ATA DA 3ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU, REALIZADA DIA 18 DE FEVEREIRO DE 2004.

Aos dezoito dias do mês de fevereiro de dois mil e quatro, às 14:30h, no Auditório do 36º. Andar da Secretaria Municipal de Subprefeituras - Rua Líbero Badaró, 425 nesta Capital, realizou-se a 3ª. Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, sob a presidência do Dr. Luiz Paulo Teixeira Ferreira, Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano e Vice-Presidente do CMPU, contando com a presença dos membros relacionados no final desta ata.

O Vice - Presidente do CMPU, Dr. Luiz Paulo Teixeira Ferreira fez a abertura da reunião, parabenizando a equipe técnica da SEMPLA por ter promovido, num período de menos de 60 dias, com representantes da cidade de São Paulo, debates sobre o Projeto de Lei que estabelece os Planos Regionais do Município e regulamenta o Uso e Ocupação do Solo. Após isto, foram discutidos os itens constantes da pauta, com os seguintes encaminhamentos e resoluções :

1. APROVAÇÃO DA ATA DA 2ª. REUNIÃO ORDINÁRIA

Sr. Rubens Chammas, Secretário Executivo da CMPU, colocou para aprovação a ata da 2ª. reunião ordinária do CMPU realizada em 14 de novembro próximo passado, tendo sido aprovada por unanimidade.

2. APROVAÇÃO DA ATA DA 2ª. REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Sr. Rubens Chammas, Secretário Executivo da CMPU, colocou para aprovação a ata da 2ª. reunião extraordinária realizada no dia 28 de novembro de 2003, tendo sido aprovada por unanimidade.

3. DISCUSSÃO E ENCAMINHAMENTO DO PROJETO DE LEI QUE ESTABELECE OS PLANOS REGIONAIS DO MUNICÍPIO E A DISCIPLINA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O Conselheiro Ivan Carlos Maglio, representante da SEMPLA e respondendo pelo expediente do Secretário Municipal de Planejamento Urbano, informou das realizações das assembléias regionais com as entidades, das contribuições solicitadas pelas comissões e que isto está balizando todo o Projeto de Lei para aprovação conforme determinação da Câmara Municipal; lembrou também que o encaminhamento dos Planos Regionais e a disciplina de Uso e Ocupação de Solo, bem como os Planos de Habitação e de Transportes deva ser feito em conjunto. Após isto, solicitou que os técnicos coordenadores da equipe da SEMPLA abordassem sobre as adaptações feitas na minuta do projeto de lei em análise, tendo sido esclarecidos pontos referentes à parte I - complementações feitas ao Projeto de Lei do Plano Diretor Estratégico em função da inserção dos 31 Planos Regionais das Subprefeituras da Cidade de São Paulo, parte II - das diretrizes para as grandes regiões e de cada livro que contém, na íntegra, o Projeto de Lei das diretrizes para cada Subprefeitura e da parte III que incorpora na íntegra a minuta do 2º Projeto de Lei que era a minuta P.L. de Uso e Ocupação do Solo, mais comumente chamado de Lei de Zoneamento.

O Conselheiro Ivan Maglio - SEMPLA mencionou que todas inclusões / exclusões / alterações foram apreciadas pelas Assembléias Regionais e reiterou o pedido aos Conselheiros que fosse apreciado para votação em 2 blocos.

O Conselheiro Jose Roberto Araujo - Macrorregião Sul 1, parabenizou a SEMPLA na exposição da Assembléia Regional em Vila Mariana, e expôs 4 solicitações de moradores da região, cujos teores e conteúdos foram entregues formalmente à Secretaria Executiva do CMPU, a saber : Vila Noca - Jardim Ceci, Rua Bento de Andrade - Vila Paulista, Rua Pedro de Toledo e Rua Vieira Maciel - Jardim Paulista. A Conselheira Ana Lucia Ancona – SEHAB, solicita alteração do texto do art. 25 proposto pela SEMPLA. Foi incluído as Certidões de Outorga Onerosa do Direito a Construir visando a reabilitação das atuais favelas de Paraisópolis - Vila Andrade e Heliópolis - Ipiranga. Para que seja feita uma revisão e seja mais exata, para que não seja mal interpretada nos objetivos que se quer alcançar. O Conselheiro Paulo R. Giaquinto – Universidade Mackenzie, indaga como será o procedimento de entrega da minuta de projeto de lei : irá ser entregue diretamente para a Câmara Municipal ou existe a possibilidade de inclusão de alguma contribuição. O Conselheiro Ivan Maglio - SEMPLA informou que o intuito é de se entregar o mais rápido possível para a Câmara, ressaltando que quaisquer outras propostas contidas na Ata da reunião do CMPU sejam também entregues para serem apreciadas pela Câmara.

