Esse aqui precisa”, emite-se um DUP e aí se suspende a aplicação.

Exigências técnicas são muito poucas dentro dessa linha de que a responsabilidade pelo atendimento de toda a normativa – federal, estadual e municipal – sobre a edificação será do profissional, mas haverá alguns capítulos, como esse na tela, muito básicos, sobre assuntos polêmicos, como a questão da APP, por exemplo, medição individualizada, aquecimento solar. Essas são questões ambientais ainda muito novas e que a lei procura exigir para que elas comecem a ser implementadas na Cidade. Também condições de acessibilidade, garantias de aeração e insolação. Em relação a estacionamento, estamos ainda um pouco na dependência da Lei de Uso de Solo para ver como vai ficar no final o corte, se é mínimo ou máximo. Por fim, instalações sanitárias, não da forma como é hoje, que dá uma porcentagem de quantas bacias o empreendedor tem que colocar à disposição do seu público, mas exigência de distância, localização etc., havendo até uma proposta de proporcionalidade entre o uso masculino e feminino em locais de reuniões, estádios de futebol. Há uma série de questões a serem discutidas.

Era isso o que eu gostaria de falar para iniciar o debate. A última tela mostra aonde a gente pretende chegar com essa história; além de tudo o que já falei, de ser um momento, de ser um instrumento para que a gente possa de fato mudar a regra de como a coisa é feita hoje, dar mais transparência, dar mais segurança para o técnico que analisa, para o profissional que projeta, para o empreendedor, através do projeto simplificado e através de um sistema eletrônico. O sistema eletrônico sem o projeto simplificado é impossível. É impossível a gente analisar – vou dar o pior exemplo – um *shopping center* com aquele piso em que vocês todos já passearam um dia, ver aquilo numa tela desse tamanho e fazer análise de número de banheiro, como é hoje, de largura de não sei o quê, número de vagas, ficar contando.

Acho que foi a grande falha do sistema eletrônico que foi montado, e que nós

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 42 DE 54

acabamos na SEL optando por não utilizar, é que ele reproduziu a forma de trabalho no papel, transportando aquilo para dentro do sistema eletrônico. Então, em vez de melhorar, a nossa avaliação é que piorou. Funciona para projetos menores porque são projetos simplificados, então você analisa só implantação, volumetria da edificação e esses outros itens que eu falei.

Mas nós estamos agora também, na SEL, a pedido do prefeito, coordenando esse sistema eletrônico. Já implementamos a aprovação de residência unifamiliar. São cinco dias úteis de aprovação, alguns estão saindo no dia seguinte. Parece o “sonho de uma noite de verão”, entra num dia, no dia seguinte sai o alvará, dentro de algumas condicionantes, desde que o cidadão tenha todos os documentos e que ele protocole aquilo de forma correta. E estamos avaliando e fazendo modificações no sistema para absorver habitação de mercado popular, que é aquela tipologia um pouco acima... seria o Minha Casa Minha Vida dois, um pouquinho mais para cima, para a gente começar a testar o sistema em empreendimentos maiores, para um dia a gente chegar talvez no *shopping center* e colocá-lo dentro do sistema, mas com uma nova regra, uma regra de fato informatizada e não de digitalização de planta e dessa coisa toda, que é como nós encontramos.

É isso, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigado, Secretária Paula Motta.

Vamos passar para os vereadores, mas antes de passar para o Vereador Police Neto, que foi o primeiro a pedir, só quero fazer uma pergunta para a senhora e, depois que todos os vereadores falarem, a senhora responde a todas.

Certificado de uso: hoje parece que ele é emitido pela Secretaria de Habitação e é um documento que, pelo menos na região que a gente mora, não sei se o problema maior é dos mananciais, uma série de loteamentos irregulares que existem por lá, é uma dificuldade tremenda. Quando eles solicitam à secretaria, eles abrem um comércio, qualquer tipo de empreendimento, conseguem as licenças provisórias, que é possível abrir, quando chega no certificado de uso demora de três a quatro anos, segundo informações que a gente obtém de

alguns que tentam. Não sei se é por estar na Secretaria de Habitação, que faz uma série de exigências. Não era melhor ou levar para a própria Secretaria de Licenciamento, ou para a própria subprefeitura local, que sabe se o local onde está sendo solicitado tem condições de ter comércio, indústria ou não. Simplesmente a subprefeitura vai lá, verifica se há condição e emite um parecer dizendo que há condição ou não. No entanto fica esse tempo todo, de três a quatro anos, para se obter uma certidão de uso que é o desejo de consumo de vários comerciantes que tem nesses lugares, principalmente na periferia de São Paulo. O desejo de consumo deles é ter, porque tendo isso ele resolve o problema de quase toda a documentação que ele necessita.

É pergunta que eu faço, gostaria que a senhora respondesse. Passo agora para o Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, comemorar muito a presença da Secretária Paula Motta, mas comemorar mais o tema que ela traz para a gente debater. Na realidade, se há algo na cidade de São Paulo que durante muito tempo vem sendo um desafio à lógica é a forma como se licenciam as construções e a atividade econômica na cidade. Todos os *rankings* das dificuldades de licenciamento põem São Paulo como uma das cidades em que se leva mais tempo, portanto o desafio imposto para a Secretária Paulo Motta não é pequeno.

Também demonstrou uma prudência muito grande em ir separando as coisas e resolvendo problemas. Se não consegue resolver todos de uma vez só, a responsabilidade que se tem é ir separando, e o projeto tem essa lucidez de estar inserido no debate em que a cidade mergulhou a partir do processo revisional do Plano Diretor.

Estamos falando de dois momentos importantes, o momento 2006-2009, primeira tentativa de revisão frustrada; depois o processo do novo Plano, agora com regras bastante objetivas, e que ele também invade parte dos parâmetros urbanísticos. Lembrar que parte da cidade já teve a sua Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo aprovada junto com o Plano Diretor. Quando a gente pega os grandes eixos, eles já vieram; quando a gente pega as

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 44 DE 54

ZEIS, já vieram com toda a orientação, então a cidade já pode ser realizada naquilo que é eixo de transformação, então caracterizando que esses são os espaços importantes de serem transformados.

E as Zonas Especiais de Interesse Social, que a gente vem lutando muito para que, ao final de sua implantação, ganhem uma nova nomenclatura de Zona Mista, que na realidade cumpre a intervenção social na realização do bairro para aquelas famílias que pretende ter o interesse social revelado, mas depois disso passa a ser um bairro misto, porque se pode habitação e pode atividade econômica, depois que cumpriu a função da implantação do bairro ou daquela caracterização, ganha uma condição de bairro misto, para a gente não ficar também tipificando área de pobre e área de não pobre, que acho que a gente tem também de começar a superar.

