

## **ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA, REALIZADA DIA 21 DE JUNHO DE 2006**

Aos vinte e um dias do mês de junho de dois mil e seis, à 10:30 horas, na sala Lima Barreto – Centro Cultural São Paulo, nesta Capital, realizou-se a 9ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana –CMPU, sob a presidência do Dr. Francisco Vidal Luna, Secretário Municipal de Planejamento e Presidente do CMPU, contando com a presença dos membros relacionados no final desta ata. Foram discutidos os itens constantes da pauta, com os respectivos encaminhamentos e resoluções:

### **FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Quero agradecer a presença dos senhores. Nós tivemos que atrasar o início em trinta minutos por que nós não tínhamos quórum. Com trinta minutos de atraso, nós podemos iniciar com este quorum. Nós precisaríamos de um quórum de 27, nós tínhamos 22, 23, talvez agora, nós tenhamos conseguido quorum que nós podíamos começar as dez, mas agora, já podemos começar sem problemas. Queria dar boas vindas a todos os senhores. Em primeiro lugar queria discutir um pouco a pauta. A primeira coisa seria a votação da ata da sétima reunião ordinária. Os senhores já receberam essa pauta, já receberam inclusive a da oitava reunião, mas como foi muito em cima da hora, nós podemos discutir isso na próxima reunião. As sugestões, se alguém tiver alguma coisa pra incluir na pauta, nós podemos incluir. Temos o informe que a Dilma fará sobre o andamento da revisão do PDE. Um informe sobre o andamento do PRE da Vila Mariana, que a Heloísa Rebouças fará. E depois, a Nilza fará uma apresentação sobre o andamento do grupo de trabalho constituído por membros da própria CMPU junto com membros da SEMPLA, encaminhando sugestões para a revisão do PDE. Esse é basicamente o encaminhamento da reunião de hoje. Eu queria dar as boas vindas a todos e também ao vice-presidente Dr. Orlando. Não sei se ele quer falar alguma. Quer falar alguma coisa?

### **ORLANDO ALMEIDA FILHO - Secretário Municipal de Habitação**

Não.

### **FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Então nós podemos começar a pauta. Em primeiro lugar é a discussão da ata da sétima reunião.

### **LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA**

Bom dia a todos, eu sou Lucila Lacrete, representante eleita da Macrorregião Oeste. Na página vinte e um da pauta do dia 20 de dezembro, ou seja, da sétima reunião do CMPU, nós fizemos uma discussão sobre o projeto de lei da Vila Mariana que restitui o zoneamento em cento e vinte quadras que foram vetadas pela Lei 13.885, e consta aqui nota, conselheira Lucila Falcão Pessoa Lacrete entregou uma declaração de voto que é parte integrante dessa ata, e a nossa declaração

de voto não fez parte da ata, nós não recebemos o texto da declaração de voto e ao nosso ver ela tem que constar da ata, ela não pode fazer parte de um documento separado que ninguém tome conhecimento. Por que no dia 20, nós entregamos já a declaração preparada e ela tem que aparecer na ata para todos tomarem conhecimento do que as três entidades que foram signatárias, que são: o Movimento Defesa São Paulo, Associação dos Moradores e eu como representante da Macro-região Oeste, entregamos. Então, eu gostaria, e que seja praxe daqui pra frente, que quando houver declaração de voto, aliás, isso já é uma praxe em todas as reuniões onde são lavradas atas, que essa declaração de voto faça parte do texto da própria ata. Então eu peço, por favor, a inclusão da nossa declaração no texto, pode ser no final, mas que conste do texto, e seja devidamente divulgado aos conselheiros, por favor.

**ANDRÉ LUÍS GONÇALVES PINA**

Perfeito Lucila, a única coisa que eu peço é que, como você só me entregou em papel, encaminhe-me em meio digital.

**LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA**

Eu posso te mandar por e-mail.

**ANDRÉ LUÍS GONÇALVES PINA**

Manda em meio digital e eu divulgo. Por isso que eu tomei o cuidado de colocar. Por quê? Para efeito documental. A ata registrada, se você for lá na secretaria, está a ata, o original dela e o seu voto em separado, faz parte integrante dela, qualquer pessoa pública que fizer consulta à ata, encontrará o seu voto. Como eu não quis digitar para não incorrer em algum erro, se você me mandar o arquivo digital eu disponibilizo inclusive para todos os conselheiros o seu voto em separado.

**LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA**

Por favor, eu gostaria que isso fosse feito porque não é o meu voto, é o voto de três entidades que tiveram a mesma opinião em relação à apresentação desse projeto de lei. Foi um trabalho elaborado, na nossa opinião consistente, em que pese foi voto vencido, mas, ele tem que constar. Obrigado.

**ANDRÉ LUÍS GONÇALVES PINA**

Eu só peço então que você me mande o e-mail. Obrigado.

**LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA**

Tá. Eu mando por e-mail.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Alguém quer fazer mais alguma manifestação sobre a ata? Eu vou considerar aprovada, fazendo essa modificação, que é a inclusão, ou como anexo, ou naquele item, o texto que foi apresentado como voto em separado. Alguma sugestão de inclusão, na ordem do dia?

**LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA**

Bom, uma questão. Meu nome é Lucila Lacrete, representante da Macrorregião Oeste. Uma questão que já foi discutida nesse conselho é a questão dos helipontos e heliportos na cidade de São Paulo. O Movimento Defenda São Paulo, a partir da portaria dezenove da SEMPLA, que instituiu um grupo de trabalho pra tratar dessa questão, e parece que esse prazo se encerraria agora no final do primeiro semestre, justamente pra definir diretrizes para aprovação dos helipontos e heliportos. E no dia 28 de março, o Movimento Defenda São Paulo encaminhou um ofício ao secretário da SEMPLA, pedindo a nossa participação nesse grupo de trabalho, aliás, eu envio novamente uma cópia e gostaria que constasse em ata por que até os dias de hoje, três meses depois, nós não recebemos resposta. E o Movimento Defenda São Paulo têm trabalhado junto ao Serviço Regional de Proteção ao Vôo e ABAP, Associação Brasileira de Pilotos de Helicópteros, e temos conseguido mudar rotas de helicópteros, fazer com que os helicópteros voem a mais do que quinhentos pés de altura, enfim, já conseguimos uma série de progressos e eu acho que nós auxiliaríamos a SEMPLA. Uma vez que nós estamos tendo contato direto com a aeronáutica pra minorar esse problema, que em certos bairros é gravíssimo, principalmente no que nós chamamos de corredor externo, um corredor onde os helicópteros são obrigados a voar, que passa justamente em cima da região oeste da cidade de São Paulo. Inclusive estamos pedindo contato com o tenente coronel da Agência Nacional de Proteção ao Vôo. Não, Agência Nacional de Aviação Civil, exatamente, ANAC, que é quem aprova os helipontos e heliportos. Obrigada.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Obrigado. Estou acusando o recebimento desse ofício. Vamos levar em consideração, muito obrigado. Mais alguém quer incluir? Por favor.

**VALTER DE ALMEIDA COSTA**

Bom dia, meu nome é Valter de Almeida Costa, eu sou representante eleito da Macro Leste dois. Em relação a ata, nós fizemos, uma intervenção no início da reunião que foi devidamente registrada, mas fizemos também no final da reunião, uma outra fala reforçando a proposta de que nós incluíssemos nas discussões desse conselho a revisão dos planos diretores, dos planos regionais da zona leste. E frisando, a importância de levar em consideração a Operação Urbana Rio Verde-Jacú. Nós tivemos uma exposição muito bem feita sobre a Operação Urbana da Vila Sônia e Carandiru. E a Operação Urbana Rio Verde Jacu, daquela região de Itaquera, São Miguel e São Mateus, ela foi, vamos dizer assim, deixada de lado. Então, por conta de ter feito a proposta já naquela reunião e consta da ata, de que fosse pautada, a Operação Urbana Rio Verde-Jacu em um próximo encontro nosso, e pelo jeito, não consta como proposta de pauta esse tema, eu queria deixar novamente registrado, que nós da zona leste, queremos pautar a discussão sobre a Operação Urbana Rio Verde-Jacú. Saber a quantas anda o conselho gestor dessa operação, que existiu, composto por entidades da sociedade civil, e esse conselho gestor não foi acionado esse ano. A gente não o que aconteceu com ele.

Qual é a postura dessa administração com relação à participação da sociedade civil na discussão dessas operações urbanas?

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

A gestora da operação é a EMURB. Eu não lembro que nós tenhamos nos comprometido a incluir isso aqui, mas eu posso me comprometer aqui. Na próxima reunião eu trago formalmente e incluo isto na pauta, pra que essa discussão seja feita. Eu trago o pessoal da EMURB também e nós apresentamos. Nós temos conversado com algumas entidades relacionadas com a área da Jacu-Pêssego. A obra da Jacu Pêssego ela têm andado relativamente bem. Na questão da operação urbana eu diria que menos até por que ela não conta com o recurso, como são os outros casos. Mas eu traria na próxima reunião. Eu incluo na pauta, na próxima reunião nós discutimos exatamente isso.

**JOÃO ANTÔNIO DEL NERO**

Bom dia a todos, sou João Antônio Del Nero, presidente do SINAENCO São Paulo, que é o sindicato das empresas de projeto, engenharia e arquitetura. Secretário, eu queria colocar em pauta alguns assuntos ligados a políticas de engenharia urbana. O primeiro deles é políticas de renaturalização. Políticas de definição de calçadas com acessibilidade e segurança em trânsito. Eu vejo que as calçadas são muito escolhidas pela aparência, não pela funcionalidade; também, calçadas permeáveis. E a terceira é a necessidade de se criar uma política que estimule garagens públicas junto a estações de metrô. Na linha quatro, que está em construção, tem várias áreas que poderiam ser criadas. Obrigado.

**ANGELA MARIA CALABRIA**

Bom dia, eu sou Angela Maria Calabria, da Leste um, indicada. Obrigada.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

A sua idéia é que se discuta isso, que se coloque isso numa pauta? Só para que nós completemos essa, eu posso dar uma informação a respeito de alguma das questões. Mas qual é a sugestão do senhor?

**JOÃO ANTÔNIO DEL NERO**

A renaturalização, acho que começou com os verdes na Alemanha, é uma política para segurar em microbacias as águas da chuva, e um controle melhor disso, por que se verifica que tem dado soluções paliativas, piscinões, tudo isso. E segurar a água, é uma das políticas mais interessantes. Com a urbanização crescente, esses dias, todos viram que cinquenta por cento da população brasileira já é urbana. Então, se não houver uma política desse tipo, cada vez mais os governos vão investir para as novas cheias que vão chegar. Então, eu gostaria, eu tenho visto nessas discussões, a questão ligada ao Plano Diretor, sem dúvida, é a mais importante. Mas eu gostaria também de ajudar a criar políticas que ao longo do tempo tornem esta cidade mais interessante e minimizem os problemas.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Eu queria colocar, na questão dos córregos, que nós concordamos com essa idéia de revitalizar. De modo geral, o que a gente percebe aqui na administração, por uma falta de coordenação entre Sabesp, sistema de esgoto, e o sistema de córregos, na verdade, sempre que se demanda a canalização, a retificação, um trabalho no córrego, a maior parte da população está reclamando pelo cheiro, por que na verdade, o esgoto não está sendo coletado, e a melhor forma é fechá-lo. Nós estamos tentando agora, inclusive, firmar um convênio com o Governo do Estado, provavelmente será assinado a semana que vem, para que haja um trabalho, coordenado entre Estado e prefeitura para que quando nós façamos um trabalho em córrego, venha junto a questão do esgoto. E nesse caso a canalização poderia ser aberta, quer dizer, uma revitalização de córregos existentes ou pelo menos nos trabalhos que se façam, se evite o fechamento completo do córrego ou simplesmente fazer um viário ao lado. A tendência natural é fechar. Pelo menos nos planos, seria tentar fazer o córrego revitalizado e fazer parques lineares. A idéia é basicamente dentro dessa linha. A gente sabe da dificuldade de trabalho em novos córregos. Uma boa parte dos recursos que a prefeitura apontou nos últimos anos, pra fazer o trabalho em córregos, foi basicamente o recurso do GEPROCAV. Foram mais de um bilhão de reais gastos nesse programas, com críticas ou não, mas é um recurso importante, foi gasto pela cidade. E o programa GEPROCAV está terminando, depois de quase 20 anos. E infelizmente a prefeitura não tem mais condições de tomar empréstimos, inclusive do BID, Banco Mundial. Eu tenho a impressão que a capacidade da Prefeitura fazer novas obras importantes de canalização e revitalização de córregos, não pequenos córregos, mas córregos importantes da cidade, provavelmente será bastante diminuta nos próximos anos.

### **JOÃO ANTÔNIO DEL NERO**

A renaturalização na periferia não envolve grandes obras. São políticas de definição de calçadas, de espaços para acumular água, lagos, criação de áreas verdes. O loteamento clandestino na periferia é muito grande. Então, existem políticas públicas que podem, sem grandes investimentos, começar a melhorar isso e criar uma nova orientação.

### **FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Perfeito. Até por sugestão do secretário Orlando, nós poderíamos fazer como um subgrupo, um grupo desse conselho. Nós podíamos fazer um grupo que basicamente discutisse esses temas, pra trazer permanentemente pra cá.

### **JOÃO ANTÔNIO DEL NERO**

Nós tentamos fazer isso já nessa Administração, com alguns secretários. E existem ações que podem realmente ir minorando os problemas ao longo do tempo e criando uma nova cultura. Para a cidade ter um uso melhor, a população zelar pelo seu entorno, a reurbanização de favelas é uma necessidade, e na periferia não são favelas, mas, baseados nas micro bacias, na renaturalização, pode haver uma onda verde, e reter a água também, minimizar as cheias.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Perfeito. Muito Obrigado.