A Conselheira Evian Elias - Associação dos Moradores questiona se o Projeto de Lei vai ser republicado ou haverá um adendo ao que já existe. O Conselheiro Ivan Maglio - SEMPLA esclareceu que vai ser publicado e que esta reunião sintetiza todos os trabalhos com as Comissões da Câmara, dos Conselheiros do CMPU, da equipe técnica nas assembléias públicas dos Planos Regionais; o texto estará disponível na Internet para consulta e análise. O Conselheiro Luiz Alexandre Lara - SGM, ressaltou a importância da AIU - Área de Intervenção Urbana - Aeroporto de Congonhas, construída no bojo de uma política portuária para a cidade de São Paulo; a AIU proposta compreende 2 anéis viários, acreditando que a atividade aeroportuária fique mais eficiente e a cidade menos impactada com essa intervenção. O Conselheiro Jose Roberto Araújo - Macrorregião Sul 1, alertou que os moradores da região do Aeroporto de Congonhas só vem a saber das intervenções quando de suas realizações, ressaltando que os mesmos estão vendendo imóveis com medo da perda do valor imobiliário, pela divulgação na imprensa e Internet, não concordando com a forma como está acontecendo, ocasionando a desvalorização dos seus imóveis. O Conselheiro Jose Álvaro T. Coelho - Macrorregião Sul 2, foi procurado por moradores do Bairro de Campo Belo que lhe apresentaram um abaixo assinado. Morando a 50 m do corredor, não concordam que todo o Bolsão Residencial seja transformado em Zona Mista, solicitando a manutenção do Bolsão Residencial.

O Conselheiro João Sette Whitaker Ferreira – Universidade de São Paulo – USP, agradeceu a SEMPLA pela entrega do material com 7 dias de antecedência; manifestou seu apoio irrestrito às Certidões de Outorga Onerosa para as favelas Parisópolis e Heliópolis, lembrando que pela 1ª.vez a Outorga Onerosa está vinculada exclusivamente a intervenção de urbanização de interesse social às duas maiores favelas da cidade; parabeniza também o secretário de SEHAB pela garantia dos recursos para os menos favorecidos. Informou também que participou, através do Lab-Hab da FAU/USP da elaboração do Plano Regional de M' Boi Mirim, havendo na região do Parque Guarapiranga duas áreas que estão englobadas na área, uma delas está desocupada, com alto declive, com ocupação de altos riscos geotécnicos e outra área de várzea que tem que ser preservada por questões

ambientais; assim, entregou à Secretaria Executiva uma proposta que esta duas áreas sejam transformadas em área de proteção ambiental. O Conselheiro Orlando de Almeida Filho - SCIESP informou que participou das audiências Públicas promovidas pela Subprefeitura Pirituba; fez uma revisão geral do texto do Plano Regional, causando-lhe estranheza as modificações observadas nos Mapas de Zoneamento anteriores. Sr. Orlando informou do recebimento do material para análise enviado pela SEMPLA e avalia que faltou tempo hábil para analisar todo o material recebido; alertou que o envio do projeto de lei para a Câmara sem lê-lo atentamente, pode acarretar muitas intervenções no Legislativo, por puro interesses individuais, podendo ocorrer de o zoneamento ser alterado sem levar em consideração o contexto global da cidade. Propôs que o Secretário da SEMPLA obtivesse o consenso e apoio do CMPU para garantir, na Câmara Municipal, o apoio à aprovação desse projeto dado o grau de importância nacional e como exemplo internacional.
O Conselheiro Ivan Maglio, SEMPLA informou que propostas dos Conselheiros do CMPU foram colocadas nas Assembléias Públicas; afirmou, também, que haverá um esforço para que todas as propostas sejam encaminhadas à Câmara, podendo ocorrer que para aquelas ainda sem consenso a Câmara Municipal adote mecanismos para administrar conflitos nas questões pontuais dos diversos seguimentos.