Quero abordar hoje uma única questão que me traz a este debate neste momento. No ano passado, no final do primeiro semestre, eu consegui aprovar aqui na Câmara um projeto de lei que trata de reaproveitamento e reutilização das edificações verticais da cidade, depois de um estudo de quase quatro anos. E ele vinha muito do processo revisional do Plano Diretor que acabou por interpretar que a Operação Urbana Centro em nada conseguiu avançar no aproveitamento das construções da região central.

Em 2011, por causa de uma lei aprovada, de minha autoria, da função social da propriedade, se reconheceram na região central mais de 1.059 imóveis que não cumpriam função social. E que imóveis eram esses? Prédios literalmente abandonados. Para ter um número muito preciso, 98 prédios inteiros estão ocupados na região central. Eram 100 até a semana passada, mas dois foram desocupados nesta semana. A gente passou quase dois meses com 100 prédios ocupados. Dados do Tribunal de Justiça apontam que nós temos mais de cinco mil reintegrações de posse na cidade de São Paulo, que reúnem mais de dez famílias dentro desse imóveis – para começar a entender o ambiente em que a gente está.

A legislação que a gente elaborou, que infelizmente não teve a sanção do prefeito,

tratava exatamente da simplificação da autorização de – termo que convencionado internacionalmente – *retrofit*. Na realidade, a única coisa que a gente colocou é que para a região central, já que a gente não dava curso à Operação Urbana, o *retrofit* tinha uma característica de famílias, portanto renda familiar a ser ocupada. Na realidade, se eu quero ocupar com maior velocidade a região central e trazer o trabalhador que é trabalhador da região central para a região central, não adiantava só apresentar regras que simplificavam a nova utilização de edificações verticais no Centro porque, na realidade, eu precisava também dizer qual tipo de famílias, para cumprir duas questões essenciais: que tipo de família vem habitar esse imóvel que no passado foi comercial e agora precisa de regras simples para assumir uma condição de residencial; e enfrentar temas polêmicos no Brasil, o que me parece que a Secretária está muito disposta a fazer. Esse prédio é um dos exemplos. Nossa escada externa aqui foi fechada porque não podia ser aberta. Qualquer pessoa que viaja o mundo vai enxergar muitas escadas de segurança externas abertas. Não vou dizer que é preguiça de bombeiro nosso, mas me parece que o grau de exigência que está imposto para um volume de construção é para tornar cada vez mais distante do acesso da maior parte da sociedade. Se a gente tem mais de 1 milhão de metros quadrados ociosos na região central, quero resgatar um pouco o projeto que tratava do reaproveitamento e reutilização, porque o texto que a senhora traz ao nosso debate toca de maneira muito objetiva nesse ponto, ponto ao qual me dediquei em parte do meu mandato. Infelizmente, como ele carregou a Copa do Povo, para o Prefeito foi mais importante a Copa do Povo do que o programa de retrofit social, que, em minha opinião, daria no mínimo 50 Copas do Povo. Saímos daquele processo sem a Copa do Povo e sem o programa de retrofit social.

Então, quero neste momento me somar a esse debate fundamental do reaproveitamento das edificações verticais, em especial da região central. Esse processo de reocupação, sim, enfrenta a Cracolândia. Se a gente acha que é outra política, que não a de trazer povo para morar no centro, que vai enfrentar a Cracolândia, não é; vamos enxugar gelo

para os próximos 50 anos se continuarmos com o centro esvaziado ou com o centro mal ocupado, como ocorre hoje. É inimaginável que, no dia seguinte a que o Prefeito aponta para o Green Building como uma das alternativas de desenvolvimento da Cidade, pensarmos em jogar ao chão tudo o que está na região central. Porque, infelizmente, o texto do Plano Diretor que saiu da Casa traz isso. O coeficiente de aproveitamento das edificações verticais do centro acompanha a nova construção. É quase como dizer: se formos destruir o Martinelli, vai se poder construir os 19 de C.A. que há nele. Então, isso é um pouco para entendermos qual é o adversário do processo de reaproveitamento das edificações verticais, que, se tiver uma condução social, em minha opinião, dá equação inclusive econômica. Mas, se tivermos adversários do tamanho desse... Quero dizer o seguinte: se jogarmos ao chão o Mirante do Vale, a gente pode construir os 22 que o Zarzur construiu ali de Coeficiente de Aproveitamento. Pode chegar a um momento em que dá equação se jogar ao chão para fazer de novo, e a gente sabe o custo social e ecológico que isso significa.

Estou querendo aqui trazer meu apoio incondicional à matéria que a senhora nos traz, em especial desse, do reaproveitamento, da reutilização das edificações verticais. Mas quero lembrar que se ele não tiver um tratamento social, a gente corre o risco de espantar mais uma vez do centro aquele que está no cortiço do centro, que poderia ir para uma habitação um pouco melhor. Trago isso como elemento para o debate, para contribuir com algo que estudei bastante, na certeza de que o COE, que historicamente é tratado como uma lei fria, pode ter conceituações sociais, sim, advindas dessa leitura em que parte dos elementos dele produzem uma nova cidade não só pela construção que se permite, mas pelo modelo de recheio que a Cidade deve tratar. Aí, então, acho que a gente tem uma condição real de reaproveitar não só o centro neste momento como outros centros que vêm sendo esvaziados.

Porque observamos a formação de segundos centros. Já tivemos o processo de derrocada de Pinheiros e sua recuperação, mas foi por uma operação urbana. Se a gente for observar um trecho de Santana, a região de esvaziamento de moradias de lá é muito parecida

com a que se formou em Pinheiros. Quando a gente vai para parte da Mooca, onde se pretende fazer operação urbana, também teve esvaziamento muito similar. Assim, dá-se o “efeito cracolândia”, ou esvaziamento econômico por perda da vocação ou por disputa de espaço inclusive, como ocorreu no centro, que perdeu espaço para a Paulista, que perdeu espaço para a Berrini. Se tivermos uma legislação sólida de reaproveitamento das edificações verticais, a gente pode ter um sistema de realocação de famílias muito eficiente, consumindo parte daqueles que já não conseguem realizar construção. É o caso de pequenas empresas que se dedicam a dois, três empreendimentos durante sua vida útil, durante os 15 a 20 anos em que têm vigor no mercado. Então, pode ser que a gente encontre, inclusive, tarefa para um conjunto de empresas de médio e até de pequeno porte, que podem se dedicar com maior vigor a intervenção que qualificam prédios que foram desabilitados, em certo momento, do mercado do aproveitamento.

Trago isso como contribuição de meu mandato com a certeza de que o Código de Obras – e de modo muito preciso colocado pela Secretária – é uma consequência dos dois outros diplomas já aprovados: o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento e Uso. Mas ele pode, se tiver competência, corrigir inclusive algumas das falhas que historicamente o COE não conseguiu corrigir. Se a gente pega o nosso Plano Diretor anterior e a Lei de Parcelamento anterior, como não houve um COE para complementá-los, este ficou desassociado. Então, podemos, pela estabilidade que o COE tem, porque ele acaba por recepcionar muitas normas da ABNT e portanto coisas que são convenções mundiais, ele tem mais estabilidade do que as leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, inclusive até mais que o próprio Plano Diretor, que pode ir criando novas diretrizes. Agora, materialização daquilo como um ambiente saudável, salubre, estável para se morar ou para se praticar atividade econômica, sei que ele tem mais estabilidade; por isso, quero poder contribuir em especial com a questão do reaproveitamento, daquilo que já está edificado, especialmente as edificações verticais.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Passo a palavra para o Vereador David

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 48 DE 54

Soares. Em seguida, Vereadora Sandra Tadeu.

