ATA DA 2ª. REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA, REALIZADA DIA 28 DE NOVEMBRO DE 2003

Aos vinte e oito dias do mês de novembro de dois mil e três, às 10h00, no Auditório do 36º. Andar da Secretaria Municipal de Subprefeituras - Rua Líbero Badaró, 425 nesta Capital, realizou-se a 2ª. Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, sob a presidência do Dr. Jorge Wilheim, Secretário Municipal de Planejamento Urbano e com a presença dos membros relacionados no final desta ata.

Inicialmente o Presidente do CMPU forneceu algumas informações gerais a respeito dos debates que vêm ocorrendo na Câmara Municipal de São Paulo sobre o Projeto de Lei que estabelece os Planos Regionais e o que regulamenta o Uso e Ocupação do Solo em São Paulo, ressaltando a participação democrática nos mesmos. Dr. Jorge Wilheim informou sobre o grande impacto que o trabalho desenvolvido pelo Grupo de Trabalho teve na Câmara Municipal; este trabalho (cujo texto resultante está disponível na Internet – página da PMSP/SEMPLA) dirimiu um grande número de dúvidas constituindo-se numa grande contribuição às atividades do legislativo, reforçando o papel do Conselho Municipal de Política Urbana. O Presidente lembrou que os debates na Câmara Municipal devem se estender até dia 07 de dezembro, prevendo-se uma 1ª. votação ainda para este mês; esta votação é regimental, não encerra o debate parlamentar, portanto não definindo o texto final; o provável substitutivo (trabalho feito pelo CMPU) é melhor que o texto original. Antes de passar propriamente para os assuntos da ordem do dia, o Presidente informou que o Conselheiro Orlando de Almeida Filho – SCIESP enviou à Secretaria Executiva do CMPU uma valiosa contribuição constituída de análises do PDE e do Regimento Interno do CMPU, fornecendo várias ponderações, que não são matéria de debate e sim de aceitação, devendo ser incorporadas no momento oportuno.

Após isto, foram discutidos os itens constantes da pauta, com os respectivos encaminhamentos e resoluções :

1. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO / INCLUSÃO DE REDAÇÃO
A Presidência apresentou três propostas de mudança nos textos listados a seguir e apresentados em anexo), com as seguintes justificativas :

a) **Plano Diretor Estratégico** – nova redação para o inciso II do artigo 219 : deve haver um dispositivo de lei que permite com clareza que os edifícios com patrimônio cultural (a maioria deles localizados na região central) possam transferir potencial construtivo para algumas áreas mencionadas em lei
b) **Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo** – inclusão de artigo sobre exercício da profissão na própria residência : em função das diretrizes do PDE, da realidade atual e da necessidade de circular menos numa cidade como São Paulo, é prejudicial a eliminação da possibilidade de trabalho em casa, ressalvados os casos nos quais o trabalho produzir incômodos previstos na lei
c) **Projeto de Lei dos Planos Regionais Estratégicos** – inclusão de artigo sobre disposição dos bens inservíveis e os da construção civil : o programa de disposição e reciclagem do lixo que está sendo desenvolvido em São Paulo contempla, além do vidro, papel e lata, o

problema dos resíduos sólidos da construção civil; esta proposta aborda a questão de espaços para disposição dos resíduos sólidos da construção civil.

As propostas foram discutidas com o Plenário, tendo sido apresentadas colocações e sugestões dos seguintes conselheiros : Eduardo Della Manna – SECOVI, Rosa Grena Kliass – ABAP, Cláudio Bernardes – SECOVI, Horácio Nelson Hasson Hirsch - Sec. Est. Transportes Metropolitanos, Orlando de Almeida Filho – SCIESP, Lúcia Pereira de Azevedo – SJ, Euvanilde Rodrigues da Silva – Macrorregião Centro, Evian Elias – Associação de Moradores, André Leonardi – SEHAB, Ana Lúcia Ancona – SEHAB, Ciomara Marinho Ciccone – SSO, Diana Teresa Di Giuseppe – SMSP, Maria Helena Braga Brasil – SIURB. Após os debates específicos sobre estas propostas, deliberou-se, em função das observações levantadas, que a equipe técnica SEMPLA irá aperfeiçoá-las, consultando outros órgãos envolvidos nas questões, encaminhando-os a seguir à Câmara Municipal a título de subsídio.

2. DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DO RELATÓRIO DO GRUPO DE TRABALHO SOBRE O PROJETO DE LEI QUE ESTABELECE OS PLANOS REGIONAIS DO MUNICÍPIO E PROJETO DE LEI QUE REGULAMENTA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO

A Presidência do CMPU fez um breve relato a respeito do relatório do Grupo de Trabalho sobre o Projeto de Lei que estabelece os Planos Regionais do Município e o que regulamenta o Uso e Ocupação do Solo em São Paulo; após tal relato, o Conselheiro Cláudio Bernardes - SECOVI apontou alguns pontos de divergência entre as propostas do relatório e as posições que sua entidade defende, a saber : em relação ao PL no. 0522/03 o artigo 43 que estabelece faixas non edificandi na ZM e na ZCl além de 40 metros e o artigo 76 que estabelece a possibilidade de uso residencial em ruas sem saída; com relação ao PL no. 0529/03 os artigos 90A e 91 que estabelecem mudanças nos coeficientes de planejamento social que entra no cálculo da contrapartida (alteração expressamente vedada no PDE), o artigo 93 que trata do pagamento de contrapartida onerosa a ser paga pelos munícipes no caso de valorização de seus imóveis devido a alteração no zoneamento (artigo vago e complexo); em relação aos quadros e ao controle de densidade pelo número máximo de unidades, ainda estão em análise pelo SECOVI.

O Conselheiro Orlando de Almeida Filho – SCIESP ressaltou alguns tópicos divergentes entre as propostas formalizadas pelo Grupo de Trabalho e o entendimento que sua entidade acha o mais adequado : número de unidades por metro quadrado, coeficiente de aproveitamento nas ZM3a e ZM3b, outorga onerosa, a ZM1 que só permite construção residencial sem verticalização constituindo-se em uma expansão das ZER (na SP Penha, quase 2/3 estão em ZM1, incoerente com a realidade local), problemas na aplicabilidade da outorga onerosa, cujo princípio básico fortalece a eficácia do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor Estratégico; por fim o conselheiro comentou a respeito da interface entre o Estatuto da Cidade e o Regimento do FUNDURB, alertando sobre o destino dos recursos gerados pela outorga onerosa. A Conselheira Euvanilde Rodrigues da Silva – Macrorregião Centro coloca a questão da Rua Avaré, cujos moradores solicitam que a mesma, apesar de sua ocupação ser totalmente residencial e encontrar-se num quadrilátero de ruas com ocupação mista, seja enquadrada como zona mista. O Conselheiro Ivan Maglio – SEMPLA comentou

que este assunto já foi alvo de discussões em reuniões com a Subprefeitura mas, até então, não havia consenso sobre esta questão.
O Presidente do CMPU, Dr. Jorge Wilheim, informa que alguns subprefeitos já estão convocando reuniões de convivência para resolver conflitos em suas áreas (exemplo : Pinheiros e Lapa); o Presidente lembra que o CMPU não legisla e toda matéria que for encaminhada à Câmara será na forma de aconselhamento, não constituindo-se na palavra final sobre os assuntos pertinentes; este trabalho, cuja palavra final será dos vereadores, alimenta o debate, aprofundando-o e aperfeiçoando-o; por fim, o Presidente solicita que os conselheiros apontem os pontos polêmicos a serem encaminhados à Câmara Municipal juntamente com as recomendações.