O Conselheiro Eduardo Della Manna – SECOVI, informou que pelo fato de estar se consolidando 2 projetos de lei diferentes, novas assembléias foram organizadas, o SECOVI não se encontra a vontade para votar o projeto consolidado. Lembrou que a outorga onerosa é importante para minimizar problemas habitacionais para a cidade, mas que a Certidão de Outorga Onerosa e Potencial Construtivo Adicional, não é CEPAC. Além disto, no texto encaminhado parece que, em alguns momentos, a referida certidão só pode ser utilizada em áreas de intervenção urbana e em outros momentos, poderá ser utilizada em qualquer ponto da cidade onde se permitir chegar ao coeficiente máximo de aproveitamento do terreno. O Conselheiro lembrou que no Art. 215 do Plano Diretor Estratégico-2002 consta que todo o Potencial Construtivo Adicional que não for solicitado diretamente vinculado a qualquer projeto de edificação, o Executivo poderá expedir a certidão de outorga onerosa vinculada a determinado lote ou lotes, que será convertido em direito de construir com aprovação de projeto de edificação. A Conselheira Ana Lucia Ancona - SEHAB - esclarece que não são CEPAC, são certidões de outorga onerosa iguais criadas pelo Art. 215 do Plano Diretor as quais se atribuem algumas possibilidades novas (no parag.1°. são desvinculadas do lote ou lotes; no parag. 4°. se explica as formas como serão conveniadas em direito de construir adicional e serão emitidas apenas a remuneração de empresas e concessionárias dessas duas obras; no momento de se pagar a Outorga Onerosa se poderá utilizar as Certidões excetuada apenas as áreas de Operações Urbana); lembrou que a licitação é para a empresa ou consórcio ganhador que vai ser escolhida para recuperação das favelas Parisópolis a Heliopólis; a forma de pagamento das empresas será por meio de um pacote de Certidões ou a empresa terá o direito de negociar essas Certidões. A SEHAB está trabalhando na minuta desse Edital

A Conselheira Evian Elias - Associação de Moradores alertou que referente ao projeto de lei a ser enviado a Câmara, a Sociedade Civil não está tendo tempo hábil para discussão. A Associação de Moradores pede uma reflexão maior antes de reenviá-lo para a Câmara. O Conselheiro Orlando de Almeida Filho – SCIESP cita o exemplo do Plano Regional de Pirituba, no qual a confecção do quadro 5 que fala sobre Índice de Aproveitamento forneceu oportunidade de se construir livremente nas Subprefeituras; sugere que exista uma padronização, porque será difícil se construir em São Paulo. O Conselheiro comentou

também que na Zona Mista 3A o coeficiente máximo permitido é 2,5; assim, indagou porque na Zona Mista 3B o coeficiente de aproveitamento é 2. Alertou que a Lei de Condomínio de 13/12/2003 fala que poderá ser contida nas Z1, podendo ser construído unidades isoladas, conjuntos germinados e edifícios; comenta que se a zona é Z1 não se pode construir edifícios. A respectiva lei menciona que não pode ser deixado permitir a passagem para lotes lindeiros de indústria e comércio; mas se a zona é Z1 não existe indústria e comércio. Alerta que esta lei deveria passar pela CMPU, devendo ser solicitado um exame sobre esta legislação. Por fim, reitera uma prazo adicional de pelo menos de 30 dias referente ao encaminhamento do PL para a Câmara para uma revisão melhor das propostas. O Conselheiro reiterou esclarecimentos, pois num quadro geral a ZM3A, como conceito, tem menor adensamento do que a ZM3B; já no quadro de Pirituba a ZM3A pode chegar a 2,5 e ZM3B pode chegar a 2.

O Conselheiro Ivan Maglio - SEMPLA colocou que a possibilidade de liberdade de construção nas Zonas não é correta; as Subprefeituras têm apenas possibilidade de permissão pelo Plano Diretor e Plano Regional Estratégico de reduzir o coeficiente máximo na Zona para o 3B porém o coeficiente básico máximo é 2. Nos quadros Gerais e na Lei de Uso e Ocupação de Solo existem esses parâmetros. Informou também que não há uma incoerência, mas sim um desejo de se alterar a Centralidade; tal desejo se respeitando o PD é manifesto nesta questão. O Art. 165 impõe certas regras que infelizmente pela nossa avaliação impede que um centro que não se consolidou seja eliminado porque temos que manter o coeficiente básico 2 da Zona 3 . Isto é um acordo que está sendo respeitado na íntegra na Câmara. A Conselheira Maria Luiza Gonçalves - Macrorregião Oeste informou que na assembléia do dia 31/01 p.p., na Subprefeitura da Lapa, ficou claro que os 2 projetos estavam sendo fundidos no novo Projeto de Lei , dividido em 3 partes. Na 1ª. parte era uma complementação ao PDE; a 2ª. parte era inserção dos PRE; a 3ª. parte disciplina a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Essas partes foram colocadas para a população em tempo hábil, descrito no Dec. 43.300. A Subprefeitura da Lapa encaminhou cópia do Edital do DOM 24/01/04 para a consulta da população. Foi disponibilizado também, para consultas nas assembléias públicas, tendo sido registrado em Ata e a gravação da assembléia está à disposição na Subprefeitura.