O SR. DAVID SOARES Na verdade, só quero fazer um complemento do que o Vereador Police falou. Julgo, pelo que a senhora expôs e pelo que já estamos analisando na Casa, que é um projeto moderno, simplificador e finalmente vamos dar fim a muitas dores de cabeça que as pessoas que estão entrando com projeto sofrem hoje.

Fica minha observação para que a senhora, junto com sua equipe na Secretaria, estude a questão desses percentuais que, muitas vezes, em edificações, precisam ser um pouco ultrapassados. Que se estude como ficaria essa situação de quando se ultrapassassem os percentuais, se haveria esse número mágico de 5% que está estabelecido ou se haveria outra saída. Enfim, que possamos estar juntos para corresponder a esse dinamismo que a cidade de São Paulo demonstra.

E em relação ao artigo 36, que fosse colocado em estudo a questão dos certificados de regularização. Que possa ser estudada a possibilidade de pagamento de outorga onerosa nas áreas computáveis já executadas. Acho que essa é uma coisa que poderia ser colocada em estudo, o que ajudaria muito a quem já está com projeto em andamento e a outros que estão pensando em entrar junto à Secretaria para aprovação de novos projetos.

No restante, gostei do que ouvi e julgo que temos colaborar para construir uma lei ainda mais concisa e dinâmica. Fica minha contribuição. Agradeço V.Exa. pela sua vinda e pelos esclarecimentos prestados a esta Comissão.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Vereadora Sandra Tadeu.

A SRA. SANDRA TADEU – Eu queria agradecer à Secretária Paula por ter vindo a esta Comissão esclarecer algumas dúvidas sobre o projeto. Nós aqui estamos ainda começando a estudar, porque ficamos parte do tempo na questão do zoneamento e o trabalho acabou se acumulando. Mas esperamos que realmente essas novas leis tragam facilidade para o munícipe, porque hoje ainda há algumas dificuldades. Eu até iria marcar uma hora para falar

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 49 DE 54

com você, mas você veio aqui. Eu tenho ido a algumas subprefeituras e tenho encontrado dificuldade em relação aos processos eletrônicos, que às vezes desaparecem e às vezes fica complicado dar um retorno ao munícipe. Há bairros com casas cujos proprietários são pessoas idosas que muitas vezes não têm habilidade de entender essas questões.

Como você acabou de dizer, e também já me disseram, lá tem uma parte que ficou no papel, que é apresentada em plantas. Pergunto, então, se não há possibilidade de repassar o que você fez na Secretaria para as subprefeituras, porque algumas demoram mais de três meses, mas não por culpa da pessoa que está lá, mas porque esse processo eletrônico que acabaram de instalar em todas as subprefeituras é mesmo meio complicado.

Outra coisa que me preocupa é se, de repente, apagar tudo. Como ficaria isso? Porque em algumas subprefeituras aconteceu de tirarem o pagamento das pessoas, e os funcionários tiveram que fazer tudo a mão.

Diante dessas dificuldades, poderíamos pensar em fazer da maneira como você apresentou na sua Secretaria e isso ser repassado para as subprefeituras. Parece que na Subprefeitura de Pinheiros tem algo mais moderno, mas não sei bem qual é o processo. Não sei por que há diferença entre uma e outra, mas pelas quais tenho andado que ficam na periferia é complicado. Tem que se ter um papel na mão, porque depender apenas de um processo eletrônico é complicado.

Esse é o apelo que faço a você para que possamos facilitar o processo, já que muita gente na Cidade de São Paulo não depende apenas de um botãozinho; são pessoas velhas que, como eu, não é da geração dos botões. Já me considero me encaminhando para a terceira idade, e temos que também levar isso em conta.

Era o que tinha a dizer. Agradeço a participação.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Tem a palavra a Secretária Paula Motta Lara.

A SRA. PAULA MOTTA LARA – Vou responder começando pela questão da Vereadora Sandra Tadeu. É um problema mesmo. Na verdade, são vários problemas. Como

eu comentei, o sistema foi colocado no ar em 2012 de uma forma muito afoita, já que, em nossa opinião, não estava totalmente desenvolvido e testado para abruptamente acabar com o papel e trabalhar somente com o eletrônico.

Sempre cito o exemplo do imposto de renda, que antes era feito no papel e entregue assim à Receita. Depois veio o disquete flexível, que tinha que ser entregue pessoalmente. Depois veio o *pen-drive* e só então passou, primeiro opcionalmente, a ser feito pela internet; anos depois, atualmente, é tudo feito pela internet e todo mundo aprendeu a fazer. É um sistema muito simples como todo sistema deverias ser: o sistema nos conduz, não há como não saber preencher o imposto de renda hoje; diferentemente do papel, cujo preenchimento contava com a ajuda de um manual.

A grande falha que hoje encontramos no sistema foi pela falta de teste, seus ajuste aos poucos, já que não é um sistema que é muito complexo de licenciamento e que abrange desde o protocolo, hora em que o profissional abre o processo, à geração, conferência e análise de guia de recolhimento, além de emissão de um documento, que é armazenado numa nuvem no sistema da Prefeitura caso posteriormente a própria pessoa ou o Ministério Público queira acessá-lo ou ter uma cópia. É, portanto, uma operação bastante complexa que foi feita de uma forma muito rápida, justificada na época pelo que estava acontecendo na Prefeitura, quando se precisava dar uma resposta.

Vereadora, as falhas estão sendo analisadas, corrigidas, e pelas informações que já me foram passadas, estão sendo vencidas. Lembro-me de um empresário que veio me mostrar seu primeiro alvará de aprovação logo que cheguei a São Paulo. Seis meses depois ele ainda não tinha conseguido obter o alvará de execução porque o sistema não o emitia. Na pressa, fizeram o alvará de aprovação e se esqueceram do de execução.

Estamos, então, aos poucos, testando e melhorando o sistema e acreditando que, até o final do ano, se tudo der certo, quando o colocarmos no ar esse novo sistema da habitação de mercado popular, todos esses probleminhas que o sistema tem apresentado

serão solucionados.

Não temos como continuar no papel; a cidade de São Paulo não comporta mais isso. Não sei se vocês conhecem o Arquivo Geral da Prefeitura. Qualquer processo pedido, não importa a data, mesmo que de cem anos atrás, é achado e entregue à pessoa em três dias. No entanto, apesar dessa organização, é assustador: são galpões enormes, com prateleiras enormes. Não há mais como ser assim, porque o solo da cidade de São Paulo é muito caro.