**ANGELA MARIA CALABRIA**

Eu gostaria que a gente discutisse se não aqui, que eu acho meio difícil, no grupo técnico, sobre a altura da edificação em relação ao nível do terreno, que passou a seis metros. E, no dia a dia, na Prefeitura, nós temos muita dificuldade com relação a análise de projeto, e o próprio técnico tá tendo dificuldade nisso, principalmente nos terrenos em declive, não é? Não dá pra atender essa legislação, tá muito difícil. E inclusive a determinação do nível do terreno, que se faça um estudo, em relação aos terrenos em aclave e em declive. Que isso é uma coisa muito difícil de se determinar, inclusive na análise técnica nossa, nas prefeituras.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Isso não poderia ser discutido num grupo técnico?

**ANGELA MARIA CALABRIA**

É, exatamente. Eu acho difícil discutir aqui, mas que seja levado ao grupo técnico.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

A gente coloca aqui basicamente como o grupo técnico discute esse tema e traz para cá então. Muito Obrigado.

**CÉSAR MICHEL**

Bom dia. Meu nome é César Michel, eu sou presidente da Associação de Moradores e Amigos da Vila Mariana e representante do Movimento Social Defenda São Paulo. São três questões: gostaria de saber como é que a gente deve agir, porque está havendo ali, na região da Vila Mariana, na Rua Curitiba, a construção de muitos prédios, e ali, não sei por que, não há outorga onerosa. Queria saber como proceder.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Desculpe, eu não entendi.

**CÉSAR MICHEL**

Queria saber como se deve agir, para saber por que não há outorga onerosa numa larga região na Vila Mariana, na verdade é no bairro do Paraíso, junto a Rua Curitiba. Estão sendo construídos prédios enormes. Segundo, eu gostaria de saber, questão de legitimidade, legalidade é ética. O Sr. Gerson (Gerson Gomes), representante da Macrorregião Sul, não é conhecido em nenhum lugar da Vila Mariana, nem de Moema, nem de Mirandópolis. Segundo lugar, eu queria entender a razão pela qual o Sr. Orlando Almeida está nessa situação já que ele está sendo processado pela ação popular, pela Defenda Mirandópolis. Quero entender isso aí, questão de esclarecimento. Bom dia.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Eu vou colocar duas questões. O esclarecimento sobre a questão da Vila Mariana, Rua Curitiba, pode ser feito depois. A outra questão, acho que não cabe a nós, ele foi eleito, nós não temos controle sobre isso.

**CÉSAR MICHEL**

E a terceira questão você não vai responder?

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Como?

**CÉSAR MICHEL**

A terceira questão.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

O senhor colocou a questão da Rua Curitiba e o senhor colocou essa questão do Gerson.

**CÉSAR MICHEL**

Do Sr. Orlando Almeida. Faz parte da mesa, e no entanto ele está sendo processado pela ação civil Defenda Mirandópolis.

**ORLANDO ALMEIDA FILHO - Secretário Municipal de Habitação**

Com relação a sua informação de que eu estou sendo processado através de uma ação civil pública, eu estou sendo processado com muito prazer. Eu só queria saber se há algum impedimento, se o senhor enxerga algum impedimento de eu exercer uma função pública, de Secretário de Habitação, e de vice-presidente do Conselho Municipal de Política Urbana.

**CÉSAR MICHEL**

Quer dizer que para o senhor não tem nenhum problema?

**ORLANDO ALMEIDA FILHO - Secretário Municipal de Habitação**

Não, eu queria saber se o senhor tem alguma informação, alguma legislação, algum conhecimento legal, de que haja algum impedimento.

**CÉSAR MICHEL**

Tudo bem senhor, o mais importante é que a legalidade é ética. Obrigado senhor.

**ORLANDO ALMEIDA FILHO - Secretário Municipal de Habitação**

Bom, eu queria continuar respondendo. O senhor vem a um auditório desse, de alto nível, público. Eu só queria dizer que eu já conheço o senhor há muito tempo. Eu queria dizer que o senhor é um provocador profissional.

**CÉSAR MICHEL**

Na sua opinião, não na minha.

**ORLANDO ALMEIDA FILHO - Secretário Municipal de Habitação**

E, em sendo um provocador profissional, eu não vou entrar na sua.

**CÉSAR MICHEL**

O problema é seu.

**ORLANDO ALMEIDA FILHO - Secretário Municipal de Habitação**

É, agora, eu estou a sua disposição. Se o senhor quiser daqui, estarmos juntos ali fora agora, eu estou a sua disposição.

**CÉSAR MICHEL**

A hora que o senhor quiser.

**ORLANDO ALMEIDA FILHO - Secretário Municipal de Habitação**

Então vamos já.

**CÉSAR MICHEL**

Ta bom.

**PESSOA NÃO IDENTIFICADA**

Uma questão de ordem presidente.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Por favor, só se manifestem agora os membros.

**ORLANDO ALMEIDA FILHO - Secretário Municipal de Habitação**

Eu só lamento que este cidadão se apresente como representante de uma entidade séria que é o Defenda São Paulo, e as pessoas do Defenda São Paulo aquiesçam a essa manifestação porque se mantêm em silêncio. Então, eu quero contar agora, só em homenagem aos senhores conselheiros, do que se trata a ação popular.

A ação popular é de um imóvel que tem na Rua Casimiro da Rocha. Esse imóvel da Rua Casimiro da Rocha é o imóvel que foi aprovado na administração passada, legalmente aprovado. É o imóvel que foi submetido à Secretaria de Habitação. Os técnicos da administração passada devem receber o respeito. Os técnicos que são funcionários públicos, concursados, devem receber o respeito da cidade de São Paulo, porque são funcionários públicos concursados. Não temos nada contra os técnicos que participaram inclusive das direções de SEHAB na administração anterior. O processo foi legalmente aprovado. E esse processo, que foi legalmente aprovado na administração passada, ele tem como vizinho uma senhora idosa, e seus filhos, um deles um juiz estadual, cujo sobrenome é Abrão, usa do seu cargo, do seu cargo, eu estou fazendo aqui uma afirmação muito clara, ele usa do seu cargo de juiz, para tentar impedir a execução de um prédio que foi legalmente aprovado. Esse senhor já me ligou várias vezes, tentando me intimidar, mandou oficial de justiça, na nossa Secretaria, levando documento. Oficial de justiça que é pago pelo Estado para exercer a sua atividade, e fica de office boy desse juiz, levando documento. O irmão desse juiz é um engenheiro, que me ligou para marcar uma reunião, aonde fala em nome de uma associação, cujo presidente é seu Edson de Souza e que o seu Edson não vai sozinho à Secretaria, quer ir acompanhado do Engenheiro



Abrão. Usou o nome de um vereador, da Câmara Municipal. Vereador esse que eu liguei, esse vereador não estava nem ciente dessa reunião. Então são pessoas que usam de subterfúgios para utilizar o poder que tem, dado pelo Estado, em benefício próprio. Essa pessoa, por não ter sido atendida, porque entrou com dois mandatos de segurança e os mandatos de segurança, que nós acompanhamos por que temos a obrigação de acompanhar, eles, através de agravo de instrumento dos interessados, as liminares foram derrubadas. Esse senhor tenta através de processo administrativo que o prédio não seja construído. Nós respeitamos a lei, a legislação, e o prédio está sendo construído dentro da legislação. Eles alegam que próximo dali existe um convento, como de fato, existe um convento, e que estão pedindo um processo de tombamento desse convento. Em função de pedir um processo de tombamento do convento querem que esse imóvel não seja construído. O que não existe, quer dizer, quando o convento for tombado, existe um processo próprio do Condephaat, do COMPRESP, e esse processo faz com que na zona envoltória os processos sejam analisados. Como não me aquiesci e não me amedrontei, porque não me amedronto na presença de ninguém, com relação a esse senhor juiz, ele entrou, pediu para que alguns moradores entrassem contra mim com uma ação popular. Eu queria dizer que ação popular, a prefeitura não pode dispor a um agente público, como eu sou, eu não sou funcionário público. Eu sou agente público e com muito orgulho. A pedido do prefeito Serra, estou colaborando com essa administração, com muito orgulho. E não me amedronto na presença de ninguém. Quero dizer aos senhores que entraram contra mim com uma ação popular e eu estou pagando do meu bolso, com os meus recursos, a defesa de uma ação popular, estou pagando advogado de um assunto que eu nem conhecia, que foi aprovado na administração anterior, embora corretamente aprovado. Então eu faço questão de esclarecer aos senhores conselheiros este assunto levantado por esse senhor, que não me merece respeito, e eu vou aguardar o senhor lá fora daqui a pouco. Eu queria dizer para os senhores o seguinte: que além de não me merecer respeito, ele não merece respeito da entidade que ele participa, porque o Defenda São Paulo, embora as pessoas venham aqui e discutam em cima de teses, elas não discutem em cima das pessoas, nós temos que discutir em cima de teses e não em cima de pessoas. E o senhor é um terrorista profissional de assembleias e vem pra criar problema na assembleia, o senhor já fez isso na Câmara Municipal e eu estou a sua disposição, por favor, o RG é quatro, cinco, cinco, sete, quatro, nove, meia (4557496), estou a sua disposição para o senhor me processar. O senhor entendeu? Estou a sua disposição.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Por favor.

**BEATRIZ COSTA TSUKAMOTO**

Eu sou Beatriz Tsukamoto.

Eu sou vice-presidente do Defenda São Paulo e eu gostaria de dizer o seguinte: este assunto é um assunto interno da Associação deles, esse assunto não foi discutido em nenhuma reunião do Defenda São Paulo e o

Defenda São Paulo só age quando há uma reunião do Defenda e que o assunto é discutido. E este é um assunto particular, e não tem a autorização do Defenda São Paulo.

**ORLANDO ALMEIDA FILHO - Secretário Municipal de Habitação**

E por que a senhora não completa e diz que ele está desautorizado em falar no nome do Defenda?

**BEATRIZ COSTA TSUKAMOTO**

Neste caso, sim.

**ORLANDO ALMEIDA FILHO - Secretário Municipal de Habitação**

O senhor não pode falar em nome do Defenda porque o senhor não merece estar no Defenda.

**CÉSAR MICHEL**

Essa é a sua opinião (falando fora do microfone).

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Aliás, se o senhor pudesse fazer a gentileza de sair, seria um serviço para essa Assembléia. Por favor.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

O senhor é um cidadão comum, o senhor paga impostos, mas o senhor é uma pessoa desrespeitosa. Eu queria aqui dar minha solidariedade ao Secretário Orlando.

Não, isso não foi esclarecimento (o secretário Luna diz à César). O senhor me desculpe, o senhor usou indevidamente do direito da palavra, na minha opinião e de todos.

**GUILHERME FRONTINI**

Bom dia a todos, posso fazer uso da palavra?

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Por favor.

**GUILHERME FRONTINI**

Meu nome é Guilherme Frontini, sou conselheiro eleito.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Um minutinho senhor. Uma questão de ordem, senhor. Um minuto.

**GUILHERME FRONTINI**

Pois não.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

O Ortega tinha pedido primeiro.

**EDSOM ORTEGA MARQUES**

Era em relação a quem podia fazer intervenção e quem não podia fazer intervenção. E se eu me lembro bem, aí o Presidente pode me ajudar ou talvez o Secretário, tinha sido acordado que não só o uso da palavra seria conferida aos conselheiros, como também a presença de convidados seria previamente enviado ao Presidente do Conselho, ao Secretário. Portanto... (1º MUDANÇA DE LADO DA FITA).

### **FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

(início do segundo lado da fita)... e exercer esse direito de não passar a palavra a quem eu entender, eu vou agora limitar, nas próximas reuniões, para que isso não ocorra mais, só os membros eleitos do conselho. A menos que aja uma questão muito específica que necessite de interferência de membros de fora dos membros eleitos. Eu vou limitar a palavra aos membros eleitos e suplentes, se estiverem os suplentes podem os dois participar, os que não forem eleitos não podem participar mais com a palavra. Isso vai ser necessário porque nós já tivemos isso em duas oportunidades no mesmo caso. Isso é ruim, mas acho que é o direito legítimo. Eu só queria dizer também, da minha honra, por exemplo, de estar aqui com o Secretário, e tenho a honra também de ter um processo. Assim como o vice-presidente não deveria estar, o presidente também não deveria estar, e o caso que eu tenho de uma ação civil pública. Eu tenho a honra dos meus companheiros, o secretário Marrey, o Prefeito Serra, o Secretário Aluísio. Nós fizemos um ato, um decreto legítimo de preservação dos direitos da Prefeitura, do cidadão, e nós recebemos basicamente uma ação pública. O que eu tenho muita honra. Me defendo também pessoalmente, eu me defendo das companhias que eu tenho e eu acho que isso não invalida minha participação aqui. Eu tenho a impressão que cada um de nós, como cidadão público, e exercendo esse cargo, esse é um dos riscos que nós assumimos e nós estamos assumindo. Nós estamos no cargo justamente para isso. Por favor.

### **GUILHERME FRONTINI**

Bom dia. Guilherme Frontini, região Macro Sul um, Macro Sul dois eleito. Pela ausência do Gerson Gomes que foi citado, eu me sinto na obrigação de prestar alguns esclarecimentos. Todos os membros que foram eleitos, foram eleitos democraticamente, foi uma eleição aberta, livre, com a participação da sociedade civil e tem a legitimidade do voto popular. O Gerson é um técnico, é um engenheiro que participa tanto aqui nessa comissão, também lá na associação comercial ele preside uma comissão da câmara de política urbana. E ele participa junto com a Nilza lá na comissão técnica, de grande competência, de grande valia. Então nós não podemos aceitar essa afirmação que falta legitimidade aos representantes. Nós fomos eleitos pelo voto popular, estamos aqui representando a população, a comunidade. Então, fica registrado nosso repúdio a essa manifestação inoportuna desse cidadão aqui que veio perturbar nossa reunião. Obrigado.