A Conselheira Evian Elias - Associação dos Moradores alertou que o Edital de Convocação das Subprefeituras não menciona que nas assembléias de Políticas Urbanas seria discutido um projeto consolidado, o que pode ter gerado confusões quanto à interpretação desse Edital. O Conselheiro Antonio Marcos Doria Vieira – APEOP, lembra que o art. 25 extrapola as concorrências que as Certidões vão ter da Outorga Onerosa no guichê da Prefeitura; pergunta se está na esfera da SEHAB e informa que acha conveniente se colocar e registrar que, no caso da APEOP, um setor que vai participar desses consórcios, que executará as obras, para ter atração, terá que ter o controle de outro guichê que vende a outorga onerosa paralelamente, que é a SEMPLA. O Conselheiro sugere complementar o art. 25 por um artigo ou parágrafo: não existe Outorga Onerosa enquanto o concessionário detiver as suas Outorgas, colocando um prazo para venda do certificado. O Conselheiro Orlando de Almeida Filho - SCIESP afirma que a iniciativa de urbanizar a favela de Parisópolis e Heliópolis é uma questão de grande relevância; avalia de extrema inteligência, o Poder Público criar a Outorga Onerosa porque fornece ao poder público a versatilidade de buscar recursos indiretos. É um recurso que deixa de entrar porque vai ser pago com um certificado; são recursos que não entrarão nos cofres públicos mas os Certificados serão comercializados por aqueles que querem utilizar um índice maior no seu terreno. Assim, o

Conselheiro colocou-se totalmente contra a proposta da APEOP porque vai ser um monopólio de certificados, sendo que o mercado deva ser o mais pulverizado possível para que tenhamos uma concorrência.

O Conselheiro Antonio Marcos Dória Vieira - APEOP concorda em evitar-se um monopólio, citando como exemplo a telefonia celular : que nas licitações das favelas Paraisópolis e Heliópolis fossem feitos vários consórcios, concorrendo entre si na venda da outorga na cidade. Alerta que se não houver atração para quem vai receber este papel, o projeto não vai funcionar; a forma de mitigar isto, é se colocar um nº. maior de empresas nesse consórcio para que não haja aumento do preço da certidão. A Conselheira Teresa Espósito Ferreira de Souza – Macrorregião Centro afirma que na Subprefeitura da Sé, a nova versão do PL esteve à disposição da população nas assembléias públicas, conforme previsto nos editais.

O Vice-Presidente do CMPU, Dr. Luiz Paulo Teixeira Ferreira, salientou que foram cumpridas as assembléias regionais, os CDs contendo o material a ser analisado foram encaminhados pela SEMPLA, informando que o referido Projeto de Lei em posse da Câmara poderá sofrer algumas alterações, sendo ainda possível o Executivo debater sobre o assunto. Alertou que a partir de abril/ maio o trâmite no Legislativo vai ser muito difícil por causa do processo eleitoral e, considerando que há consenso entre os membros do CMPU, propõe o envio da parte geral do Projeto e discussão da parte específica (são as propostas que foram discutidas nas assembléias com as Subprefeituras). A Conselheira Eliana J. Q. Barbosa - Macrorregião Oeste reconhece o excelente nível técnico dos técnicos do governo municipal e dos demais conselheiros do CMPU, mas apóia a sugestão do SCIESP de postergar para 30 dias a entrega do PL à Câmara. Se nesse período viessem novas emendas/propostas num prazo de 10 dias, seria agendada nova reunião do CMPU.

Após estas intervenções o Vice-Presidente do CMPU, Dr. Luiz Luiz Paulo Teixeira Ferreira, coloco uem votação duas propostas : a proposta 1,da Mesa de encaminhar de imediato o PL consolidado para a Câmara; a proposta 2, sugerida pelo SCIESP na qual o PL deva ser encaminhado daqui a 30 dias. Efetuada a votação: a proposta 1 obteve 28 votos (envio imediato do PL à Câmara); a proposta 2 (envio daqui a 30 dias) obteve 7 votos, sendo a proposta 1 declarada vencedora.