O papel dificulta muito. Se, por exemplo, há um papel que precisa passar pela Secretaria do Verde, pela Secretaria de Transporte e pela nossa Secretaria, a de Licenciamentos, ou chamamos todo mundo para um mesa para analisar o mesmo papel ou, como é feito hoje, o papelada é juntada e montada em sete dossiês, que vão via malote para as sete Secretarias e só então é marcada uma reunião. Se isso tudo fosse feito via sistema, bastaria clicarmos para cada Secretaria analisar e mandar sua resposta.

Há muitas facilidades que a informática nos traz que não podemos desprezar, da qual não podemos abrir mão, mas o sistema tem que ser simples o suficiente, como é o do imposto de renda, já que, afinal de contas, é a nossa vida, pagamos ou recebemos de volta tudo apenas preenchendo aquilo que dá para a pessoa fazer sozinha em 90% dos casos.

Esperamos que o nosso sistema também chegue a um ponto em que qualquer técnico ou cidadão consiga entendê-lo.

Sobre a questão da outorga onerosa no certificado de regularidade, infelizmente não é matéria do Código de Obras. Esta Casa aprovou via Plano Diretor a possibilidade de o Executivo fazer uma lei especial de regularização, chamada de anistia, que, na verdade, não tem nada de anistia, tanto que estamos tentando acabar com o estoque de processos de 2011. Agora, então, é ainda mais impossível, já que o próprio Plano Diretor determina que o Executivo faça uma lei específica de regularização.

Então, esse assunto da obra irregular construída em desacordo e que pode ser

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 52 DE 54

regularizado através da outorga onerosa deverá ser tratado por lei específica, que, acho, não será a nossa Secretaria que vai elaborar, porque é muito difícil para o técnico fazer uma regra para a nova, para a velha, para a coisa irregular, e assim por diante. Mas é um assunto que já está no Executivo e tenho notícias de que também está nesta Casa e, com certeza, após elaborada a lei, com certeza haverá a figura da outorga onerosa para algumas situações.

Lembro que Governo Marta Suplicy tinha uma proposta de outorga onerosa, inclusive para além do que a lei permitia, o que culminou numa ação do ajuizada pelo Ministério Público, que ganhou e, portanto, tivemos que aprovar outra lei. Por isso tem que ser feito com cuidado. Já existe uma outorga onerosa acima do coeficiente básico e essa lógica vai continuar, mas vamos discutir isso num apartado específico sobre o assunto, pois não dá para discuti-lo no Código de Obras.

Sobre a questão do reaproveitamento das edificações abordada pelo Vereador Police, nós concordamos totalmente nas ideias. Esse é um pleito bastante antigo, mas especificamente no centro há vários instrumentos, pois uma série desses prédios está em região de ZEIS. Por isso temos que criar condições para que o programa Minha Casa, Minha Vida ou qualquer outro programa se concretize dentro desse prédio que não atende às condições ideais.

É um grande problema a acessibilidade, mas agora, com esse novo conceito da adaptação razoável, uma série de problemas poderá ser resolvida. Há outros problemas, como o da função social, uma lei do Vereador, a ser aplicada nesses prédios para que o proprietário de a ele uma função e, se não for uma ZEIS, dar a ele outra destinação, cujas regras também devem ser claras.

Sobre o Certificado de Uso, Vereador Alfredinho, me parece que é emitido é a Secretaria de Desenvolvimento Urbano. Se bem entendi, esse documento, que existe em vários municípios, mas que em São Paulo nunca foi sistematizado, informa em que zona está localizado o imóvel e, conseqüentemente, informa quais usos podem ser instalados nele. O

REUNIÃO: 16025 DATA: 15/10/2015 FL: 53 DE 54

documento é um tipo de diretriz mesmo, só que não de parcelamento de solo, como é a diretriz que emitimos na nossa Secretaria.

Essa competência seria da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e, quando não é um caso complexo, o próprio sistema eletrônico do alvará de funcionamento dá conta disso, já que busca informações nos bancos de dados da Prefeitura e emite um documento automaticamente. O problema é quando é Incra, quando são zonas que, no Plano Diretor e na Lei de Uso e Parcelamento do Solo, apresentam sobreposições. Nesse caso, não há banco de dados, tem que ser feito no papel e é um assunto da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, do Secretário Fernando de Mello. Não é nossa competência nem da subprefeitura, pois eles são os guardiões das informações urbanísticas, principalmente as de zoneamento, que são necessárias para aplicar as outras.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado, Secretária Paula Motta Lara.

Agradeço aos Vereadores a presença.

Não havendo mais nada a ser tratado, dou por encerrada a audiência pública sobre o PL 466/15.

Muito obrigado a todos a participação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

FL. Nº
Anexo – notas taquigráficas
Proc. nº
CMSP – NOME DA CPI
Nome - RF

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA**

PRESIDENTE: ALFREDINHO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 18/11/2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone

REUNIÃO: 16122 DATA: 18/11/2015 FL: 1 DE 10

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Declaro abertos os trabalhos da 16ª audiência pública da Comissão de Constituição e Justiça e Legislação Participativa realiza neste ano de 2015, tendo por objetivo expor e debater o PL 466/15, do Executivo, que aprova o Código de Obras e Edificações no Município de São Paulo e introduz alterações na Lei nº 15.150, de 06 de maio de 2010, e na Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013.

Informo que esta reunião está sendo transmitida através do portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço www.camara.sp.gov.br, no link Auditórios *On Line*.

Convido, para compor a Mesa, a Secretária de Licenciamento, Sra. Paula Motta.

Informo que as inscrições, para os que queiram fazer uso da palavra, estão abertas.

Tem a palavra a Secretária de Licenciamento, a Sra. Paula Motta.

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

Farei uma rápida explanação a respeito do conceito do Código de Obras. Não falarei sobre o projeto de lei, mas falarei um pouco sobre os conceitos que nortearam a elaboração desse projeto.

Esse é um projeto que foi escrito a muitas mãos. Várias secretarias do Executivo participaram, assim como várias entidades do setor – tanto imobiliário como da construção e dos profissionais de projeto.

É um PL que tem em seu objetivo final alcançar um procedimento ágil, transparente, seguro e moderno para a questão do licenciamento de obras na cidade de São Paulo para, com isso, colaborar no desenvolvimento e crescimento da Cidade, não só das atividades econômicas, como também da produção habitacional. Essa é a finalidade maior, é o objetivo maior dessa alteração que está sendo proposta. Para isso, foram traçadas algumas diretrizes que nortearam o trabalho: racionalização, simplificação e a compatibilização com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que também está nesta Casa sendo discutida. Houve uma preocupação de, a todo o momento, checarmos se não havia incoerências entre as leis e deixar claro o que ficaria em uma lei – as questões de uso e ocupação –, e o que ficaria

REUNIÃO: 16122 DATA: 18/11/2015 FL: 2 DE 10

no Código de Obras. E esse item de “Responsabilização de Empreendedores e Profissionais”, é uma das diretrizes que norteiam, de fato, todo o trabalho.