### **ORLANDO ALMEIDA FILHO - Secretário Municipal de Habitação**

Muito obrigado. Eu só queria dizer que passado esse período de exaltação, que eu peço desculpas a todos também, mas eu não vou me comprometer

com ninguém se encontrar esse sujeito, levá-lo a ordem não é? Mas dizer o seguinte: que a coisa mais importante que ele trouxe, o assunto do Gérson eu tô de acordo, foi votado não é? Mas o que ele trouxe aqui de mais importante foi o seguinte, está gravado, ele trouxe uma denúncia de que a SEMPLA está sendo, está fechando os olhos, e não cobrando outorga onerosa nos imóveis que estão sendo construídos na Rua Curitiba. Então ele está trazendo uma denúncia de que funcionários públicos estão prevaricando com relação a outorga onerosa na Rua Curitiba. Eu peço ao presidente, por favor, que pudesse levantar os imóveis da Rua Curitiba que estão sendo construídos, se está sendo pago outorga onerosa ou não e que o Conselho processasse esse cidadão se eventualmente as coisas estiverem em ordem e se não estiverem em ordem, por favor, que tomemos a providência contra os funcionários da EMURB ou da SEMPLA que não estão cobrando outorga onerosa.

### **FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Eu me comprometo a trazer isso na próxima semana e seguir o caminho sugerido pelo secretário Orlando. Fazemos um levantamento, acho que tem a ver com SEMPLA, SEHAB. Fazemos um levantamento, trazemos na próxima reunião tudo o que foi aprovado, ao menos nessa gestão, que tem alvará e nós fazemos essa apresentação e utilizamos isso e se nós tivermos, já que isso aqui foi uma manifestação pública, vamos fazer uma denúncia a respeito disso.

Bom, vamos entrar agora na ordem do dia e informar sobre o PDE.

### **DILMA PENA**

Obrigada. Bom dia a todos. Meu nome é Dilma Pena e eu vou apresentar aos senhores rapidamente o cronograma que estamos seguindo para a sistematização final da revisão do PDE, trabalho que é coordenado pela arquiteta Nilza, e coordenação técnica e coordenação geral do senhor secretário da SEMPLA. Esse trabalho foi iniciado em julho do ano passado, e nós estamos cumprindo um cronograma muito forte para a finalização desse trabalho, temos aí quatro grandes etapas para concluir nos próximos três meses e meio. Primeiro nós estamos realizando oito reuniões por cada macrorregião, da qual participa quatro secretários de Estado que tem em suas missões uma ação importante sobre a questão física territorial do Município de São Paulo. Além dos subprefeitos de cada macrorregião, é, subprefeito de cada subprefeitura respectivamente de cada macrorregião. Essas reuniões visam compatibilizar as propostas no âmbito de cada macrorregião, as propostas de cada subprefeitura no âmbito de cada macrorregião, e destas com uma visão sistêmica da cidade, no âmbito do executivo municipal. Estas reuniões já estão acontecendo e finalizaremos no dia onze de julho. Posteriormente a estas reuniões por macrorregião serão realizadas as assembleias regionais por cada subprefeitura. Essas assembleias serão organizadas pelo respectivo subprefeito, com participação ativa da SEMPLA, e acontecerão entre a terceira semana de julho e o mês de agosto, essa é a segunda grande etapa. A terceira grande etapa é a discussão da proposta de revisão, no âmbito da CTLU, reuniões que já vêm sendo realizadas desde ao longo deste ano e a apresentação da proposta de revisão no âmbito deste

Conselho. Esta reunião do Conselho Municipal de Política Urbana para a apresentação da revisão estará acontecendo na primeira semana de setembro, ao longo deste período tem um programa de comunicação social que estará sendo levado a cabo pela SEMPLA e por todo o sistema de comunicação da prefeitura, através de entrevistas, artigos, etc. Posteriormente a apresentação neste Conselho será então encaminhado à assessoria técnica legislativa para sua análise final, do ponto de vista jurídico legal que tem também a incumbência de encaminhar à Câmara Municipal. Nós estamos prevendo que este encaminhamento se dê na última semana do mês de outubro. É isso secretário, estou às ordens.

### **FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Está ok!

Eu queria complementar um pouco, quer dizer, desde o ano passado tem havido reuniões por parte das Subprefeituras com a comunidade, algumas com mais ou menos formalismo, de alguma forma as Subprefeituras têm ouvido a comunidade, têm mantido contato. Nós temos recebido visitas também, demandas de entidades em geral, temos mantido relações com entidades que representam setores de atividades, ASBEA, instituto de arquitetos, de engenharia, SECOVI, Movimento Defesa, temos recebido, temos trocado idéias a respeito disso. É a Nilza lidera um grupo que têm feito um início de trabalho de sistematização a respeito das demandas que têm vindo das subprefeituras, ela também lidera um grupo de pessoas da prefeitura, que faz esse tipo de trabalho com ativa participação das secretarias, SEHAB, Secretaria das Subprefeituras. Existe um grupo, um subgrupo desse Conselho também, que têm trazido contribuições importantes. E agora nós chegamos a uma fase onde a idéia é que nós consigamos, a partir dessas demandas todas, do entendimento desses problemas, iniciar um processo, de fato mais formal. De redação de fato, da peça e uma questão, um processo mais formal da revisão. Nós iniciamos, como disse a Dilma, contatos com macrorregiões, ao invés daquelas reuniões iniciais que eram feitas por subprefeitura, temos feito por macrorregiões, com os subprefeitos. Todos eles receberam agora basicamente, o procedimento que tem que ser adotado para que eles agora ouçam formalmente a sua região, a sua subprefeitura, seguindo todo o processo legal necessário para se fazer isso. É existe também um grupo de trabalho que estuda e está fazendo modificações não só das questões que envolvem regiões, questões mais materiais de cada uma das áreas, mais os instrumentos. Tentando ver questões de maior dificuldade de aplicação do PDE, da lei de zoneamento e fazendo as revisões que se tornem necessárias.

O que nós sentimos hoje é que o PDE e o zoneamento, ele tem primeiro, problemas ainda de perímetros. Nós localizamos uma série de incoerências em perímetros vindas principalmente da lei de zoneamento. Tem problemas lá de perímetros. Tem problemas de incompatibilidade entre a lei de zoneamento e o Plano Diretor. E existem alguns dos instrumentos que estão contidos no Plano Diretor ou na lei de zoneamento que são de difícil aplicação.

Esses instrumentos estão sendo revistos. É importante que se discuta isso com a comunidade. Não se tem o interesse que isso aqui seja um trabalho

de laboratório, feito simplesmente na SEMPLA ou dentro da prefeitura. Nós temos que ouvir a comunidade. Eu diria que é uma pena, porque quando foi aprovado o Plano Diretor em 2002, se previa uma revisão em 2006, que seriam quatro anos de maturidade do plano, do zoneamento, e no fundo, a lei do zoneamento ela começou a funcionar efetivamente depois que nós resolvemos a questão das garagens. Então, nós temos um problema de tempo, eu acho que tanto o Plano Diretor quanto a lei de zoneamento, nós vemos a dificuldade de implementá-la, nós vemos isso, a dificuldade da SEHAB implementar e aprovar projetos, nós vemos as questões que passam lá pela CTLU, as dificuldades de interpretar o que tem dentro da lei. Mas ao mesmo tempo nós sentimos que talvez o tempo tenha sido curto, pra que tudo isso tenha sido digerido. Eu, se tivesse a possibilidade de fazer isso, eu não faria a revisão esse ano. Eu acho que um ano ou dois a mais seria...(aplausos de parte dos participantes). Eu diria que eu estou fazendo um pouco disso como uma coisa um pouco subliminar. Se nós conseguirmos eventualmente até passar uma lei desse tipo na Assembléia, na Câmara, mas teria que ser uma coisa quase conceitual, não é uma questão de falta de capacidade de fazer a revisão, a revisão está sendo feita, mas nós temos um tempo curto pra revisão. Não curto do ponto de vista do fazer, nós temos um tempo curto do ponto de vista do funcionamento da lei de zoneamento e do Plano Diretor. E nós temos um ano, esse é um ano particular, que é um ano eleitoral, é um ano onde as questões acirram mais, os debates parlamentares, sejam nas discussões que vão se dar a nível das subprefeituras, podem na verdade acirrar uma série de debates. Nós vamos ter um debate parlamentar mais influenciado pela questão de ser um ano eleitoral, e na verdade o Plano Diretor e uma lei de zoneamento devia ser uma coisa absolutamente neutra sobre este aspecto político partidário. Então, nós estamos trabalhando nesse processo de revisão, mas eu tenho conversado inclusive com alguns vereadores, também se sentem preocupados, eu tenho conversado com algumas entidades, que se sentem preocupadas. E nós temos a dificuldade inclusive de entender a abrangência. Uma série de instrumentos, por exemplo, nunca foram tocados. Nós não sabemos nem ainda exatamente como seria feito, tem uma série de regulamentações que não foram feitas, tem regulamentações que nós nos debruçamos e não sabemos como fazer. Eu vou citar um exemplo. Existe no Plano a necessidade de regulamentar a transferência de outorga onerosa de áreas de ZEPAM pra outras áreas, pode fazer transferência de outorga onerosa. Eu tenho discutido muito isso e eu vejo que na verdade, se isso for feito de uma forma, a lei não deixa claro como se faz. Eu tenho conversado com o pessoal do verde, o pessoal da Secretaria do Verde, dependendo de como se faça essa transferência, na verdade nós vamos fazer transferências fictícias, abandonam-se as ZEPAMs.

Qual é o instrumento que nós temos, o Poder Público tem, que alguém que transfere um direito de uma ZEPAM vai preservar efetivamente a ZEPAM? Ele vai transferir uma vez, abandona, faz um loteamento clandestino, qual é o poder do Poder Público de voltar atrás depois e revisar aquela transferência que foi feita? Um bem tombado é a mesma coisa, alguém pode. Hoje o Poder Público não tem a capacidade de controlar os bens tombados. Amanhã alguém vai transferir o direito de

outorga onerosa de um bem tombado, no ano seguinte ele abandona. E na verdade aquilo foi feito para que ele mantivesse aquele bem e ele transferiu aquele direito e nós sabemos que o Poder Público não tem a capacidade de fazer com que aquele bem seja preservado no tempo. Então é um instrumento que, na verdade, ele está lá dentro e não sabemos bem como regulamentá-lo. Talvez seja uma das coisas, que eu pelo menos, me preocupei mais com isso. Por outro lado, esse mesmo instrumento, antes era uma questão puramente urbanística, se antes se dizia que você transferia o direito de construir de uma área pra outra, era uma questão urbanística. Hoje ele passa por outorga, que é uma questão fiscal, isso é um incentivo. Isso tem que passar por orçamento, tem que haver orçamento previsto para que se faça isso? Essa é uma pergunta que eu tenho feito e eu não consegui obter respostas. Essas são questões que estão dentro do Plano Diretor, dentro da lei de zoneamento. São instrumentos que nós temos dificuldade de regulamentar e que na verdade, se nós formos discutir agora esse mesmo instrumento, nós não sabemos se nós devemos mantê-lo ou não, porque não sabemos nem como tratá-lo. Então, eu tenho a impressão de que esta revisão, nós temos que tomar muito cuidado, porque eu diria que é prematura. A obrigação da lei nos impõe. A única forma seria, na verdade, uma outra lei, talvez com o mesmo voto qualificado, não sei se é possível ou não. Mas é uma questão grave que nós temos deste momento estarmos fazendo a revisão da lei de zoneamento e do Plano Diretor. Eu só queria colocar essa questão, acho que era isso. Por favor.

### **REINALDO MARTINEZ RUIZ**

Bom dia a todos, bom dia à mesa. Meu nome é Reinaldo, eu sou eleito Leste um. Tendo em vista até a manifestação aqui do Conselho e até a preocupação do Sr. Secretário, eu gostaria de propor, primeiro questionar se é papel desse conselho também deliberar sobre essa proposta que eu vou fazer aqui. Tendo em vista essa preocupação, todo mundo sabe que não dá nem pra pensar direito numa revisão, tendo em vista que o Plano ainda não funcionou. Eu entendo dessa forma, tem muita coisa que só começou a andar depois da solução do problema de garagens, etc., vários outros problemas, de gabarito e aí vai. Este Conselho poderia deliberar de forma oficial junto à Câmara ou aos outros poderes, o Executivo no caso, tendo em vista que já tem dois secretários presentes no Conselho pra pedir que esse prazo de revisão se estenda, eu sinceramente, tenho muita preocupação e vou dizer por que. Eu sou diretor da ALEASP, que é a Associação Leste de Engenheiros e Arquitetos da cidade de São Paulo, e eu estou incumbido de fazer esse trabalho de revisão junto a área de abrangência que nós temos que corresponde a onze subprefeituras da região leste da cidade de São Paulo. Sem citar nomes, mais da metade delas tem apenas uma pessoa tratando dessa revisão, em algumas delas é um técnico da Prefeitura que nem mora na cidade de São Paulo. Na minha subprefeitura, inclusive, isso acontece. Por sorte a Penha ela fez ainda no Plano Diretor, ela fundou o fórum urbanístico da Subprefeitura Penha, da qual eu sou o atual coordenador e nós fizemos a legitimação dele aprovando por aclamação pública esse Estatuto e conseguimos incluí-lo dentro do texto da própria Lei 13.885. Então nós temos embasamento

legal e estamos sendo muito bem atendidos pela Subprefeitura Penha, na medida do possível, da dificuldade toda de material que ela tem, ela nos dá guarida. Ta, então a gente tem apresentado, a Nilza é testemunha, já me viu algumas vezes, a gente têm levado propostas construtivas, algumas questionáveis, enfim. Agora eu não vejo isso nas outras subprefeituras, não sei se isso é uma característica só da Zona Leste, ou das outras trinta subprefeituras, não é? Eu gostaria então que o Conselho, primeiro perguntar se isso é possível? E propor que o Conselho encabece esse pedido de prorrogação desse prazo de revisão, que pra mim é temerário fazer nesse prazo que a gente tem. Obrigado.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Por favor.