Após esta votação, o Conselheiro Ivan Carlos Maglio – SEMPLA informou que todos os membros do CMPU receberam também o caderno "Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras e Disciplina do Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo – parecer técnico incluindo as proposições e emendas avaliadas pela SEMPLA e Subprefeituras a partir da realização das assembléias regionais – Decreto no. 44.292/04" . Solicitou que cada técnico da SEMPLA responsável e participante nas assembléias regionais fizesse a exposição de cada proposta regionalizada das 31 subprefeituras; sugeriu que este caderno seja incorporado ao PL e as emendas sejam gregadas para serem enviadas à Câmara. Complementou dizendo que os processos com as atas de todas as assembléias das Subprefeituras serão encaminhados para a Câmara e o teor do referido caderno entregue é o que tecnicamente será discutido nesta reunião. Sr. Rubens Chammas, secretário executivo do CMPU solicitou que, após a leitura dos comentários de cada Anexo/Livro por parte dos técnicos da SEMPLA, os mesmos fossem colocados para apreciação pelos conselheiros e em seguida em votação para aprovação da proposta regionalizada. Assim, após explanações sobre as propostas de emendas dos 31 Planos regionais, foi aprovado por

unanimidade o Parecer Técnico incluindo as proposições de emendas avaliadas pela SEMPLA e Subprefeituras a partir da realização das Assembléias Regionais realizadas no período de 31/01 à 12/02/2004 – Decreto no. 44.292/04.

A Conselheira Ana Lucia Ancona - SEHAB é conselheira e Coordenadora do programa Mananciais da SEHAB, explicitou sua posição favorável à inclusão de ZEPAM nas duas áreas assinaladas pelo Conselheiro da Universidade de São Paulo – João Whitaker : uma área já é incluída na gestão ecológica do Parque Guarapiranga só não tem a regularização fundiária e a outra integra a várzea do Embu Guaçú .Tem uma favela numa situação inadequada sujeita a remoção. Tornando em ZEPAM, estaria facilitando que se torne área pública que integre o Parque; a referida proposta foi aprovada por unanimidade. A Conselheira Rosemeire Parra - Macrorregião Norte 2 solicitou que seja incluído a proposta da Subprefeitura Perus: alteração de ZEPAM para ZEPAG. Ficou de enviar fotos para os Conselheiros para que sejam analisadas porque as atuais (1991) estão desatualizadas. Após os esclarecimentos dos técnicos da SEMPLA, o Vice-Presidente do CMPU, Dr. Luiz Paulo Teixeira Ferreira, esclareceu que haverão duas maneiras de discussão do atual processo : a primeira através dos debates que ocorrerão no próprio CMPU acompanhando as votações na Câmara Municipal e a segunda através das emendas na Câmara Municipal por meio das Subprefeituras.

4. OPERAÇÃO URBANA "RIO VERDE – JACU"

Após explanação por parte dos técnicos da EMURB a respeito da minuta de projeto de lei sobre a Operação Urbana Rio Verde – Jacu, foi aprovado por unanimidade o encaminhamento da referida minuta, já com as inserções propostas pelos conselheiros, para a Câmara Municipal. Além disto, foi aprovado, também por unanimidade, o agendamento de uma reunião específica da CTLU – Câmara Técnica de Legislação Urbanística para o próximo dia 05 de março, na qual será discutida a minuta de projeto de lei sobre a Operação Urbana Rio Verde – Jacu, cujas resoluções serão também encaminhadas à Câmara Municipal.

O Vice-Presidente do CMPU, Dr. Luiz Paulo Teixeira Ferreira, informou que os conselheiros receberam previamente ofício e material relativos à inclusão da discussão da proposta de projeto de lei da Operação Urbana Rio Verde - Jacu na ordem do dia desta reunião ordinária. O Conselheiro João José Azevedo - Macrorregião Leste 1 solicitou que seja incluído no conselho gestor da referida Operação Urbana as Subprefeituras que vivem na ponta que serão afetadas pela Operação Jacu Pêssego. A Conselheira Laura Lúcia Vieira Ceneviva - SVMA solicitou que fique explícito e anotado no texto do projeto de lei que além das questões urbanas sejam inseridas as questões ambientais. A Conselheira Ana Lucia Ancona - SEHAB informou pequenas alterações do PL da Operação Urbana no que diz respeito a interface com a política habitacional : alteração do art. 34 que trata dos recursos (parag. 1° retirar o inciso 4 que menciona que os recursos serão providos do retorno de financiamento de habitação de interesse social, parag. 3°. corrigir a remissão para o art. 19 que está no art. 18, incluir um parag. 4°. - os recursos destinados a execução do previsto no item d do inciso 2 do art. 19 serão repassados ao Fundo Municipal de Habitação).