Ou seja, embora a lei de 1992, hoje em vigor, já estabeleça uma responsabilização de cada ente que participa da elaboração de um projeto, do licenciamento e da construção desse empreendimento, ainda deixa dúvidas sobre como é que cada ator desses deve se portar durante o processo. No projeto, agora, tentamos deixar o mais explícito possível o que caberá a cada um desses agentes.

Então, passando para como serão apresentados os projetos, que é a figura do projeto simplificado e que hoje já é adotado na Subprefeitura, para os projetos menores, de até 1.500 metros. A proposta do Código é que ele seja utilizado para todos os tipos de empreendimento. E a análise técnica, a ser feita pelo Poder Público, se limitará a esses itens que são os principais, que estão na tela: todas as questões vinculadas à legislação de uso e parcelamento do solo, o Plano Diretor, questões de acessibilidade, de segurança, manejo arbóreo, toda questão ambiental, contaminação, melhoramentos públicos e tombamento de bens imóveis.

Toda a questão do desenvolvimento interno do projeto será de responsabilidade do autor do projeto e do dono do negócio, assim como a responsabilidade por fazer a obra, a construção de acordo com esse projeto e seguindo toda a legislação incidente em uma obra - que não é só o Código de Obras, que não é só a Lei de Uso e Ocupação do Solo, porque há outras questões estaduais, até federais, que são envolvidas nesse licenciamento – será dos profissionais envolvidos. Para isso, adotaremos o projeto simplificado, que é aquele projeto que não detalha mais o interno das construções. Vamos analisar a volumetria, como ela se implanta no lote, se atende a recuo, se atende a taxa, se atende o coeficiente, se atende a essas questões que implicam no território urbano, na Cidade, e a parte interna – número de sanitários, se é um salão só, se são dois salões – a Prefeitura não olhará mais. Também continuará não entrando nos aspectos estruturais, que hoje já não faz mais parte dessa rotina

de análise.

Também, outra medida é a dispensa de licenciamento de algumas obras que foram consideradas de pouca relevância urbanística. Já que a questão do licenciamento será vista sob a questão urbanística e não da edificação, algumas obras e reparos e pequenas reformas, que hoje são objeto de licenciamento, deixariam de ser. Também estão elencadas aí algumas delas e também a figura do projeto modificativo. Aqui, já estamos falando mais de procedimento e de agilização da tomada de decisão.

Vale dizer que o Código incorpora o conceito de projeto modificativo, que já está, hoje, no Plano Diretor, impedindo que se prossiga, nesse caso das obras do Plano Diretor, mudando terreno, mudando projeto, mudando uso, porque quase que pode tudo no projeto modificativo. Então, o Código traz esse conceito e o projeto modificativo será aquele projeto de adaptação de obra, acolhendo os pequenos ajustes.

Outra medida de simplificação do procedimento de licenciamento, visando a agilização da decisão, diz respeito à proposta de que um único documento conterá o licenciamento de todos os serviços que precisem ser licenciados para que uma obra seja executada. Aqui, temos alguns exemplos, como instalação de canteiro de obras, que hoje é um alvará separado; estande de venda, que é um alvará separado; elevador, que tem um procedimento separado; movimento de terra também. Então, o empreendedor tem de entrar em cinco, seis lugares para conseguir licenciar pedaços de sua obra, pedaços de seu empreendimento. A partir da aprovação do projeto, que o Executivo está propondo, isso seria licenciado de uma vez só.

Cadastro eletrônico. Já funciona para elevadores. Já está instituído há mais de um ano. A ideia, que está no projeto de lei, é para que outros tipos de equipamentos sejam licenciados por meio de um sistema eletrônico. Então, além de todos os equipamentos de transporte mecânico, como o elevador, entrariam também tanques e bombas e o sistema de segurança especial das edificações.

REUNIÃO: 16122 DATA: 18/11/2015 FL: 4 DE 10

Aqui é só um adendo sobre as áreas consideradas não computáveis. Grande parte delas já está na legislação, tanto no Plano Diretor como na Lei de Uso do Solo. Mas, na Lei de Uso do Solo, um dos itens do não computável remete para o Código de Obras e que, aí, são questões mesmo da edificação, saem do universo do urbanismo e passam para o projeto.

Foram propostas alterações do prazo de vigência dos documentos, isso em função do momento que a construção civil está vivendo. Foi uma demanda nesse grupo de trabalho, das entidades representantes dos empreendedores da construção civil. Então, o alvará de aprovação, que hoje tem vigência de um ano e dentro desse período deve ser requisitado o alvará de execução, passa a ter dois anos de vigência. Para os alvarás de aprovação dos processos que já estejam protocolados e aqueles que já tenham sido emitidos antes da vigência da lei passariam para três anos.

Nos processos em andamento na Prefeitura não será possível simplesmente mudar o projeto para o simplificado. Então, o munícipe que queira adotar o projeto simplificado terá de desistir daquele processo e protocolar um novo.

Diminuição das instâncias de despacho. Já foram seis, passaram a ser cinco a partir da criação da Secretaria de Licenciamento. A proposta agora é acabar com a instância do Sr. Prefeito, que é a última, e também terminar com uma figura que existe que é a reconsideração de despacho, que irá para a mesma instância. Hoje, a primeira instância de despacho tem dois despachos. A proposta é que tenha só um e, com isso, serão três instâncias de despacho para também evitarmos esses processos que ficam tramitando na Prefeitura durante anos. Temos uma lista, se não me falhe a memória, de três mil processos com mais de cinco anos de tramitação.

Novas instâncias. Essa medida também alcançará os processos que estejam tramitando, cada um em sua situação. Mas, também, teremos instâncias reduzidas. Um único comunicado, um único prazo, dessa vez muito explicitamente escrito na lei, que é só um “Comunique-se”, que é só um prazo. E a figura do indeferimento sumário, que já também

consta do Plano Diretor em algumas situações, que não permite o prosseguimento da análise de um processo. Então, estaria sendo incorporado na proposta do Código de Obras para valer para todos os processos. Se houver alguma questão de infração grave, a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo; o não atendimento de “Comunique-se”; ou uma alteração de uso no percurso do processo, ele não será objeto de comunicado, mas será objeto de indeferimento.

