



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

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...

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 cartórios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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.

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

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.

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

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.

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 munícipe, 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?

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 vários 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

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 Sírío 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 leizinhas 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

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

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

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

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

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

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.