**PESSOA NÃO IDENTIFICADA**

Eu só queria dar um esclarecimento. Nós fizemos até agora, só a respeito de um dos temas, nós fizemos até agora reuniões com a macrorregião norte um e dois. E eu pelo menos, fiquei surpreso com a qualidade das propostas que vêm, não só qualidade. A minha preocupação maior da questão da revisão, principalmente da questão do zoneamento, é que viessem demandas para resolver problemas específicos que a pessoa sente lá na região.

Aquele lote do loteador... Essa questão. O que tem vindo são coisas absolutamente relacionadas com a necessidade da cidade, estamos acolhendo ou não, mas são coisas muito maduras, eu fiquei muito impressionado com a qualidade do material que está sendo produzido, pelo menos nessa região. Foram as primeiras que nós fizemos. Foram de muito boa qualidade. Não vimos as outras, vão ser feitas agora. Pelo menos a minha participação nesse grupo têm sido de coisas de muito boa qualidade, o que eu fiquei impressionado.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Por favor.

**MAURO FRIEDHOFER**

Bom dia a todos, senhor presidente, seu vice, o secretário, a vocês todos. Antes de tocar no assunto que me trouxe aqui ao microfone, eu gostaria de justificar as minhas ausências das reuniões anteriores. Eu sou Mauro Friedhofer, arquiteto, eleito pela região Centro. Não pude comparecer por problemas de saúde, eu estava fazendo tratamento, agora eu quero pegar isso e levar a firme, a minha solidariedade ao Orlando, amigo Orlando, ao que aconteceu. Com relação a dilatação, alteração desse prazo, eu gostaria de dar a contribuição dizendo o seguinte: eu vejo como perfeitamente possível e muito urgente antes que nós entremos no período eleitoral, que aí o clima na Câmara vai ficar mais acirrado ainda, de justificar pela falta de retorno do mercado, que se esperava e o mercado não retornou, não reagiu, por causa do problemas das garagens, esta começando a reagir agora. Então a Administração ficou sem condições de poder fazer a avaliação a qual estavam destinados esses quatro anos, pra fazer a revisão. Então, eu tenho a impressão de que o



prazo desde a aprovação da lei, da 13.885, até a aprovação das garagens, pudesse ser acrescido a um prazo determinado pela lei. Essa é a argumentação. E entrar com isso, ser rapidinho, uma lei de um artigo único talvez. Ta bom?

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Por favor.

**ORLANDO ALMEIDA FILHO - Secretário Municipal de Habitação**

Eu só queria fazer aqui as palavras que o Mauro fez, que o colega também da zona leste fez, o Reinaldo. É, só fazer aqui uma lembrança das datas, os períodos que ocorreram essa legislação principal. O Plano Diretor foi aprovado em 2002, em treze de setembro de 2002. O Plano Diretor foi aprovado em função do comando da Constituição federal, que determinava que os municípios com mais de vinte mil habitantes deveriam ter um Plano Diretor. É o artigo 182 da Constituição federal. E a cidade de São Paulo não tinha então, houveram outros, mas não tinha um Plano Diretor adequado. A administração anterior fez então a proposta de um Plano Diretor. Foi um plano polêmico, debatido exaustivamente pela sociedade e a Câmara Municipal e foi aprovado então em setembro de 2002. Um ano antes nós tivemos o Estatuto da Cidade, também uma lei federal, e o estatuto acaba trazendo uma série de instrumentos novos que podem ser utilizados para a urbanização principalmente das cidades grandes. Levou-se então ao cabo a modificação da Lei de Uso e Ocupação do Solo e também a criação dos trinta e um Planos Regionais. Esse trabalho demorou dois anos. Dentro havia um Plano de Habitação, havia um Plano de Transportes e aprovado na Câmara Municipal em dois de julho de 2004. A senhora prefeita acabou sancionando, com vetos, em vinte e cinco de agosto de 2004. O Plano foi publicado em três de outubro, salve engano, de 2004. Havia um período, que os advogados chamam *vacatio legis*, quer dizer, sem eficácia até cento e vinte dias. E entrou em vigor em três de fevereiro de 2005. Porém, sem resolver a questão da garagem, que só foi resolvida, salve engano, em agosto, setembro de 2005. Portanto nós temos menos de um ano efetivamente de função da Lei de Uso e Ocupação do Solo, deveríamos ter dois anos pelo menos porque ela foi aprovada em julho de 2004. E são projetos de tal natureza para uma cidade como São Paulo, que a única maneira de concertá-la é através do uso, através do dia a dia dessas operações.

Eu queria dizer que, temos aqui, participa do nosso conselho, nosso diretor de aprovação de projetos, o Aref, e ele vai concordar comigo que o número de processos dentro da nova legislação é extremamente pequeno. O que existe é um estoque enorme de processos da legislação anterior, que não puderam ser estudados em função do problema, principalmente de problemas de regulamentação que havia, inclusive, excesso de volume de processo. Lembrem que nós tivemos uma lei, que é a Lei de Anistia 13.558, de 2003, lei essa que foi argüida pelo Ministério Público Estadual, através de uma ação civil pública. Ela ficou paralisada, só em outubro de 2004, através da Lei 13.876, é que foi feito um novo acordo para que ela pudesse entrar, a Lei de Anistia, em vigor. E, a prefeitura recebeu oitenta mil processos nas subprefeituras e oito mil processos na SEHAB. Então, o

volume de processos em estoque é que vêm mantendo esse trabalho dos funcionários, que tão trabalhando a todo o vapor, pra tentar dar vazão a esses processos.

E queria aqui trazer uma sugestão ao secretário Luna. Primeiro dizer que de fato o Reinaldo, a preocupação do Reinaldo, da zona leste é importante. Mas eu queria confirmar, porque eu to participando de todos esses debates da macrozonas e vai chegar a zona leste, espero que você esteja lá conosco inclusive, acompanhando as subprefeituras da região da zona leste. E a dedicação de cada um dos subprefeitos que vão lá pessoalmente, com a sua equipe, levantar todos os problemas que existem na sua região. Está sendo tremendamente bem recebido pela SEMPLA, aonde a Nilza têm, com a Dilma, capitaneado todas essas informações, e a Dr. Heloísa Proença tem, vamos dizer assim, materializado...Perdão, Rebouças. São duas amigas, sempre eu falo da Heloísa Proença e da Heloísa Rebouças, que são pessoas que eu tenho muito carinho. São ambas muito bonitas como diz o Aref não é? E dizer que isso está sendo muito gratificante pra administração central, principalmente pro secretário de planejamento, que está recebendo esse retorno de forma responsável de cada uma das subprefeituras.

Agora, o que me parece é o seguinte, vou lembrar um outro assunto, que a gente com tanto que tem acaba despercebido. A administração anterior, em função dos vetos, também deveria enviar à Câmara Municipal uma corrigenda. Só que a corrigenda, que era aquilo que precisaria ser arrumado em termos de aprovação legislativa, aquela corrigenda tinha mais artigos até do que quase que a própria lei, então ficou um pouco delicado mandar. Essa administração recebeu aquela corrigenda e ficou um pouco delicado mandar aquela corrigenda pra Câmara, daquela maneira. E a coisa foi sendo adiada. Portanto, primeiro existe uma corrigenda a ser feita, segundo, existem os buracos negros, nós não podemos impedir que um proprietário de um imóvel, isso pela Constituição Federal, ele tem o direito de usar, gozar e dispor do seu imóvel. Existem proprietários de imóvel que não tem nenhum zoneamento do seu imóvel, o que é um absurdo. Nós podemos discutir a tese se vai adensar mais ou menos, mas que ele tem direito a algum zoneamento, ele tem direito a algum zoneamento, seja qual seja. Então essa é uma segunda questão. Uma terceira questão é que esse plano, essa lei, ela foi, vamos dizer, estruturada em cima do sistema viário. E nós temos um problema sério com relação às vias locais, aonde, nessas vias locais são proibidos empreendimentos com mais de duzentos e cinquenta metros que não sejam residenciais e nós temos creches que tão deixando de ser feitas, por exemplo, na periferia, porque a via é considerada uma via local. Eu queria que as pessoas aqui abrissem as suas mentes, e aqueles que não conhecem, deveriam conhecer pra melhor representar as suas entidades, que a cidade de São Paulo não é só a zona um, a cidade de São Paulo não é o Brooklin, não é só a Vila Mariana, não é só Pinheiros. A cidade de São Paulo é Cidade Tiradentes, é o Jardim Ângela no M'boi Mirim, é Parelheiros onde nós temos uma invasão dentro da região de manancial. Então, quando a gente faz um plano, não é para uma subprefeitura, o plano é feito pra toda a cidade de São Paulo e existem vias locais... **(fim da fita 01)**.

**(início da fita 02)**... nós só podemos autorizar duzentos e cinquenta metros de creche, que só pode receber cinquenta ou sessenta crianças, o que é um absurdo, mas a lei tá aí, ela tem que ser cumprida. Nós na SEHAB não temos o direito de discutir a lei, nós temos que cumprir a lei elaborada pelo Executivo através da SEMPLA e aprovada pela Câmara Municipal.

Então, nós temos essa terceira questão que é o sistema viário que precisaria discutir. Então, o que me parece secretário, se eu puder trazer aqui uma sugestão, é que nós temos, não há tempo este ano de discutir toda a lei, mas existem princípios fundamentais pra que nós possamos operar na cidade de São Paulo, deixando quem sabe pro ano que vem, que não é um ano eleitoral, que é um ano em que se trabalha com menos pressão, vamos dizer assim. Pra cuidar da questão do zoneamento, dos índices, dos coeficientes de aproveitamento, da taxa de ocupação, dos problemas com relação ao limite de altura, que é aquilo mais polêmico, que acaba havendo, vamos dizer, um jogo de forças dos vários interesses legítimos que a sociedade tem. Porém, essas questões primárias, essas questões que vão permitir operacionalizar melhor a lei de uso, o Plano Diretor, os Planos Regionais, me parece que a gente poderia mandar um PL este ano pra Câmara, e ter, vamos dizer assim, isso aqui acertado entre nós, que é o conselho maior da política urbana, o Conselho Municipal de Política Urbana, pra que os senhores vereadores soubessem que pro próximo ano mandaremos aquelas questões mais polêmicas. Obrigado.

#### **FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Eu tenho a impressão que se nós evoluíssemos pra idéia de adiar o ano, o ideal seria o ano que vem, o outro ano é ano eleitoral também da prefeitura, num outro ano é o primeiro ano de um governo, eu acho que também não vale a pena, o primeiro ano nós não estamos prontos pra fazer isso. Então, eu tenho a impressão de que se nós aprovássemos, nós teríamos que estar trabalhando pra fazer, ter algum documento esse ano. Ter tempo ano que vem pra discutir isso, com muito tempo com a comunidade e eventualmente estar mandando este Plano em meados do ano que vem, mas com muito mais maturidade do que nós íamos fazer isso. Eu também faria, corroborando o que está sendo dito pelo secretário Orlando, eu faria pequenos PLs, como nós fizemos nas garagens, já fizemos na Vila Mariana, ele está sendo encaminhado lá pra Câmara e existe em trabalho que já estava sendo feito, que é o coração desses problemas da Zona Mista que eventualmente podia ser preparado um PL, a mesma questão que iria ser mandada pra Câmara como modificação desses instrumentos no ano que vem corrigindo principalmente essa questão do viário, essa questão das zonas, isso pára a cidade, imagina a zona leste, quantas vias não locais existem na zona leste. Não existe praticamente nada, quer dizer, então, lá eles não conseguem fazer um pequeno supermercado, uma creche. Aquilo que é mais necessário, que seria por exemplo, um pequeno supermercado, que gera trabalho, ou uma creche, não pode ser feito. Quando se vem para uma região mais urbanizada, a região da Vila Mariana, Pinheiros, eu tenho a impressão de que isso afeta pouco, mas quando nós saímos e vamos pra periferia isso aqui é crucial porque, na verdade, as vias estruturais e coletoras são

muito pequenas, são poucas, a maior parte é local. Então, se na verdade nós caminhássemos pra isso, nós iríamos continuar trabalhando como se fosse fazer a revisão esse ano, veríamos pontos específicos que podiam ser tratados com o PL, nós não teríamos mais o problema de quorum, por que na verdade, se nós aprovarmos um PL esse ano, nós temos um quorum de 33, o segundo é 37. Então nós não teríamos esse problema, podemos mandar questões, e tentaríamos resolver questões de perímetros como é o caso da Vila Mariana, algumas questões que estão atravancando mais e deixa esse debata pra frente. Deixa, manda ano que vem, deixa-o ficar um ano na Câmara, se ele ficar dois, se o debate parlamentar na Câmara tomar mais tempo, isso não seria importante. Porque nós vamos agora estar afligidos, apressados pra fazer esse ano e vamos estar apressados pra que seja logo aprovado pra resolver esses pequenos problemas, os crucias, que a cidade não funciona. Então eu tenho a impressão que, se houver uma manifestação deste Conselho, eu tenho a impressão que seria bem vinda e que nós podemos aprovar, debater, aprovar eventualmente, uma tese desse tipo. E se envia pra a Câmara e se faz pra quem de direito. Eu tenho a impressão que isso não basta, que este Conselho, se na verdade, houver um consenso por parte do Conselho não bastaria que o Conselho aprovasse. Eu tenho a impressão de que tem que ser uma decisão que as entidades aqui representativas estejam imbuídas desse princípio e trabalhem dentro das entidades. Porque é, na verdade, só por uma manifestação da sociedade que isso será mudado na Câmara. Não pode ser uma questão do Executivo, isso tem que ser uma questão da sociedade. Por favor.