Agora falarei, rapidamente, sobre uma inovação que está sendo proposta, que é a questão da utilização dos prédios existentes. Então, a proposta é fazer um corte nos prédios existentes anteriores a 1992, que é a data do Código ainda em vigor, e que sejam regulares, ou que tenham sido regulares por um período superior a dez anos. Nesse caso, o prédio poderá ser modernizado, poderá ser adequado para receber uma atividade nova, desde que cumpra essas condições da regularidade. Nesses casos, poderão ser aceitas soluções que não atendam integralmente a legislação de uso e ocupação do solo, mesmo porque uma grande parte dos prédios inexistentes, que hoje estão subutilizados, abandonados, já não cumpre. Sempre citamos o exemplo do prédio em que funciona a nossa Secretaria, que é o Martinelli, que tem um coeficiente de aproveitamento de 20 vezes a área do terreno, coisa que hoje é inadmissível, não dá nem para pensar. Então, qualquer reforma, qualquer intervenção que tenha já esbarra de cara com a legislação de Uso e Ocupação. Não se pode fazer nenhuma melhoria que implique em um aumento de área ou um aumento de taxa de ocupação porque já esbarra. Então, com esse conceito será possível fazer intervenção em prédio existente dentro de uma margem de tolerância em relação à taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento e introduz o conceito de adaptação razoável, que encontramos na legislação federal sobre acessibilidade que diz isso que está em tela: “adaptação de um prédio existente não pode ser um ônus desproporcional a adaptação que vai ser feita a um empreendimento”. Não pode ter de derrubar um prédio para poder fazer uma adaptação à acessibilidade.

Outra inovação que o projeto está trazendo é em relação a melhoramento e

alinhamento. Ele está afixando os alinhamentos existentes hoje na Cidade tantas as vias oficiais quanto àquelas que são objeto de loteamento aceito, regularizado e também dos melhoramentos públicos executados pelo Poder Público ou municipal ou estadual.

Via de regra, aprova-se um projeto de lei para abrir uma avenida nova, executa-se essa avenida e ela não bate com o projeto que foi aprovado. Não bate porque é impossível prever todas as interferências que possam ter. Então, todas as avenidas abertas sempre apresentam uma pequena divergência e fica uma situação em que tem de ser observado o que está executado e o que está previsto na lei. Às vezes a obra avançou um pouco mais no terreno de alguém e, portanto, avançou um pouco menos do outro lado da rua. Todos ficam prejudicados.

Então, o melhoramento público executado pelo Poder Público vai ser considerado o que está lá executado como o alinhamento oficial e não considera, para fins de aprovação de empreendimento, os melhoramentos anteriores ao Plano Diretor Estratégico de 2002, porque há um estudo já muito grande na SEURB e sei que na Casa também que os melhoramentos viários que ainda interessam para a Cidade, do ponto de vista da acessibilidade, da circulação são os que estão contidos no Plano Diretor ou nas leis de Operação Urbana vigente. Melhoramentos pensados na década de 50, 60 e 70, hoje, tornam-se obsoletos frente ao que já foi feito na Cidade de melhoramentos, avenidas e isso nunca é cancelado, fica valendo. Nunca houve, nunca foi possível fazer a anulação dessas leis. Então, para fins do licenciamento, vai ser adotado esse procedimento e, naturalmente, com uma série de imposições que serão regulamentadas no decreto.

O Código vai conter muito pouco de exigência técnica de projeto, até porque não vamos olhar projeto, mas terão alguns capítulos com algumas indicações, algumas recomendações sobre esses temas que estão na tela: implantação de canteiro, implantação da obra, acessibilidade. A ideia dessa lei é não ter aquele projeto pronto, aquela receita que a pessoa tem de ir seguindo e ser obrigada a fazer independentemente do projeto,

REUNIÃO: 16122 DATA: 18/11/2015 FL: 7 DE 10

independentemente da intenção do incorporador. Tudo isso voltando ao começo de nossa fala, o projeto simplificado nos permitirá chegar naquele estado da agilização e de promover um desenvolvimento urbano através da possibilidade de implantarmos um sistema eletrônico. Não tem hoje como a SEL fazer uma análise eletrônica nos projetos da forma como são apresentados.

Temos alguns projetos com 60 plantas, 40 é normalíssimo, são prédios muito grandes e que se transformar isso numa imagem, numa tela, por maior que seja, e ter de olhar os detalhes internos é praticamente impossível. Acho que é isso, Vereador, muito rapidamente, mas os conceitos, como eu disse, não entraria nos detalhes do projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigado, Sra. Secretária.

Temos uma única pessoa inscrita que é, desculpe, o senhor... (Pausa). Agora, sim: o Sr. Pedro Diz Evike, arquiteto, assessor do Vereador David Soares. Com a palavra, por favor.

O SR. PEDRO DIZ EVIKE – Boa tarde, Sr. Presidente, senhoras e senhores.

Tenho três observações a fazer. Uma, que me preocupa, é a questão do Artigo 15 da atual Lei 11.228, que estabelece para as regularizações como base também a Lei 8.382 de 76, que no seu Artigo 5º estabelece uma série de procedimentos em que é possível regularizar uma série de procedimentos.

Sei que todo um capítulo de certificado de regularizações e lá no Artigo 23 que fala das leis que estão sendo revogadas, estranhei ao constatar que a Lei 8.382 está sendo revogada. Na verdade, o próprio cadastro estaria sendo extinto. É um cadastro que tem 39 anos e eu, inclusive, fui diretor lá durante três anos e meio, nos anos 80. Mas é um cadastro que tem funcionado, tem todas as atualizações e toda pessoa que tem uma planta e que, eventualmente, o imóvel esteja constando como irregular, e se ele tem como comprovar que tem alguma irregularidade, ele pode consolidar o cadastro. Essa é uma questão.

A segunda questão é a respeito de dimensionamento de vagas de estacionamento. À medida que o zoneamento estabelece um valor médio de 32 metros por vaga, poderia

acontecer de um empreendedor fazer vagas grandes – 2 de 20x9, por exemplo -, considerar com uma vaga e, na verdade, estacionar dois carros. Isso estaria saindo um pouco daquele conceito da Prefeitura de se restringir as vagas ao longo dos eixos e tal para facilitar a quantidade maior de unidades residenciais, enfim, os escritórios. Então seria uma forma de, eventualmente, estar acontecendo isso.

E entendo que se não for olhado o projeto, talvez alguma referência, alguma norma, ou de alguma forma, que se ficasse dentro desse padrão, de no máximo, 32m², que inclui circulação, manobra, as áreas que antigamente que era de acomodação interna ao lote para não prejudicar o trânsito na rua.

E a terceira questão refere-se ao cálculo de lotação, porque muito da parte do novo zoneamento determina lotação até cem pessoas, até 500 pessoas, ou acima de 500 pessoas, na lei atual, a Lei 11.228 há o Capítulo 1261 que traz uma tabela de lotação. Gostaria de saber se alguma norma técnica vai superar isso, e se haverá um artigo que, na regulamentação do decreto, coloque um rol mínimo de normas técnicas, da ABNT ou outras, que o proprietário e os responsáveis técnicos projetistas tenham de atender, pelo menos. Basicamente é isso. Muito obrigado.

A SRA. PAULA MOTTA - Vou começar de baixo para cima. O cálculo da lotação, como eu disse no começo, os capítulos que apareceram na tela serão objeto de regulamentação. São os aspectos que se pretendem regulamentar no decreto.