O Conselheiro Orlando de Almeida Filho - SCIESP ressalta a importância do projeto e indica que o conselho gestor da referida Operação Urbana deveria ser mais amplo : na

proposta inicial são 7 pessoas e maioria da área pública, sendo somente 1 representante da área empresarial (englobando industrial, comércio, serviços e área imobiliária); o Conselheiro mostrou a preocupação referente aos recursos que serão gerados : deveriam ficar no FUNDURB ou no Fundo da Habitação. Afirma o conselheiro que existem os fatores que são aplicados na Outorga Onerosa para HMP : assim como para HIS o fator é zero , deveria ser aplicado o mesmo fator para o HMP. O Conselheiro Eduardo Della Manna – SECOVI afirma que em relação à Operação Urbana na Zona Leste da cidade, sabe-se que, de acordo com a Pesquisa Origem e Destino, desta região só sai gente, sendo importante que se crie uma centralidade forte na região. Para o conselheiro, parece que a proposta que está sendo encaminhada carece de um maior detalhamento (inclusive, o Art. 229 do PD aprovado em 2002, fala que cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por Lei específica e que conterá no mínimo : 1. Estudo prévio de impacto ambiental e de vizinhança que não está pleiteado na proposta e 2. Programa de atendimento econômico- social para a população diretamente afetada pela operação, que também não aparece, 3. Solução habitacional dentro de seu perímetro e vizinhança próxima no caso de necessidade de remoção de moradores de favelas e cortiços, também não aparece); não existe na proposta o determinado pelo parágrafo 5º do Artigo 230 do PD que prevê que cada operação urbana também defina uma quantidade específica de CEPACs e estabeleça um valor mínimo de CEPACs. Assim, sugere o conselheiro que haja um amadurecimento dessa proposta no âmbito da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, mesmo porque uma das suas atribuições pelo PD, é exatamente emitir parecer técnico sobre projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental, sugerindo que o projeto de lei seja remetido CTLU e esta emita um parecer técnico com sugestões, com criação de um novo texto para aprovação do CMPU. A Conselheira Rosa Maria Moreno de Andrade - Macrorregião Leste 2 informa que existe uma preocupação que esta proposta precisa ser melhor debatida na região; percebe-se que no PL não existe nenhuma medida pensada sobre São Mateus; assim, propõe-se que a proposta seja melhor debatida, remetendo a questão do impacto ambiental.

A equipe técnica da EMURB, através do Arq. Vladir Bartalini, prestou informações sobre a proposta do projeto de lei, informando que já existe uma nova versão do referido projeto; na nova proposta, existem três novas representações da Prefeitura no Conselho Gestor : as Subprefeituras São Miguel, Itaquera e São Mateus, passando a ter 10 representantes do poder público municipal enquanto serão 6 representantes da sociedade civil (cuja nomeação será definida por decreto, mas necessariamente 1 será do setor empresarial ligado à Indústria, 1 do setor empresarial ligado ao Comércio e Serviços, 1 da entidade de trabalhadores, 1 de moradores da região, 1 do setor imobiliário, 1 do setor Construção Civil). Em relação ao atendimento da população de baixa renda, o projeto de lei explicita que todos aqueles que forem atingidos pelos melhoramentos previstos pela Operação Urbana, principalmente no caso de favelas, serão atendidos na forma de construção de novas habitações, preferencialmente dentro do perímetro ou fora do perímetro à critério da Secretaria da Habitação. Além disso foram feitos outros esclarecimentos sobre a Operação Urbana, tais como : a diretriz que norteou esse projeto - extensão da Av. Jacu Pêssego, (na direção) Norte, até o limite com Guarulhos e daí, até o Aeroporto de Cumbica, ao Sul, até Mauá e daí até o futuro rodoanel (possibilidade de se fazer uma ligação entre o Porto de Santos e o Aeroporto de Cumbica). Em relação à questão ambiental, algumas das intervenções previstas na OU, é a formação de áreas de projetos especiais, localizadas, na maior parte, nos córregos que passam pela região, com larguras variáveis, sendo que a menor largura é de 50m. Essa áreas de projetos especiais são previstas para sofrerem

intervenções diretas através da OU, seja por desapropriação direta, seja por incentivo para transferência de potencial construtivo.