### **ADRIANA LEVISKY**

Bom dia a todos, meu nome é Adriana Levisky, eu sou representante suplente da ASBEA ,Associação Brasileira dos Escritório de Arquitetura. Bom, na verdade o que eu ia apresentar como proposta então vai virar um apoio da entidade com relação às vossas palavras e sugestões. A ASBEA entende e vem sentindo durante esse processo todo de desenvolvimento de projetos após a entrada em vigor da lei que precisamos, de fato, de mais tempo pra experimentação e detecção de dificuldades e equívocos eventuais que existam na lei. Então, com relação a essa proposta de prorrogação do prazo de apresentação da revisão do Plano Diretor, nós entendemos com muito bons olhos e apoiamos. E também apoiamos uma possibilidade de ação pontual com relação a temas como esse que vocês mencionaram, com relação aos quadros dois, as vias locais, a zona da Vila Mariana e como complementação dessa proposta, eventualmente, nós podemos apresentar ainda alguns pequenos pontos... Temas pontuais que poderiam, eventualmente, também ser tratados como PLs. Porque essas questões emergências, de fato, estão atravancando uma série de intervenções na cidade. E eu gostaria também de sugerir que, na carona dessa mudança de prioridades, que a gente pudesse talvez investir com mais agilidade, e aí sim, na regulamentação da Lei no que diz respeito a uma ação do Executivo, com relação à elaboração de Decretos. Para que a gente possa também, operacionalizar pontos do zoneamento que mesmo com a lei da forma que está, nós ainda não estamos conseguindo operacionalizar. Obrigado.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Muito obrigado.

**JOÃO SETTE WHITAKER FERREIRA**

Secretário, por favor. Eu tinha pedido a palavra já faz tempo, é que eu to aqui desse lado.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

A está bom, desculpe!

**JOÃO SETTE WHITAKER FERREIRA**

João Whitaker, sou representante das universidades, professor da Faculdade de Arquitetura Mackenzie e da USP. Eu queria comentar que a colocação do secretário eu vejo com bons olhos, essa proposta de adiamento, mas desde que seja feita, vamos dizer, com algum cuidado bem no sentido que o secretário acabou de colocar. Eu acho que tem que ficar bem claro que é mais ou menos conceitual hoje a extrema dificuldade que está se tendo na cidade, nos órgãos executivos, eu mesmo acesso a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente pra revisão do plano nas questões ambientais, e está muito claro a extrema dificuldade que está se tendo para implantar muitos aspectos do Plano Diretor. Isso se deve a um erro de concepção no Plano Diretor, ainda da gestão passada no meu entender, que é de acreditar que um Plano Diretor para uma cidade do tamanho, do porte da cidade de São Paulo, com onze milhões de habitantes, podia ser feito em um ano e pode ser aplicado, vamos dizer, e funcionar num prazo tão curto de três, quatro anos. Isso é absolutamente impossível até pela sobreposição de questões como o zoneamento, como o transporte, que não são nada simples ainda mais numa cidade que apresenta os problemas que a cidade de São Paulo tem.

Agora, é bom lembrar que o Estatuto da Cidade estabelece no seu artigo quarenta que os Planos Diretores Municipais têm que passar por revisão obrigatoriamente de dez em dez anos. Portanto, não num prazo tão curto como São Paulo colocou, embora o Estatuto da Cidade também dissesse que as cidades que já tivessem Plano Diretor no momento da aprovação do Estatuto teriam um prazo de cinco anos pra revisar o seu. Então, no fundo São Paulo entrou, por isso que, São Paulo não só já tinha, como refez, quer dizer, fez mais um não é? Ele já tinha um muito mais antigo, de setenta e dois (1972), mas refez e se deu o prazo de cinco anos que é um prazo bastante justo. Por outro lado, eu acho que nós temos que tomar cuidado, porque de fato foi muito bem colocado aqui que há entraves visíveis não é? E há coisas interessantes, como o secretário Orlando colocou que são estratégicas do plano, que tem que ser pensadas, quer dizer, tanto na periferia, como também na área formal, temos parques lineares, temos centralidades lineares, temos a questão das ZEIS que até agora quase não foram aplicadas. Nem a ZEIS um, dois, três e quatro. Temos quatro tipos de ZEIS aí para serem pensadas, tem uma série de instrumentos que estão no Plano Diretor, tem as áreas de preempção. Tem o IPTU progressivo, tem uma série de coisas que ainda não estão sendo efetivamente aplicadas e que são um avanço no sentido

do que a gente tinha anteriormente. Então, não existe nada que defina exatamente o que deva ser essa revisão, não está escrito em lugar nenhum que a revisão tinha que ser um novo plano, que ela tenha que colocar ele de cabeça pra baixo e nem seria isso uma atitude coerente com a perspectiva de planejamento urbano, que pra uma cidade como São Paulo é uma perspectiva de longo prazo. Então eu acredito que, talvez a palavra possa ser adiamento, vamos dizer, ou possa ser, vamos dizer, uma elasticidade nos prazos, já que pelo Estatuto da cidade nós temos dez anos pra fazer a revisão, para que se faça, vamos dizer, aos poucos e se priorize aquilo que é mais necessário. Foram elencados, agora mesmo, pelos dois secretários presentes alguns pontos chaves, eu acho que o que é importante é a gente tentar focar quais são os entraves que estão ocorrendo, quais são as dificuldades que estão impedindo que muitos instrumentos do plano sejam efetivamente aplicados e que a gente, ainda nesse prazo de revisão atual, se restrinja eventualmente, a tentar resolver estes entraves, pra daí poder verificar se eles permitem que algumas coisas comecem a funcionar e se no ano que vem, no ano seguinte, ou o outro ano, mais uma vez, numa nova etapa, possamos então fazer um novo processo de revisão focado nos novos problemas que surgirem. Então, eu focaria essa discussão, vamos dizer, pra tentar identificar nessas discussões que já estão programadas, que eu acho que seria uma pena que não ocorressem, as audiências públicas, assembleias regionais nas subprefeituras pra discutir o plano, quer dizer, nós não temos que deixar passar uma oportunidade que já está em funcionamento e que eu vejo que há um esforço nas subprefeituras e nas secretarias, pra pelo menos tentar desentruar, tentar entender aonde estão os problemas mais prementes que estão impedindo, vamos dizer, a execução de muitos instrumentos do plano. Agora, se isso não vai ser uma transformação geral do plano, todos nós temos certeza disso, e não há nenhum problema que isso ocorra dessa forma, que dizer, temos que ir com calma. Eu acho que isso é um aprendizado... Muito correto nós nos desprendermos do calendário eleitoral, que aliás foi um dos erros de execução do plano na gestão anterior, quer dizer, a pressa de fazer antes de fim de gestão, antes da eleição, porque eleição tem todo o ano, na é? A cada dois anos nós temos eleição. Então, eu acho que é muito importante fazer esse despreendimento do calendário eleitoral e estabelecer um cronograma que vá focado nas dificuldades técnicas de planejamento urbano, que estão hoje a entrar a implementação do plano. Obrigado.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Por favor.

**ANGELA MARIA CALABRIA**

Ângela, da Leste um. Quase que eu deixei de falar por que o Dr. Luna e o professor já falaram muito bem sobre isso, mas eu só queria ratificar por que, participando da prefeitura e do fórum urbanístico da Penha, a gente, agora com as discussões que estão se tornando menores não é? Um tempo menor de espaço de tempo. Nós estamos nos deparando com grandes problemas do bairro e da região, que não havíamos detectado antes e então, essas coisas são muito importantes para que sejam levadas

pro plano, sem pressa, não é? E que nós não estejamos sujeitos a influências políticas não é? E já com a eleição. Então eu só queria dar o apoio e pedir aqui que de alguma forma seja feito esse pedido de prorrogação de entrega da revisão. Obrigada.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Qual é o nome do professor? João Whitaker não é?

A minha idéia, se nós fossemos aprovar o adiamento eu manteria, na verdade, uma rotina de trabalho como se fosse ser apresentada até o final do ano. Manteria essas reuniões com as macrorregiões, manteria as audiências. Vamos digerindo, vamos construindo um trabalho, se ele ficar pronto em dezembro, se discute um texto, com começo, meio e fim e depois se revisa, faz outras audiências, teria tempo pra discussão ser antes de uma apresentação, porque na hora que você faz um documento formal, mesmo que ele possa ser revisado depois na Câmara, é um outro momento. Quer dizer, um documento que vai pra Câmara, ele será revisado basicamente, topicamente, não será o conceito dele. Nós, antes de começarmos a discutir, nós tivemos uma grande discussão na SEMPLA, com participação também do secretário Orlando. O que é a revisão? Qual o mandato que nós temos? Num determinado momento, nós chegamos a conclusão que o mandato era pegar a lei, uma delas, e dizer o seguinte, artigo primeiro, o artigo cento e cinquenta e sete, leia-se tal coisa, é isso? Quer dizer, uma revisão é isso. Depois nós começamos a pensar que nós deveríamos reescrever tudo, fazendo o mínimo de mudanças possíveis, principalmente no zoneamento. Nem se digeriu um zoneamento, nós não podemos fazer um outro, nós não podemos redesenhar a cidade de novo, seria uma irresponsabilidade nossa. Então, seria muito mais ver os instrumentos, que nós entendemos que não estão funcionando ainda, alguns deles nós nem sabemos o que é. ZEIS por exemplo, ninguém sabe bem como tratar a questão das ZEIS. É outra questão em aberto, são vários tipos, tipologias, em que situações elas existem ou não, aliás, eu acho que a questão das ZEIS seja, nas subprefeituras, aquilo que todos têm a maior dificuldade de tratar, ta certo.

**JOÃO SETTE WHITAKER FERREIRA**

Embora seja um instrumento essencial... (falando fora do microfone).

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Mas a cidade toda está pintada de ZEIS, será que são aquelas? É um instrumento. Ele é marcante, mas ainda não se sabe bem qual é a consequência dela. Então eu manteria um ritmo de discussões, eu manteria a mesma questão. O que a gente poderia fazer inclusive é.que nós temos aqui um grupo de trabalho que têm feito basicamente a questão da revisão, nós poderíamos até fazer um outro grupo de trabalho pra tentar trabalhar, ou fazer uma coisa paralela. Fazer as duas coisas, uma é a regulamentação e a outra, talvez o mais importante além da regulamentação, fazer exatamente esses PLs específicos pra que sejam resolvidos problemas que hoje nos angustiam mais, quer dizer, tentar trabalhar essas questões, concentrar esforços nisso. Mas não abandonar a revisão, eu tenho a impressão que a nossa idéia é ter um documento, ter

um documento no final do ano, que se discute. Há dúvida, se esse documento, o Plano Diretor e o zoneamento é uma peça só ou são duas, mas isso não importa, na verdade, peça legislativa nós montamos da forma como for. O problema é que tenha uma peça que tenha coerência, começo, meio e fim. Que envolva o Plano Diretor, o zoneamento, os Planos Regionais e isso nós não temos hoje. Hoje é uma peça um pouco descoordenada por momentos diferentes e eu tenho a impressão de que nós não estamos prontos ainda pra concluir esse ano.

### **VALTER DE ALMEIDA COSTA**

Eu to me identificando novamente, sou Valter de Almeida Costa, da macro leste dois.