Então se olharmos, perceberemos as questões de segurança que estão elencadas aqui e, naturalmente, vai ter de ter essa compatibilização com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, por isso, os projetos estão, inclusive, andando no paralelo. Tem alguma, uma ou duas questões, que já vimos e que precisamos fazer com que uma lei não seja contrária à outra. Tem uma questão de implantação – que já foi levantada, dos afastamentos -, então, essa parte da lotação nós estamos esperando a versão que será objeto da primeira aprovação da Casa e que, acredito, vai acontecer muito rapidamente. E, na segunda votação, tudo estará casado.

REUNIÃO: 16122 DATA: 18/11/2015 FL: 9 DE 10

Mas, com certeza, vão ter questões de segurança e vão ser regulamentadas.

As vagas de estacionamento também estão lá, licitadas. Também já foi ponto de muita discussão. São 34 m² que está hoje? (Pausa) São 32 m², mas, na verdade, é do estacionamento inteiro. Então entra toda parte de circulação, de acomodação, de manobra, tudo isso entra no número de vagas. Não é só no espacinho do estacionamento do carro, o que já evita um pouco que aconteça essa questão que o senhor levantou – e que também já foi destacada e já foi objeto de diversas discussões – que, com certeza, no código vai ter no decreto alguma forma de calcular isso, mesmo que nós não vamos ver. Embora, nos polos geradores de tráfego, dependendo de como saia na Lei de Uso e Ocupação do Solo continuaremos olhando, mas aí já não será a Secretaria de Licenciamento e Subprefeituras, mas será a Secretaria de Transportes. Então precisa ter um critério, de fato, e concordamos.

Sobre a regularização, Pedro, o Artigo 5º da 8382 veio para o corpo da lei. Então ele não precisaria mais existir enquanto lei de 75. Ele foi incorporado e diz basicamente assim: se você construiu de acordo com a legislação em vigor na data da construção, você pode, hoje, requerer um Certificado de Regularidade.

E a questão do SED não entendemos que ele esteja sendo exterminado. Na verdade, ele está sendo consolidado. Queríamos até ter avançado mais nessa questão para que ele, de fato, seja um documento que ateste a regularidade da edificação, mas ele está sendo consolidado e mantido na situação que ele se apresenta hoje.

O que nós quisemos – me corrija se eu estiver falando algo que não se adegue – evitar nessa situação é que – e o senhor sabe, já trabalhou na Sehab, à época – é que o SED apresenta muita inconsistência – como dizem os técnicos falam, seja porque é alimentado, hoje, pela Secretaria de Finanças que tem critérios de conceder área construída completamente diferente dos critérios adotados no licenciamento, tanto pela Subprefeitura, como por nós -, então, há um dispositivo lá que diz: quem alimenta é a SEL; a Secretaria de Finanças não vai poder mais, por exemplo, fazer uma piscina que não é considerada na

REUNIÃO: 16122 DATA: 18/11/2015 FL: 10 DE 10

questão do uso e ocupação do solo, e o edifício inteiro – a casa, o que quer que seja – lançada como irregular.

Então nós nunca temos segurança de pegar uma informação daquela do SED, a não ser que se faça um estudo do que gerou isso. Implica em buscar processo no arquivo geral, buscar informação, para poder informar.

Portanto, a proposta é: consolida como está hoje e, à medida em que for acontecendo a demanda, daí vai se buscando essa consolidação. Mas, ele está mantido e vai ser alimentado só pela SEL para se evitar que o problema persista.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. PAULA MOTTA - O artigo? Mas ele está no texto da lei. Desculpe, não estou ouvindo o que está dizendo. Ah, não. Ele fica mantido. Pode haver uma questão técnico-legislativa, embora tenha passado pela nossa ATL e tudo tenha sido discutido. Fala-se no CEd, fala-se no cadastro, transitórias, acho que é transitórias, porque estou sem o projeto.

Pode ser que tenha uma questão de técnica legislativa, pois a ideia não é acabar com o CED, até porque ele está citado aí na lei como mantido CED, então, pode ter um problema de técnica do que revoga ou não. Vamos dar uma analisada, mas a ideia não é revogar, tá bem.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado. Não havendo mais inscitos, essa presidência encerrará a segunda audiência pública do PL 466. Muito obrigado a todos que aqui participaram.

Estão encerrados os nossos trabalhos.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

FL. Nº
Anexo – notas taquigráficas
Proc. nº
CMSP – NOME DA CPI
Nome - RF

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

PRESIDENTE: GILSON BARRETO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 01/12/2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão

REUNIÃO: **16159** DATA: **01/12/2015** FL: **1** DE **3**

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Com a presença dos Vereadores membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, Srs. Aurélio Miguel; Dalton Silvano; Juliana Cardoso; Nelo Rodolfo, relator do projeto, designado por esta Presidência; Paulo Frange; Souza Santos e eu, na presidência; declaro abertos os trabalhos da 57ª audiência pública do ano de 2015.

Esta audiência vem sendo publicada, no *Diário Oficial da Cidade*, desde o dia 28 de novembro de 2015. Ela foi publicada no *Diário de S. Paulo* no dia 29 de novembro de 2015 e no jornal *Folha de S. Paulo* no dia 31 de novembro de 2015.

Informo que essa reunião está sendo transmitidas no portal da Câmara - www.camara.sp.gov.br, links TV Câmara, Auditórios On-Line.

A audiência pública é referente ao PL 466/2015, que aprova o Código de Obras e Edificações do município de São Paulo e introduz as alterações nas leis 15.150, de 06 de maio de 2010 e 15.764, de 27 de maio de 2013.

Tem a palavra o nobre Vereador Andrea Matarazzo.

O SR. ANDREA MATARAZZO – Sr. Presidente, há convidados do Governo na reunião?

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Sim, nobre Vereador, a Sra. Secretária e diversas pessoas do Governo.

O SR. ANDREA MATARAZZO – Sr. Presidente, eu acho que, dada à importância do tema, e não havendo nenhum representante do Governo...

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Só está presente o Sr. Miguel de Biaso Neto, Secretário Adjunto. Já chegou S.Exa.? (Pausa) Não.

O SR. NELO RODOLFO – Sr. Presidente, a Sra. Secretária Paula não está aqui também?

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

O SR. NELO RODOLFO – Então, Sr. Presidente, peço o encerramento da reunião

REUNIÃO: 16159 DATA: 01/12/2015 FL: 2 DE 3

e lamento, mais uma vez, que a audiência foi pedida inicialmente pela própria Secretária. Solicito que seja reconvocada uma nova audiência para a semana que vem.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Nobre Vereador, é regimental o pedido de V.Exa.

O SR. NELO RODOLFO – Sr. Presidente, o problema é o seguinte: Aqui a gente tem que ter horário. Eu mesmo cheguei atrasado, por causa de uma manifestação dos professores lá na minha região. Eu lamento muito o comportamento dessa secretária, que é funcionária de carreira. Eu liguei já umas 33 vezes em seu gabinete e não consigo falar com S.Exa., com o chefe de gabinete, com ninguém.