O Conselheiro Márcio Amêndola de Oliveira – Consórcio Intermunicipal da Região Sudoeste coloca, como representante de municípios vizinhos, a preocupação em questões mais estruturais, tais como : implantação de corredores de ônibus, transporte coletivo, classificação de vias estruturais quando as mesmas mudam de município, a falta de uma legislação metropolitana, entre outras. O Presidente, Dr. Jorge Wilheim, concorda com a falta de uma legislação metropolitana e solicita que o conselheiro envie suas solicitações por escrito para a Secretaria executiva do CMPU. O Conselheiro Eduardo Della Manna – SECOVI reitera os pontos que o SECOVI acha que ainda devem ser discutidos, a saber : do PL 0522/03 os artigos 43 e 76, do PL 0529/03 os artigos 74, 90A, 91 e 93, além das questões referentes à discussão do Quadro 5 da nova LUOS (CA, gabarito de altura) e do CA máximo na ZPI que está sendo proposto para passar de 2,5 para 1,5 (para o SECOVI parece uma proposta inadequada). A Conselheira Eliana Jorge Quartim Barbosa – Macrorregião Oeste comentou que deixou com a Secretaria Executiva do CMPU mais algumas solicitações de entidades de bairro, como por exemplo a Vila Primavera cujos moradores estão preocupados co ma existência dos corredores em torno do bairro; além disto questiona sobre a última versão dos mapas dos PRE, do Plano de Transportes e do Plano de Habitação. O Conselheiro Ivan Maglio – SEMPLA informa que o Plano de Habitação já está disponível na página da PMSP na Internet e que o Plano de Transportes estará disponível, em breve, também na Internet; em relação aos mapas, estes deverão estar prontos num prazo de 10 dias. O Conselheiro Orlando de Almeida Filho – SCIESP relembra que as zonas industriais do Ipiranga, Mooca e Vila Prudente possuem galpões que não estão sendo utilizados e sugere que os coeficientes a serem utilizados nestas zonas fossem iguais aos das zonas mistas; além disto relembra que em algumas zonas de centralidade polar e centralidade linear o raio utilizado é menor que 300 metros (por exemplo a região do Paraíso deveria ter a centralidade linear estendida).

O Presidente do CMPU, Dr. Jorge Wilheim, relembra que o processo de planejamento não termina com a elaboração das leis em questão que são de extrema importância; o Executivo está elaborando os planos das Operações Urbanas (3 estão em execução – Vila Sônia, Jaguaré e Vila Maria, e 2 serão licitadas – Diagonal Sul e Jacu Pêssego) que consistem em projetos detalhados seguidos de projetos de lei específicos que pode alterar os coeficientes propostos nos Planos Regionais, tendo um gradual aperfeiçoamento.

Como encaminhamento, o Presidente colocou em votação a proposta de envio como recomendação à Câmara Municipal dos trabalhos realizados pelo Grupo de Trabalho. Colocada em votação, aprovou-se, por unanimidade, o envio do referido relatório para a

Comissão de Política Urbana da Câmara Municipal de São Paulo, como Recomendação ao aperfeiçoamento dos Projetos de Lei nos. 0522/03 e 0529/03, inserindo-se as propostas de inclusão/alteração de redação citadas no ítem 1, bem como assinalando os pontos de divergência das entidades citadas.

O Presidente do Conselho Municipal de Política Urbana, Dr. Jorge Wilheim encerrou a reunião às 12h10. Para constar, eu, Rubens Chammas, lavrei a presente ata, que, se aprovada, será assinada pelos membros do Conselho presentes à reunião.