Eu acho que é interessante que um coletivo com essa categoria, não é? Quando reconhece que a cidade de São Paulo, pelo que ela significa, ainda não teve tempo suficiente pra digerir e se apropriar de tudo o que significa o Plano Diretor e pede um tempo maior pra isso. O que é que nossa população mais humilde, os moradores que ficam na beira desses rios, para os quais estão até projetados parques lineares, mas quantos deles sabem que tem um projeto de um parque linear aonde ele construiu o barraco não é, dez, quinze anos atrás? Talvez seja direito desse cidadão conhecer esse projeto e saber que rumo ele vai dar pra vida dele, como é que vai ser aquela região, se ele vai ser beneficiado por aquela intervenção, se aquela intervenção vai ocorrer de fato ou não. Porque, o que nós estamos querendo - e eu participo de uma entidade que é o fórum para desenvolvimento da zona leste - com o objetivo até didático é que a nossa população se aproprie de tudo o que está contido nos Planos Regionais das onze subprefeituras da zona leste. No ano passado, quando finalmente começaram a chegar nas subprefeituras os PRs impressos, nós tivemos o cuidado de organizar, conseguimos fazer seis encontros em alguns bairros, São Mateus, São Miguel, Guaianazes, Itaquera, Ermelino, chamamos a universidade, inclusive a USP que tinha acabado de chegar na zona leste, não é? Convidamos o professor Waldir Montovani, coordenador do curso de gestão ambiental. Não foi possível ainda a participação da universidade, mas de qualquer forma nós estamos com a preocupação, secretários, que, havendo ou não o adiamento que, independente de fazer esse ano, conforme está previsto, ou conseguir protelar pro ano que vem, que no processo haja maior diálogo, uma contribuição recíproca do governo, que é incumbido de fazer, de coordenar essa discussão e, da sociedade civil, no sentido amplo. Nós ficamos contentes de saber que já está tendo uma conversa com algumas entidades. Foram citados SECOVI, mas nós do fórum para desenvolvimento da zona leste acreditamos que centenas de entidades daquela região também gostariam muito de participar desse diálogo, por que a gente quer participar. Inclusive, a participação do secretário, das secretarias nos nossos encontros. Nós fizemos esse ano o encontro pra discutir a questão do viário dos Planos Diretores no dia trinta e um de março. Tivemos a felicidade de contar com a presença do, na época representante da secretaria, de SEMPLA, Cláudio Gaiarça, que teve uma apresentação brilhante no dia trinta e um de março, onde nós discutimos a proposta pro viário. Já no dia doze de abril, onde nós discutimos as



propostas ambientais, do sistema hídrico ambiental, não tivemos a mesma felicidade. Não participou, apesar de convidado, nenhum representante de SEMPLA. Na reunião que o fórum vai realizar hoje à tarde, lá em São Miguel Paulista, pra discutir a revisão do Plano Diretor, mais no aspecto mais ligado à habitação social, não é, a gente sabe que vai tá representada a Secretaria de Habitação. O que a gente gostaria, sintetizando, é que independente de quando vai acontecer essa revisão, se vai ser efetivamente esse ano ou ano que vem, que no processo haja um diálogo maior dos técnicos. E eu acho que foi muito bem lembrado pelo secretário a importância do técnico de carreira, as administrações passam, mas nós temos um corpo técnico que é estável, permanente, qualificado. Mas que esses técnicos tão qualificados da prefeitura possam ajudar, ao participar desses debates populares, a qualificar a participação das nossas comunidades. Então, não é tendo medo de ir pra periferia, de participar desses encontros, que a gente vai construir uma cidadania. Porque nós vimos que, mesmo fazendo aqui, com todos os cuidados, temos uma participação que, muitas vezes não deixa... Particularmente eu fiquei muito triste por que não é isso que a gente quer. A gente quer uma discussão com qualidade, em cima de projetos e a gente quer fazer isso lá na zona leste. Acredito que todos queiram fazer isso também nas outras regiões, mas é por conta disso que eu tô reiterando o pedido pra que o governo, através das secretarias, participe das discussões que são puxadas pelas entidades também. Nós vamos participar com muita honra, com muito prazer desses encontros das subprefeituras, mas quando o fórum ou outra entidade qualquer, chamar para uma discussão, SEMPLA, ou Habitação, ou Meio-Ambiente, que esses técnicos possam comparecer sem medo, porque nós vamos garantir que haja uma discussão civilizada, o que a gente quer é participar.

### **PEDRO PEREIRA BENVENUTO**

Obrigado. Bom dia secretário. Eu sou o Pedro Benvenuto, da Secretaria de Transportes Metropolitano. E eu queria só fazer uma referência, que eu fico muito satisfeito com essa colocação, no sentido de que eu entendo que o processo realmente tenha que ter essa maturação. Porque o processo, planejamento é um processo, não é uma coisa estanque. E queria só lembrar que nós estamos na oportunidade, com a colaboração da secretaria municipal, tratando da revisão da estratégia de transportes pros próximos anos. É muito significativo e a oportunidade é bastante valiosa porque nós temos que pensar as novas redes de metrô e todo o sistema integrado, com uma certa antecedência e são projetos de longa maturação, então é importante que as diretrizes de um Plano Diretor estejam fixadas e aí eu concordo com a sugestão do secretário Orlando que, nesta revisão, pelo menos as grandes, as macrodiretrizes, a gente tenha que continuar preservando ou dirigindo um rumo, para que a gente possa planejar essa rede e usar essa questão do adensamento seletivo no entorno das grandes linhas de metrô, as futuras linhas, e dessa oportunidade, pela primeira vez nós estamos muito atrelados ao planejamento, à logística de transporte, ao uso e ocupação do solo. Das outras vezes não foi com tanta ênfase, mas nessa vez sim. E particularmente dois assuntos que foram citados, estamos trabalhando em

conjunto, as duas secretarias, na questão do viário, de interesse metropolitano, do viário estratégico da prefeitura, ele está sendo feito. Até uma discussão com a carga, como também a Secretaria de Transportes sobre a utilização do rodoanel e toda a distribuição da carga. Então, essa estratégia é bastante norteadora, se a gente mantiver as diretrizes do Plano Estratégico.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Eu só queria colocar que eu fiz uma visita, fui apresentado à finalização do PITU, que estava sendo feito. E uma coisa que me deixou impressionado, quer dizer, na verdade, uma frase que foi dita lá pela Secretaria de Negócios Metropolitanos, nessa revisão, que tem sido feito muito interagindo o Estado, a secretaria, junto com as secretarias do município. No fundo, na zona leste, quer dizer, essa concepção de cidade que separou habitação de trabalho, faz com que, na verdade, a cada dia se transporte um Uruguai da zona leste pro centro da cidade. Quer dizer, é um absurdo, não existe sistema de transporte que suporte. É uma carga excepcional pro investimento público e uma penalização pra sociedade.

**PEDRO PEREIRA BENVENUTO**

Um Uruguai de manhã e um à tarde.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Um a tarde não é? Quer dizer, essa frase ficou. Então na verdade, nós temos a obrigação de fazer uma questão, um planejamento que possa conviver questões só do município com metropolitanas. Eu diria que o Plano, eu acho que o município de um modo geral, pensou sempre muito pouco na questão metropolitana. O Estado também, quer dizer, as próprias questões da metrópole de São Paulo, de modo geral, tem ganhado pouca importância mesmo na política do próprio Estado. Eu tenho acompanhado e eu tenho a impressão de que essa questão metropolitana é fundamental no Plano Diretor da cidade. Eu acho que isso falta também. Eu acho que, nós estamos integrando nessas conversas com a Secretaria de Transportes Metropolitano e, as várias secretarias estão de alguma forma interagindo bem, de uma forma muito positiva. Eu acho que nós não podemos. Eu não vejo que nós façamos essa revisão e se desmonte o que já existe, quer dizer, eu acho que revisão não é a atualização do Plano que deve ser feito daqui dez anos. Quer dizer, uma revisão é pra resolver problemas que foram encontrados no Plano, senão não seria dado um prazo tão curto pra isso.

**PEDRO PEREIRA BENVENUTO**

Não, eu queria só registrar que eu gostei da proposta. Eu diria o seguinte, a regulamentação é um processo permanente.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Exatamente.

**PEDRO PEREIRA BENVENUTO**

Enquanto que a fixação das diretrizes é diferente. É só essa colocação.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**  
Perfeito.

**MAURÍCIO GUILHERME SIMÃO**

Bom dia. Sou Maurício Simão, sou da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e trabalho já faz bastante anos com essa parte de planejamento. Quanto à questão do transporte tem uma frase que diz que o maior corredor exportador brasileiro é a Avenida Bandeirantes dentro do município. Isso aí é até uma ironia mas é a realidade. O que eu queria colocar, o Plano Diretor privilegiou... Um Plano, acredito que seria pra um horizonte à frente, como dez anos, ou o que seja, e o Plano diagnosticou as vias de escoamento, as vias de tráfico. Precedido ao Plano acho que deveríamos ter esse diagnóstico e uma proposta de transporte, porque quando a pessoa pensa... A própria convocação veio metrô Vergueiro, Centro Cultural metrô Vergueiro... **(fim do lado da fita)**

**GUILHERME FRONTINI**

Sou Guilherme Frontini, macro sul dois. A respeito da prorrogação, senhor secretário, eu gostaria de colocar que os prazos estão fixados em lei. Como muito bem o senhor disse no início de sua fala, somente uma outra lei poderá modificá-los. Então eu proponho que, ouvir o Conselho, se aprovado, se for consenso do Conselho essa prorrogação, que o Executivo, através da SEMPLA, envie à Câmara Municipal um projeto de lei solicitando essa aprovação. Tenho certeza absoluta que todas as entidades, a sociedade civil, estará apoiando integralmente essa prorrogação necessária e fundamental. Obrigado.

**CARLOS GONÇALVES FERNANDES**

Bom dia a todos, sou Carlos Gonçalves Fernandes, conselheiro eleito da macrorregião um norte. O senhor secretário Francisco Vidal Luna teve uma reunião agora permanente, recentemente digo, e o senhor colocou bem agora a pouco, com a macrorregião um norte. O senhor deve ter, se o senhor teve tempo de olhar todas as propostas, existem muitas divergências com o Plano Diretor atual. E parabéns ao secretário Orlando de Almeida, realmente, porque hoje com a necessidade muito grande na região, principalmente norte um, que tem áreas que tem uma potencialidade muito grande e com esse desmembramento foi realmente talhado de um progresso. Então, realmente hoje o que nós queremos, a sociedade da zona norte... O aproveitamento de um, que passa pela dois, que realmente hoje tem muita potencialidade e está em desagrado ao povo. O que eu quero dizer para o senhor, o prazo realmente é muito curto e nós pensamos assim, da sociedade civil da zona norte, que este prazo seria muito conveniente para podermos melhorar todo esse aspecto de...principalmente o coeficiente. Isso é o que eu tenho a dizer para os senhores. Obrigado.

**MAURO FRIEDHOFER**

Mauro Friedhofer, eleito pela região centro. Eu gosto de arregaçar as mangas e tornar a coisa operacional. A Câmara Municipal tem, foi criada

na gestão anterior a Comissão de Legislação Participativa. Nós todos estamos aqui, nós estamos sempre representando alguma entidade, pelo menos. Pra que envolver o Executivo? Por que nós não podemos trazer, qualquer das entidades pode fazer o projeto, fazer, redigir um projeto, o PL, conseguir o apoio das entidades. Entramos pela Comissão de Legislação Participativa, e a ata dessa reunião aqui pode ser juntada como documento, fundamento. Quer dizer, não precisa nem colocar em votação nesse Conselho se é unanimidade, se é consenso ou se não é consenso. A manifestação em ata, que já é um documento, e algumas das entidades, uma, ou duas, ou três, ou todas, entendam como projeto de lei. É o que eu tinha a dizer.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Eu acho que nós podemos até ver a forma de encaminhar isso, mas uma mudança dessa vai ser prioridade, vai ser de iniciativa do Executivo. Quer dizer, pode entrar por lá... Acho que as entidades podem trabalhar, mas de alguma forma nós vamos ter que fazer a prerrogativa do Executivo. Agora, eu entendo que a sua idéia, e eu acho, é despolitizar a questão, que eu acho que é melhor. Não, não tem dúvida.

**MAURO FRIEDHOFER**

Eu to propondo, quero propor, vou propor um PL talvez de artigo único, um artigo só. O Legislativo autoriza o Executivo e a Comissão a entregarem... A data final seria, a dilatação do prazo, seria esse das publicações e ponto final, um artigo só e acabou.

Diminui a discussão, porque o assunto é extremamente polêmico, se nós pegarmos qualquer item da 13.885 e abrir a discussão, não termina, então é só o prazo e acabou. O resto seriam compromissos nossos com a comunidade.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Perfeito.

Pois não?(indagações dos outros participantes, não identificáveis) Acho que vamos terminar esse item aqui, eu acho... Bom, já que isso foi levantado eu vou... Como? Uma proposta é sair como aprovada por este Conselho de que seja encaminhado à Câmara um PL, ou seja, encaminhado um PL, a proposta daqui, quer dizer, o Executivo pode atender ou não, mas que seja encaminhado um PL adiando o prazo de apresentação, por parte do Executivo, da revisão do Plano Diretor e do zoneamento de 2006 pra 2007, prorrogar esse prazo. Esse seria de fato, como disse o senhor um item só, na verdade, passando desse ano para o ano que vem. Nós teríamos até o final do ano que vem pra fazer essa apresentação.

**UMA SENHORA NÃO IDENTIFICADA**

A preocupação é só a seguinte com relação a esses eventuais PLs pontuais: se não pode correr o risco de ter uma interpretação de que isso esteja vinculado a 2007 também?

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Eu acho que não, nós passamos a...

### **A MESMA SENHORA NÃO IDENTIFICADA**

Uma dúvida jurídica.

### **FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Não. Nós passamos o ano passado, o das garagens, e tenho a impressão que não. Havia até uma dúvida. Quando nós mandamos os das garagens, havia uma dúvida se nós podíamos mexer no zoneamento antes de 2006, numa das duas leis. E depois caiu por terra. Então, não me parece que isso seja um impedimento. Nós estamos mandando agora o da Vila Mariana, então não me parece agora que seja um impedimento. Uma questão é a revisão. Ele vai exigir aquele voto qualificado. São mudanças que ao longo do tempo tem que ocorrer. E nós, de alguma forma, no Executivo, nós vamos ver a melhor forma política de fazer isso chegar. Pode ser que não se mande o PL, se mande essa questão pra Comissão de Urbanismo da Câmara, vamos trabalhar esse fato, quer dizer, se for aprovado vamos trabalhar esse fato da melhor maneira, pra que se consiga esse resultado sem politizar, não parecer uma questão de Executivo e Legislativo, ou seja, da sociedade. Então, em estou colocando isso em votação, quem é contrário se manifeste. Então, aprovado por unanimidade. Acho que isso aqui foi um passo importante que nós demos. Parabéns a todos, eu acho que nós demos uma passo importante a respeito disso (APLAUSOS).

### **UM SENHOR NÃO IDENTIFICADO**

Eu também quero falar que eu estou muito feliz. Hoje eu ganhei o maior prêmio. Eu estava realmente muito preocupado com esse afogadilho na aprovação. É - o que eu queria colocar pra encerrar essa discussão que a gente já prolongou demais - até pra dar força, se for o caso, todas as entidades aqui representadas, que oficializassem isso, façam um ofício endereçado ao Conselho, pra que o Conselho encaminhe, seja por PL, seja por que for, pra dar mais força. Se for necessário, senão?