O Vice-Presidente do CMPU, Dr. Luiz Paulo Teixeira Ferreira, sugeriu, em concordância com a Conselheira Mariana Bittar – Gabinete da Prefeita e com a equipe técnica da EMURB, o envio da minuta de projeto de lei para a Câmara Municipal e o agendamento de uma reunião da CTLU para discussão do referido tema; neste ínterim os conselheiros poderiam fazer as sugestões por e-mail para a equipe coordenadora do processo e a reunião da CTLU, com as novas sugestões para análise, deverá ocorrer num prazo de 10 dias, consolidando o espírito é o de incorporar o maior número de propostas. O Conselheiro Eduardo Della Manna - SECOVI informou sentir-se muito desconfortável, pois nos últimos meses os conselheiros participam de um processo de atendimento do calendário da Câmara Municipal; assim o conselheiro sugere que o tema seja enviado e durante o mesmo tempo a discussão deva continuar; não existe razões do afogadilho em mandar um projeto importante para a cidade, como é este de OU junto com a aprovação dos Planos Diretores Estratégicos, junto com a nova Lei de Zoneamento. A sociedade tem condições de avançar na discussão, e questões importantes como a do estudo de impacto ambiental devem ser melhor analisadas.

O Conselheiro João José Azevedo - Macroregião Leste 1 mostrou-se preocupado com a questão do impacto ambiental; a Região Leste precisa acelerar o processo de desenvolvimento. Informa que, embora sua proposta inicial tenha sido contemplada, com a participação das Subprefeituras de São Miguel, Itaquera e São Mateus, ,o mesmo gostaria que nas outras 6 entidades que entrarão no Comitê Gestor, estivessem presentes 2 entidades de trabalhadores porque existem trabalhadores urbanos organizados e trabalhadores rurais. O Conselheiro Rogério Franco El Acam - Macrorregião Leste 2 afirmou entender a necessidade da representação da Subprefeitura Itaim Paulista, nessa intervenção urbana, por ser uma região que sofre intervenção direta e indireta de todo esse processo e poderá contribuir nos trabalhos. A Conselheira Ana Lucia Ancona - SEHAB reitera que, prevalecendo a proposta de encaminhamento do Secretário, há a necessidade de inclusão dos seguintes pontos : o Artigo 7º instrumentos do Estatuto da Cidade poderão ser utilizados para fins dessa Lei , incluir um inciso 9º, as zonas especiais de interesse social ZEIS; fazer alguma correção que em seguida vou estar propondo, no inciso 2 onde fala a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas etc... a gente precisa incluir, nesse ou no anterior, a regularização fundiária, não sendo apenas a questão da regularização da edificação.

O Vice-Presidente do CMPU, Dr. Luiz Paulo Teixeira Ferreira, após explanar sobre as colocações feitas pelos conselheiros sobre a minuta do projeto de lei da Operação Urbana Rio Verde – Jacu, informa que existe uma proposta feita à Mesa pela Conselheira Mariana Bittar – Gabinete da Prefeita, uma das proponentes dessa OU, para que seja feito o envio à Câmara, objetivando a urgência de apreciação parlamentar; assim, seria agendada uma reunião da CTLU para o prazo de 10 dias; existem negociações para a vinda da empresa Rollsroyce para São Paulo ,discussão esta fundada em torno desse debate, desse projeto de lei. Além disto, a Administração está entendendo que o que não for enviado até março próximo para a Câmara, não será mais votado este ano. Há a necessidade deste debate com essa urgência, mas sem prejuízo e com o compromisso assumido pelo Grupo Gestor dessa proposta, acolher as propostas antes da Câmara votar. Não teria sentido acolher propostas e a Câmara ter votado, as pessoas aqui, teriam perdido seu tempo. Assim, a sugestão é o

agendamento da reunião da CTLU para a primeira semana de março que praticamente vai coincidir com o envio da proposta para a Câmara Municipal. O Conselheiro Eduardo Della Manna - SECOVI afirma que a proposta é muito positiva, devendo ser encaminhada, com este compromisso de que as sugestões encaminhadas pela CTLU, vão ser incorporadas à Peça legislativa. O Conselheiro Ivan Maglio - SEMPLA informa que pelo fat ode todos terem recebido o material, as sugestões a serem enviadas por e-mail, poderão ser incorporadas para a reunião da CTLU – dia 05 de março – proposta. O Conselheiro Paulo Ricardo Giaquinto – Universidade Mackenzie lembra que o Plano Diretor ressalta que só existe OU quando a Lei está aprovada; assim a elaboração do EIA/RIMA pode ser feito em paralelo com a progressão da lei, porque algumas coisas de um podem ser incorporadas ao outro e vice versa.