Então, eu peço o encerramento da presente reunião.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Nobre Vereador, é regimental o pedido de V.Exa. O relator está requerendo o encerramento da audiência, tendo em vista que o assunto é muito importante. Nós precisamos que o Governo esteja aqui para explicar esse projeto, que é muito frágil. Nós precisamos de estudos. Eu peço desculpas a V.Exas.

Em sendo regimental, está encerrada esta audiência pública. Retomaremos em data oportuna.

Muito obrigado.

Estão encerrados os nossos trabalhos.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

FL. Nº
Anexo – notas taquigráficas
Proc. nº
CMSP – NOME DA CPI
Nome - RF

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

PRESIDENTE: GILSON BARRETO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 04 DE DEZEMBRO DE 2015

OBSERVAÇÕES:

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 2 DE 48

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 5 DE 48

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 10 DE 48

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

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

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

Termino aqui minha explicação.

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 11 DE 48

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

Vou terminar por aqui.

Obrigada, Srs. Vereadores.

Estou à disposição.

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 12 DE 48

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

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 13 DE 48

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 14 DE 48

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

Era isso, Sr. Presidente.

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

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

Gostaria de passar a palavra ao nobre Vereador Paulo Frange.

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 15 DE 48

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 16 DE 48

com certeza é uma situação extremamente difícil de tratar.

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

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 18 DE 48

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

Minhas perguntas são essas. No futuro poderemos continuar dialogando.

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 19 DE 48

relatado pelo Vereador Nelo Rodolfo.

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

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

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

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

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

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

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

Esse era o meu questionamento.

Quero agradecer ao Presidente pela oportunidade.

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

do Código de Obras.

Obrigado, Presidente.

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 21 DE 48

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 22 DE 48

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

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

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

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

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

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

Muito obrigado.

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

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

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

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

Hospitais.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 26 DE 48

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 27 DE 48

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 28 DE 48

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

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

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

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Pode.

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

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

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

Obrigada.

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

Adriana Levisky, da Asbea.

A SRA. ADRIANA LEVISKY – Bom dia a todos.

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 30 DE 48

muito importante.

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

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

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

Obrigada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Então era isso que eu queria dar de depoimento.

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 32 DE 48

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 34 DE 48

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

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

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

Obrigado. (Palmas)

O SR. GILSON BARRETO – Obrigado.

Esta Presidência comunica a presença da nobre Vereadora Juliana Cardoso.

Tem a palavra o Sr. Breno.

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

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

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

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

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

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

Muito obrigado.

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

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

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

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

Tem alguns pontos importantes a colocar.

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

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

APP ser alterada caso o interessado a requeira.

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

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

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

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

Obrigado.

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

Tem a palavra o Sr. Laerte Brasil.

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 37 DE 48

discutido nessas audiências públicas.

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

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

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

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

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

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

Era o que tinha a dizer e obrigado pela palavra.

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

Secretaria de Licenciamento.

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 39 DE 48

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

Muito obrigado.

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

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 41 DE 48

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

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

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

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

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

Obrigado.

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

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

REUNIÃO: 16188 DATA: 04/12/2015 FL: 42 DE 48

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obrigada.

(Palmas)

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

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

de qualidade.

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

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

O SR. PAULO FRANGE – Hoje temos que encerrar.

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

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

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

O SR. PAULO FRANGE – Há tempo.

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

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

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

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

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



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

FL. Nº
Anexo – notas taquigráficas
Proc. nº
CMSP – NOME DA CPI
Nome – RF

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

PRESIDENTE: GILSON BARRETO
TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 17 DE MARÇO DE 2016

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 1 DE 44

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

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

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

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

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

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

Tem a palavra a Dra. Paula Maria Motta Lara.

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

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

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

O que ela está precisando agora...

- Manifestação fora do microfone.

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

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

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

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

estejam, porque eu não estou vendo.

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

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

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

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

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

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

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

Arthur Saboya, em alguns aspectos -, restrições contratuais.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Muito obrigada.

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 10 DE 44

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 11 DE 44

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

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

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

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

A SRA. SECRETÁRIA – Isso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 13 DE 44

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

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

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

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

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

P – A senhora tem quatro mil processos de aprovação?

R – Mais.

P – Mais?

R – Quinze mil, fora os de Anistia.

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

situação?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 16 DE 44

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A antiga fórmula do recuo igual à (altura – 6)/ 10, que era da lei 13.885; revogamos

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

A segunda pergunta envolve uma série de Vereadores da Casa.

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

Tentamos, na Lei de Zoneamento, introduzir uma regra para facilitar isso; e não sei se pelo Código de Obras podemos fazer. Qual seria: como a matriz de custo acaba sendo elevada

em função do preço do terreno, nós consultamos aqueles que produzem Habitação de Interesse Social e um dos custos que pesa muito nesse processo é exatamente o canteiro de obras, que faz parte aqui de um capítulo de um artigo que trata de canteiros de obras. Se a gente pudesse, nas ZEIS que não atingem o limite mínimo, utilizar a figura de um único canteiro de obras para dois, três terrenos próximos, ele reduz bastante o custo.

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 19 DE 44

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

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

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

- Manifestação fora do microfone.

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

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

Obrigado, Paula.

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

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

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

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 20 DE 44

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Manifestação fora do microfone.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 25 DE 44

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 26 DE 44

março.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Muito obrigado.

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 28 DE 44

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 29 DE 44

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

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

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

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

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

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

O SR. BRASIL LAERTE - Estou encerrando.

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 30 DE 44

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

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

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

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

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

O SR. ARIOVALDO PEREIRA - Bom dia a todos.

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 31 DE 44

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

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

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

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

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

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

Obrigado.

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

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

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

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

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

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

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

Muito obrigada pela atenção.

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

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

A SRA. ADRIANA LEVISKY – Bom dia a todos.

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 34 DE 44

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

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

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

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

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

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

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

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 35 DE 44

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

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

Muito obrigado.

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

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

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

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

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

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

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

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

Secretária, por favor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Manifestação fora do microfone.

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

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

- Manifestação fora do microfone.

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

- Manifestação fora do microfone.

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

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

- Manifestação fora do microfone.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Manifestação fora do microfone.

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

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 41 DE 44

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

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

- Manifestação fora do microfone.

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

- Manifestação fora do microfone.

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

- Manifestação fora do microfone.

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

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

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

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

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 42 DE 44

anistia?

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

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

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

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – Vamos pensar.

O SR. RICARDO NUNES – No prazo curto.

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

O SR. RICARDO NUNES – Desculpa insistir.

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

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

- Manifestação fora do microfone.

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

REUNIÃO: 16301 DATA: 17/03/2016 FL: 43 DE 44

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

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

Acho que respondi a todos.

- Manifestação fora do microfone.

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

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

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

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

possamos aprovar uma lei para a cidade de São Paulo.

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

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

Estão encerrados os nossos trabalhos.