### **FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Ta bom. Se isso for decidido por esses membros que representam várias entidades, a minha idéia é que nós possamos interagir com as entidades vendo como, na verdade, a gente pode usar a força das entidades pra conseguir esse mesmo objetivo.

Bom, vamos dar andamento. Agora nós vamos ter que ser mais rápidos. A primeira questão aqui, vamos conversar sobre o PL da Vila Marina. Eu queria passar a palavra à doutora Heloísa Rebouças.

### **HELOÍSA TOOP SENA REBOUÇAS**

Bom dia secretário. Na verdade eu vou falar sobre a resolução da CTLU.

### **FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

São duas coisas, só um esclarecimento. Nós aprovamos aqui na última reunião que nós faríamos uma retificação, mandaríamos um PL pra Vila Mariana. Eu só quero dar uma notícia a respeito disso. Nós concluímos

isso, nós tínhamos passado isso primeiro na CTLU, passamos aqui. Nós mandamos pra ATL, a ATL nos devolveu, até pra instruir melhor o processo, por que havia de fato, um voto qualificado, um voto destacado. Nós fizemos esse arrazoado e hoje está na ATL. Provavelmente será mandado hoje ou amanhã pra Câmara esse PL da Vila Mariana. Independente disso, foi feito um outro procedimento formal, que a ATL aprovou, que a doutora Heloísa vai relatar aqui.

### **HELOÍSA TOOP SENA REBOUÇAS**

É, a discussão acho que já é de conhecimento de todos. Eu vou fazer um breve relato. Eu trouxe um texto escrito mas eu não gostaria de ler. Então eu vou fazer um relatório rápido, se alguém tiver ainda alguma dúvida eu me disponho a esclarecer.

A questão do vácuo de zoneamento, como foi falado, na Vila Mariana decorreu de um veto posto aos artigos vinte e quatro e vinte e cinco do Plano Regional Estratégico da Vila Mariana. Por força desse veto, essa parte específica do Plano Regional da Vila Mariana não entrou em vigor. Com isso surgiu imediatamente a dúvida de quais seriam os parâmetros urbanísticos que seriam aplicados nessas quadras atingidas pelo veto, por que o quadro específico do Plano Regional, que traria esses parâmetros não teria entrado em vigor. Muitos casos, de aprovação específica, geraram consultas da Secretaria de Habitação e da Secretaria de Planejamento, demonstrando que havia a necessidade de uma solução geral que atendesse, como foi dito pelo secretário Orlando, resguardasse o mínimo do exercício do direito de propriedade dos proprietários de lote dessa região. Foi feito então um estudo do que havia como panorama legislativo para a região e foi verificado que, o veto atingiu exclusivamente esses artigos do Plano Regional. Mas, por óbvio, não teve a força de revogar o que o Plano Diretor Estratégico, com a Lei 13.430, já dispunha para o local. Então, ali já havia um zoneamento geral definido no mapa seis do Plano Diretor, que estipulava a incidência de zonas mistas, numa zona de centralidade polar, e uma zona residencial no local. Isso gerou uma consulta à Procuradoria Geral do Município, pela sua assessoria jurídico consultiva. Foi feito um estudo e verificou-se que da própria legislação vigente, não atingida pelo veto, seria possível extrair parâmetros urbanísticos que permitissem uma aprovação, uma utilização mínima desse lotes. Esse parecer foi aprovado pelo Secretário dos Negócios Jurídicos e de volta a Secretaria de Planejamento foi sugerida a submissão à Câmara Técnica de Legislação Urbanística para conhecimento e deliberação do que fazer diante da orientação jurídica que foi fixada pelo órgão competente que é a Secretaria de Negócios Jurídicos. Então, com base nessa exposição, foi redigida uma resolução da CTLU que já foi publicada no diário oficial, que simplesmente... (dr<sup>a</sup> Heloísa é questionada sobre a publicação por voz não identificável) Já foi publicada, no dia... A resolução de número quarenta e três de 2006, publicada no último dia dez de junho, agora, de 2006. Eu tenho aqui o texto da resolução, ela se limita a expor qual foi a situação prática que surgiu e a mandar aplicar o parecer da Procuradoria Geral do Município. Então eu vou ler só a parte da resolução, que fala: "Na área cujo zoneamento foi afetado pelo veto posto aos artigos vinte quatro, inciso terceiro, a linhas b e c, e vinte e cinco,

inciso primeiro, a linha b do Plano Regional Estratégico da Vila Mariana, que é o Livro XXII, anexo da Parte II, da Lei 13.885 de 2004, devem ser aplicados para a Zona Mista e para a Zona Exclusivamente Residencial, constantes do mapa seis do Plano Diretor Estratégico, que é a Lei 13.430 de 2002, os índices e padrões urbanísticos estabelecidos para a Zona Mista de baixa densidade e para a Zona Exclusivamente residencial de baixa densidade, fixadas no quadro quatro do Plano Regional Estratégico da Vila Mariana”.

Só fazendo aqui mais um adendo. A procuradoria, ao examinar a nossa proposta de recolher, na legislação vigente, os parâmetros que seriam aplicáveis, ela ainda sugeriu uma cautela adicional de aplicar os parâmetros das zonas mais restritivas. Então, tanto a Zona Mista quanto a residencial, que são vigentes, terão os parâmetros de densidade menores. Então este é o texto da resolução que foi publicado.

### **FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Muito obrigado. Eu queria até cumprimentar a Heloísa e o Marcos Batistela, que são os procuradores da Secretaria de Planejamento, que eles sentiram de fato, na obrigação de fazer alguma coisa por aquela população que, na verdade, não pode derrubar o muro, não pode pintar uma casa. E eles fizeram essa primeira manifestação, esse primeiro parecer, submeteram à Procuradoria do Município, que na verdade é o órgão que pode dar poder ao funcionário público exercer aquela determinação. De uma determinada forma nós, como secretaria, não teríamos esse poder, nem mesmo a CTLU. E a CTLU corroborou isto de uma forma, ainda bastante comedida, porque é utilizando os indicadores mais conservadores, quer dizer, mas de alguma forma permitindo que a vida não desapareça naquela área da Vila Mariana enquanto o PL não é votado, eventualmente aprovado ou não pela Câmara. Então, de alguma forma, deu um pouco de capacidade do setor público agir em relação a isso. Existiu uma outra área que foi aprovada mesma. Nós fizemos o mesmo questionamento, esse pedaço da Sé, mas é aquela região do final da Paulista, não é? Então, no final da Paulista, onde tem uma torre, Paulista com Dr. Arnaldo, ali também existe um buraco negro e ali foi feito o mesmo tipo de questionamento, o mesmo parecer, a volta da procuradoria foi o mesmo e nós votamos já na CTLU uma resolução também acolhendo a manifestação da procuradoria. Então pelo menos, é uma forma de permitir que a cidade funcione, não fique tolhida por um caso de um veto e o outro foi a falta de perímetro, que a lei continha. Por favor.

### **LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA**

Lucila Lacreta, representante eleita da macrorregião oeste. Em que pese o parecer da procuradoria do município, que tem realmente advogados muito competentes, fica ainda a dúvida, pode ser super correto, o fato de se restabelecer o zoneamento naquelas cento e vinte quadras que foram vetadas por ocasião da promulgação da lei de uso do solo em vigor. Se a CTLU, como uma simples comissão tem direito de propor um zoneamento, como se Câmara Municipal ou poder legislativo fosse. É meritória a intenção de se resolver esse assunto do vácuo do zoneamento nessas

quadras. Agora, por outro lado, me parece que quem deve aprovar o zoneamento é a Câmara Municipal, apesar de existir toda essa interpretação que o Plano Diretor estabeleceu aquele lugar como Zona Mista, o fato é que o zoneamento foi revogado das cento e vinte quadras. Isso foi publicado na lei 13.885 e não existe zoneamento naquele lugar. Então, o nosso representante já tinha levantado essa questão, nós tomamos conhecimento mais detalhadamente através de reportagens em jornal, agora, eu questiono a legalidade dessa medida. Obrigada.

### **ORLANDO ALMEIDA FILHO - Secretário Municipal de Habitação**

Eu queria pedir licença ao secretário só para eu fazer um pronunciamento. Primeiro que eu não concordo que a CTLU seja uma simples comissão. Desculpe, são pessoas que valorizam a prefeitura de São Paulo, são dez representantes do setor público, quer dizer, são pessoas de extremo valor representando cada uma das secretarias e são dez representantes do setor privado, aqueles que produzem, inclusive aqueles que trazem a possibilidade de pagar o salários dos funcionários públicos municipais, então eu não concordo que a CTLU seja uma simples comissãozinha. Segundo, eu queria dizer que essa lei foi aprovada pela Câmara Municipal. Ela não deixou de ser aprovada pela Câmara Municipal, o que houve foi a irresponsabilidade da administração anterior que simplesmente fez um veto nos artigos já declarados pela doutora Heloísa sem medir as consequências disso. O que eu diria é que esses proprietários de imóveis dessas tantas quadras deveriam processar a Prefeitura de São Paulo por não poder utilizar as suas propriedades de forma adequada, porque a prefeitura, hoje, está deixando de agir nessa região. Aqueles comerciantes que tem uma determinada atividade comercial. Que criam emprego e repito, que com isso recolhem impostos e pagam os salários dos funcionários públicos, esses comerciantes deveriam ter os seus alvarás cancelados, por que além de não poder ter ocupação também não tem uso se não tem zoneamento. E portanto, nós deveríamos fechar todos esses estabelecimentos comerciais. Eu quero saber, quem é que tem coragem de fazer isso? Portanto, a Prefeitura de São Paulo e os administradores públicos estão aí pra correr risco, quem não quer correr risco que não coloque o seu nome ou não aceite convite pra ser servidor... Perdão, pra ser agente público convidado por aqueles que foram eleitos pra exercer uma função pública na Prefeitura de São Paulo. E eu queria era parabenizar a Secretaria de Planejamento, parabenizar a Secretaria de Negócios Jurídicos, parabenizar a Assessoria Jurídica de SEMPLA que, por analogia, que aqueles que são advogados conhecem um pouco, simplesmente foi se buscar uma solução objetiva, uma solução correta, buscando da legislação anterior o que diz o Plano Diretor e por analogia foram colocadas umas zonas e como disse o secretário, aquela que menor aproveitamento permite. Portanto, na minha opinião, foi extremamente responsável a atitude feita e eu tenho certeza que aquelas movimentações que são contra isso, não devem ter nenhum votante ou nenhum participante dessas zonas que não tem zoneamento, porque se não, estariam reclamando também, que é o direito de cada um. Muito obrigado.



**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Eu quero... Eu vou fazer um desabafo aqui também, que eu quero apresentar uma moção, na CTLU , a respeito de um e-mail, inclusive passado pela Lucila, onde ela coloca em dúvida, eu diria que, quase, a respeitabilidade da CTLU. Como se nós tivéssemos feito alguma coisa irresponsável, não havia sido lido o que tinha sido votado, e eu quero levar isso na CTLU e eu quero, depois, ver se a CTLU faz um repúdio a esse tipo de manifestação, no qual, foi aprovado unanimemente, inclusive com a representação do Defenda São Paulo, que nunca teve representação e nós colocamos agora nessa gestão. Eu só queria colocar esse desabafo. Por favor.

**LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA**

Eu só queria esclarecer que o que eu levantei da CTLU, em termos de simples comissão, é que é uma comissão do poder Executivo que não tem a prerrogativa de legislar.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Pra isso existe a Justiça. Por favor.

Aliás, no e-mail que foi passado, circulou por todo o lugar, você disse que ia passar pro Ministério Público.

**LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA**

É, um outro membro do Movimento Defenda São Paulo encaminhou a reportagem de jornal, porque nós tomamos conhecimento mais detalhadamente sobre essa questão através de uma reportagem de jornal.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

É, mas o Defenda São Paulo tem um representante na CTLU.

**LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA**

Sim, mas infelizmente nós não tomamos conhecimento da resolução.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Então, antes de tomar conhecimento, eu gostaria que, pelo menos o meu nome, não fosse circulando e nem dos membros da CTLU de uma forma irresponsável por um e-mail que circulou por milhares de pessoas. Eu acho que eu tenho honorabilidade. Você podia pegar um telefone e perguntar pra alguém.

**LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA**

É, se foi, me desculpe. Mas eu comentei numa reunião...

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Eu cheguei a perguntar se eu podia fazer uma representação formal e jurídica contra a senhora. Por favor.

**LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA**

Olha, eu peço desculpas formalmente.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Mas isso já circulou num determinado meio e eu espero que essa mesma entidade que fez isso passe no mesmo e-mail um pedido de desculpas, não aqui só.

**LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA**

Ta, eu me comprometo a fazer isso. E eu só quero dizer que eu fiz um comentário em cima de uma reportagem de jornal.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Muito obrigado

**JOÃO ANTÔNIO DEL NERO**

Ainda a esse respeito, a comissão não legisla em causa própria, ela tem o direito e obrigação de propor, foi o que ela fez. Ela propôs. Foi entregue à Câmara e foi aprovado. Então, dessa decisão a Lucila participou, foi voto vencido, então eu peço a ela que, em respeito à cidade, em respeito ao nosso trabalho, respeite uma decisão coletiva. Mesmo sendo voto vencido, dar a sua anuência ao que foi aprovado pela maioria, foi unânime a aprovação. Obrigado.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Obrigado.

**HELOÍSA TOOP SENA REBOUÇAS**

Posso fazer um esclarecimento?

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Pois não.