O Vice-Presidente do CMPU, Dr. Luiz Paulo Teixeira Ferreira, informa que o encaminhamento é consensual entre todos os que se posicionaram, colocando em votação a proposta de encaminhamento à Câmara do referido projeto de lei e o agendamento de uma reunião da CTLU para discussão do mesmo no próximo dia 05 de março às 09:00 horas; além disto as sugestões a serem encaminhadas poderão ser feitas pelo endereço eletrônico : **vbartalini@emurb.com.br**, com cópia para o Conselho Municipal de Política Urbana (sugestões serão recebidas até dia 3 de março). Colocada em votação, a proposta foi aprovada por unanimidade e sem abstenções. O Secretário Executivo do CMPU, Sr. Rubens Chammas informa que a secretaria executiva do Conselho recebeu comunicado do Orçamento Participativo que neste ano de 2004, está sendo realizado nas 31 Subprefeituras e dividido em dois grandes assuntos: Política Social e Política Urbana; Assim, a coordenadoria do Orçamento Participativo solicita a participação dos membros do Conselho nos fóruns temáticos, que se iniciaram dia 15 de fevereiro e vão até o dia 10 de abril.

O Vice-Presidente do Conselho Municipal de Política Urbana, Dr. Luiz Paulo Teixeira Ferreira encerrou a reunião às 18h40. Para constar, eu, Rubens Chammas, lavrei a presente ata, que, se aprovada, será assinada pelos membros do Conselho presentes à reunião.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2004

Vice-Presidente	Luiz Paulo Teixeira Ferreira
Secretário Executivo	Rubens Chammas

Conselheiros

Macrorregião Oeste	Eliana Jorge Quartim Barbosa
Macrorregião Centro	Euvanilde Rodrigues da Silva
Macrorregião Leste 1	Reinaldo Martinez Ruiz
Macrorregião Leste 2	Rogério Franco El Acam
Macrorregiãao Sul 1	José Roberto de Araújo
Macrorregiãao Sul 2	José Álvaro Teixeira Coelho
Macrorregião Norte 1	Jair Aparecido Donizete Zanelato

Macrorregião Norte 2	Rosemeire Parra
Macrorregião Oeste	Maria Luiza Gonçalves
Macrorregião Centro	Tereza Espósito Ferreira de Souza
Macrorregião Leste 1	João José Azevedo
Macrorregião Leste 2	Rosa Maria Moreno de Andrade
Macrorregião Sul 1	Luiz Fernando de Moraes Vecchia
Macrorregião Sul 2	Loide Cruz Vidal Parlato
SECOVI	Eduardo Della Manna
APEOP	Antonio Marcos Dória Vieira
Ass. Mulh. Jd. Colorado	Eloísa Souza Pedra
SOMASU	Evian Elias
União Mov. Moradia	José de Abraão
União Mov. Moradia	Sidnei Antonio Euzébio
USP	João Sette Whitaker Ferreira
Mackenzie	Paulo Ricardo Giaquinto
SCIESP	Orlando de Almeida Filho
IE	Jorge Pinto Furini
CUT	André Luiz Rodrigues
Gabinete da Prefeita	Mariana Bittar
SGM	Luiz Alexandre Lara
SEMPLA	Ivan Carlos Maglio
SEMPLA	Evany de Souza
SJ	Lúcia Pereira de Azevedo
SMSP	Diana Teresa Di Giuseppe
SEHAB	Ana Lucia Ancona
SMT	Sérgio Rubens G. Rodrigues
SIURB	Maria Helena Braga Brasil
SF	Sérgio Vital e Silva
SVMA	Laura Lúcia Vieira Ceneviva
SSO	Ciomara Marinho Ciccone
SMC	Mariana Kara José
SAS	Priscila Cristina Dearo da Câmara
SDTS	Armelindo Passoni
EMURB	Luis Octávio da Silva
COHAB	Sidney Piochi Bernardini
Sec. Est. Meio Ambiente	Márcia Maria do Nascimento
Séc. Est. Transp. Metr.	Horácio Nelson Haffon Hirsch
Cons.Gde. ABC	Nailson Elias da Silva
Cons. Rg. Sudoeste	Márcio Amêndola de Oliveira