São Paulo, 28 de novembro de 2003

Presidente	Jorge Wilheim
Vice-Presidente	André Leonardi (respondendo pelo Expediente de SEHAB)
Secretário Executivo	Rubens Chammas

Conselheiros

Macrorregião Norte 1	Walter Cruz de Oliveira
Macrorregião Oeste	Eliana Jorge Quartim Barbosa
Macrorregião Centro	Euvanilde Rodrigues da Silva
Macrorregião Norte 1	Paulo de Almeida
Macrorregião Norte 2	Rosemeire Parra
Macrorregião Oeste	Maria Luiza Gonçalves
Macrorregião Leste 2	Rosa Maria Moreno de Andrade
Macrorregião Sul 1	Luiz Fernando de Moraes Vecchia
SECOVI	Cláudio Bernardes
SECOVI	Eduardo Della Manna
Associação de Moradores	Eloísa Souza Pedra
Associação de Moradores	Evian Elias
SCIESP	Orlando de Almeida Filho
ABAP	Rosa Grena Kliass
ABAP	Lúcia T. M. Porto
SGM	Luiz César Bettarello de Almeida Campos
SEMPLA	Ivan Carlos Maglio
SEMPLA	Evany de Souza
SJ	Lúcia Pereira de Azevedo
SMSP	Diana Teresa Di Giuseppe
SEHAB	Andre Leonardi
SMT	Sérgio Rubens G. Rodrigues
SIURB	Maria Helena Braga Brasil
SSO	Ciomara Marinho Ciccone
SSO	Valéria Soares Lindenberg
Sec. Est. Transp. Metrop.	Horácio Nelson Hasson Hirsch
Cons. Rg. Sudoeste	Márcio Amêndola de Oliveira

Proposta de nova redação para o inciso II do art. 219 do Plano Diretor Estratégico

"Art. 219. – A aplicação do instrumento definido no "caput" do art. 217 seguirá as seguintes determinações:

I - ...

II – os imóveis enquadrados como ZEPEC, incluídos na Operação Urbana Centro podem transferir potencial construtivo para as áreas indicadas no "caput" do art. 220 desta lei;

III - ...

IV - ....

V - ...".

Proposta de redação de artigo para a lei de Uso e Ocupação do Solo

Art. _____ - Aos moradores de habitações situadas em ZER, assim como nas demais zonas, é facultado o exercício de sua profissão na própria moradia, excetuado na hipótese desse uso produzir incômodos previstos na presente lei.

Proposta de redação de artigo para a parte geral da lei dos Planos Regionais

Art. ___ - Os bens inservíveis e os da construção civil serão dispostos separadamente de outras espécies de resíduos sólidos nos termos e locais determinados pelo Poder Executivo com base na legislação própria, em:

I – pontos de entrega de pequenos bens inservíveis e pequenos volumes de resíduos da construção civil;

II – Áreas de Transbordo e Triagem de Resíduos da Construção Civil e Resíduos Volumosos;

III – Áreas de Reciclagem de Resíduos da Construção Civil;

IV – Aterros de Resíduos da Construção Civil.

Parágrafo único: Excepcionalmente, desde que licenciadas pelos órgãos municipais competentes, poderão ser utilizadas outras áreas de destinação.

Art. __ - O Poder Público poderá destinar áreas e espaços livres degradados, com dimensão até 500 metros quadrados, reservados ao uso público para a instalação de pontos de entrega e recebimento de pequenos volumes de resíduos oriundos de demolição de construções e da construção civil e de pequenos bens inservíveis como parte integrante da implantação do Plano Municipal de Gestão dos Resíduos da Construção Civil.

Parágrafo primeiro. – As áreas a que se refere este artigo são aquelas já degradadas com comprometimento dos aspectos paisagísticos e ambientais devido à deposição irregular e sistemática de resíduos sólidos.

Parágrafo segundo. – Na instalação dos pontos de entrega e recebimento a que se refere o "caput" deste artigo deverão ser observados os parâmetros urbanísticos estabelecidos no art. 136 da

Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico), recuperando-se a áreas sob os aspectos paisagísticos e ambientais.

Parágrafo terceiro. – Fica vedada a utilização de áreas de uso comum do povo, inclusive áreas verdes, já implantadas e que não tenham sofrido a degradação a que se refere este artigo.