**HELOÍSA TOOP SENA REBOUÇAS**

É, em respeito à Dra. Lucila. Em nenhum momento a CTLU exerceu atividade legislativa. Ela tem sim uma previsão, tanto na lei do Plano Diretor, quanto na Lei 13.885, de dirimir dúvidas e suprir omissões da lei. E ela fez isso se respaldando numa lei vigente, que é o Plano Diretor, que estabelece um zoneamento pra lá. Então, ela não legislou, ela resgatou, ela fez um trabalho de pesquisa de tirar da legislação vigente, não atingida pelo veto, os parâmetros urbanísticos que sobreviveram a isso. Então, não houve atividade legislativa, esse foi o cuidado da consulta à PGM.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Muito obrigado. Vamos agora passar pro último tema?

**MAURO FRIEDHOFER**

Talvez até pra dar um fechamento nisso senhores secretários, eu sugiro o seguinte: que a espinha dorsal desse PL, que nós vamos mandar, em relação ao prazo, contivesse o seguinte, a Câmara Municipal concede o prazo de "x" dias ao Executivo para o cumprimento total do artigo "x", que é o que fixa o prazo. Falar em cumprimento total, por que ao longo disso,

abre uma possibilidade de que ao longo desse tempo, nós irmos mandando PLs parciais.

### **FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Vamos levar isso em conta por que eu tenho que ver a melhor forma legal, mas vamos acolher essa sugestão.

Muito obrigado.

Vamos ao último item. Nilza, por favor.

### **NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR**

Boa tarde a todos. Eu tenho a incumbência aqui de relatar os trabalhos realizados pelos membros deste conselho, que comigo estiveram durante dez reuniões. E que eu vou declinar o nome de todos, em agradecimento a colaboração e a participação efetiva de todos eles. Na macrorregião sul um, o senhor Gérson Gómez; sul dois Guilherme Frontini; norte um, Carlos Gonçalves Fernandes; leste um, Ângela Maria Calábria; leste dois, Valter de Almeida Costa; oeste, Lucila Falcão Pessoa Lacreta e também o senhor Pedro Ernesto Francisco Py; ASBEA, José Eduardo Tibiriçá, Adriana Levisky; APEOP, Antônio Luiz Polverini, Luiz Augusto de Oliveira Martins, Geraldo de Paula Eduardo; a Sociedade dos Moradores e Amigos do Jardim Lusitânia, através do senhor Sérgio Saad; a SEHAB, representada pela Rosane Cristina Gomes **(FIM DA FITA)**.

... E também teve, evidentemente, colaboração de outros órgãos técnicos da Prefeitura, especialmente da CET que conosco também trabalhou.

A nova lei, ela introduziu alguns conceitos que separam a implantação da edificação do lote e as condições de instalação, de atividades. Dessa forma conceitual, bastante nova e inovadora, surgiram alguns problemas principalmente na zona mista, que foi aqui muito mencionada. A questão conceitual que está embutida nisso diz respeito à implantação da edificação no lote, que ela está contida todinha nos Planos Regionais, que tem a ver com o território propriamente dito e esses parâmetros estão relacionados a esse território, onde a área construída máxima está sendo legislada por ele, inclusive o coeficiente de aproveitamento e gabarito máximo das edificações, então, a coluna à esquerda mostra exatamente estes parâmetros. As condições de instalação de determinado uso, ela esta em relação a atividade permitida, o horário de funcionamento, a lotação, vagas de estacionamento, carga e embarque e os parâmetros de incomodidade. Aqui merece uma atenção, a questão de vibração associada a emissão de radiação e a emissão de odores. Com relação a parte de vibração e emissão de odores, nós vamos tratá-la em capítulo a parte, em artigos específicos, onde vamos solicitar laudos de cada uma dessas fontes emissoras para que nos diga qual é o comprometimento possível delas em relação a outros imóveis. Com isso nós não devemos estar mais contido na zona de uso, mas sim tratada cada uma dessas fontes. A mesma coisa com relação a emissão de radiação. Neste ponto, teve a SEMPLA o cuidado de contratar o IPT, e o IPT já nos forneceu todos os elementos técnicos possíveis para que nós possamos utilizar em relação aos parâmetros mínimos que devemos ter em relação a emissão de fontes, seja de telefonia celular, seja de rádio difusão e como essas diversas fontes, combinadas entre si, deverão atingir determinados

parâmetros. Então nós já temos condição de também estabelecer esses parâmetros, que deverão ser sempre em função da fonte e não relacionados à zona de uso. Razão pela qual, também vamos extraí-los do quadro dois, onde eles compareciam a cada tipo de zona. Eles estão muito mais relacionados à fonte emissora do que propriamente ao local da zona especificamente.

E com relação ao que nós vamos mexer mais, dentro de tudo o que foi dito aqui hoje na reunião, nós estamos buscando fazer com que essa lei seja aplicada, ela seja realmente efetivada em todo o território do município. Pra isso nós precisamos corrigir alguns parâmetros da zona de uso, que são a atividade permitida, o horário de funcionamento, vagas de estacionamento, áreas de embarque e desembarque, pátio de carga e descarga. Basicamente a essência da mudança se refere a esses parâmetros. E neste ponto, nós estabelecemos diferenças bastante concretas em relação a cada categoria de uso que hoje são as não residenciais do tipo nR1 que estão listadas no grupo de atividades. E que, pra cada uma dessas, a vaga de estacionamento, embarque e desembarque, pátio de carga e descarga, elas tem uma relação específica com o tipo de atividade. O que fez a lei hoje e o que torna, realmente, bastante dificultosa a sua aplicação, é um excessivo exagero no parâmetro de cada um desses valores. Então nós tínhamos, por exemplo, em vagas de estacionamento, pra toda e qualquer atividade, uma vaga pra cada trinta e cinco metros quadrados. Estamos relacionando a essas condições agora de comércio de alimentação, comércio diversificado, serviços pessoais, que são pequenos escritórios. Porque muitas vezes só se pensa no edifício do escritório, mas nós temos pequenas construções que estão se estabelecendo e que tem necessidade de estar ativas também. Pequenos sobrados, que tem áreas pequenas e que não precisam de tanta vaga. Então nós estabelecemos pra cada edificação até cento e vinte e cinco metros quadrados, relacionando aí a área do lote mínimo, uma vaga. E pra cada adicional então, mais cinquenta metros quadrados por área construída, computável. Mesma coisa os serviços técnicos de confecção e serviços de manutenção e as indústrias do tipo Ind 1a, que passam a ter uma vaga pra cada cem metros quadrados. Por que esses estabelecimentos têm muito mais áreas de depósitos do que propriamente toda a atividade que concentre maior contingente de pessoas.

A questão de embarque e desembarque. Surgiram problemas seríssimos em algumas vias, porque tipo N1 nós temos por exemplo, a Avenida Cupecê. Ela não é uma marginal que necessite de uma faixa de embarque e desembarque. Razão pela qual, isso não tem que estar naquele item específico da zona. Ela tem que ter condição na estrutura fundiária de habilitar essa condição de uma faixa, desse tipo de acesso, por isso deixamos que o lote tenha testada maior ou igual a trinta metros, condição exequível e técnica para que isso seja cumprido. As outras situações de lotes de testadas menores serão resolvidas pelo órgão de trânsito. Que terão que disciplinar como deve ser feito o embarque e desembarque em determinadas vias, em função daquela própria função da via.

Outra questão é a parte de carga e descarga. Foi extremamente exagerado o parâmetro que estava na lei. Nós estamos propondo uma

vaga pra cada área maior que dois mil metros quadrados, ou menor que três mil pra comércio, estabelecimentos... Nós estamos tirando a função de generalidade, que a lei só dizia, uma vaga para cada mil metros quadrados de área construída pra qualquer uso, pra qualquer atividade. Muito restritiva e pouco prática. Então nós estamos dizendo, olha, pra esses estabelecimentos que, de fato, tem uma rotatividade na sua atividade em termos de carga e descarga, todo dia, eles precisam ter mais vagas. Outros que não tem, por exemplo, um serviço de escritório, quando você faz uma mudança é que você necessita disso. Então, relacionamos melhor os parâmetros com a própria atividade.

Aqui no nR2 nós tínhamos um parâmetro, não sei se muitos observaram, extremamente exagerado com relação ao comércio de alimentação ou associado a diversões. Somente quem for fazer um tipo de empreendimento desse porte pôde notar o quanto a lei foi restritiva e o quanto ele dificultava a sua implantação.

A lei dizia, uma vaga pra cada quatro metros quadrados de consumo. A lei está em vigor, a 13.805. O que nós estamos propondo? Uma vaga pra vinte e cinco metros quadrados. E também tirando da área de consumo e transformando todos os parâmetros pra área construída computável.

Não tem razão de criarmos outros procedimentos que só dificultam a aplicação. Nós temos que realmente, parametrar a forma de dar os parâmetros em função de uma determinada área só, área construída computável que já é sobejamente conhecida de todos. E se nós tivermos, por exemplo, na legislação anterior, na legislação que está vigente, desculpe, um lote de duzentos e cinqüenta metros quadrados, se nós tivermos uma área de consumo de restaurante de duzentos metros, pela lei atual, eu teria que ter cinqüenta vagas. Ou seja, eu tenho uma área construída de duzentos e cinqüenta e é mil duzentos e cinqüenta metros quadrados de área necessária à garagem pra atender a esse uso, o que está desproporcional e descabido. Então, o que nós estamos fazendo com esse índice? Estamos dizendo que, num lote de duzentos e cinqüenta metros quadrados, que tem o direito de edificar duzentos e cinqüenta metros quadrados, que atenda uma pra vinte e cinco, eu teria dez vagas, e com isso eu tenho a mesma área não computável. A mesma relação que temos hoje, o que não é computável é exatamente o que eu tenho direito de projeto de construir naquilo que efetivamente usei. Então, esse foi o critério e com isso nós estamos ajustando os diversos parâmetros. Deixamos um pra trinta e cinco para aqueles que realmente tem uma demanda maior, que é o comércio especializado tipo shopping e outros, locais de eventos, serviços de hospedagem, serviços de lazer e cultura, serviços de saúde e ensinos não seriados. Esses realmente têm uma demanda e uma rotatividade que é maior, necessário então, manter a mesma que estava na lei que está hoje em vigor, essa foi mantida. Estabelecimento de ensino também estava como um pra trinta e cinco, a lei antiga era um pra setenta e cinco, nós estamos trazendo pra um pra cinqüenta. Por quê? Nem todos os alunos vão realmente de carro pra escola então, não necessitam de tantos espaços pra essa atividade, estamos reduzindo. E aqueles serviços que eu já falei, e os demais seguem o mesmo tipo, pátio de carga e descarga que temos também distinção entre eles. Isso, eu quero dizer o seguinte, que isso é numa

rotina normal de aprovação de projeto, eles entram, aprovam sujeito a essa restrição. Se for um pólo gerador, se for um outro tipo de empreendimento, ele segue a regra da CAIEPS, onde determinadas situações poderão ter uma exigência maior do que essas estabelecidas, isso já faz parte da lei atual e nós vamos continuar mantendo. Com relação a esses parâmetros, eles vão então aparecer nesses quadros onde já sumimos com aqueles outros parâmetros de incomodidade que dissemos inicialmente e aí nós estamos fazendo algumas correções. Eu vou passar rapidamente, por que vou chegar mais na questão da zona mista. Esses também, só mudam o horário de funcionamento, ah desculpe, eu fiz uma mudança aqui que é no serviço de instituições de moradia e serviços de hospedagem, isso tava tudo junto na lei hoje. Mas eles têm condições de instalação bastante diferenciadas, serviços de moradia seriam asilos, conventos, pensionatos, coisas desse tipo, eles são quase residência. Os serviços de hospedagem são hotéis, flats e outras coisas, então eles têm que ter uma distinção, por isso separamos. Eu vou pular, por que eu sei que dado o adiantado da hora todos tem compromissos. Então a zona mista, via local, é a mais importante.

### **ANGELA MARIA CALABRIA**

Aquela vaga, para cada quinze metros área de construção?

### **NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR**

Eu mudei, eu explico depois.

A Ângela Calábria, fez parte da equipe. Nós tínhamos inicialmente, no grupo de trabalho, discutido um pra quinze no comércio de alimentação. Vou voltar aqui. Esse aqui, um pra vinte e cinco, nós tínhamos colocado um pra quinze no nosso grupo. Depois, discutindo com a CET - eu mencionei que também tive a colaboração de outros técnicos da própria prefeitura - nós chegamos a esse valor por um dos motivos que eu expliquei. Um pra quinze foi em relação ainda a questão das mesas considerando com cinquenta por cento de ocupação. Mas, chegamos nesse outro valor que é mais interessante de utilização. Eu só queria observar, por que ela veio me perguntar e eu tenho então que esclarecer, uma vez que foi uma grande colaboradora nossa, pra justificar a alteração.

Então, na via local, o que nós estamos fazendo? O grande problema que teve, que nós já suprimimos, é a área construída computável de duzentos e cinquenta metros, ela desaparece desse quadro, não existe mais. Então, ela não é mais colocada como uma condição de instalação. Outro problema que nós tínhamos, era que não bastava só retirar a área construída computável, nós tínhamos também que dar a essa condição de instalação em locais, da periferia por exemplo, de estabelecimentos de ensino, de educação e de algum pequeno comércio como foi citado pelos dois secretários inicialmente. Então nós estamos inserindo, o slide não está tão bom, mas, estabelecimento de ensino seriado, serviços de saúde, comércio que ali esta especializado, mas que nós estamos declinando apenas supermercados, sacolões, mercados, para atender realmente determinadas regiões da cidade que não possuem essa condição. Então, elas teriam essa possibilidade de instalação. Então, ampliamos um pouco, e nós estamos sempre fazendo o não residencial tipo um e tipo dois.

Então, antes aparecia como não residencial apenas local de reunião. Então agora, nós estamos ampliando essa condição de instalação. É importante notar também, nas notas, que nós vamos tentar transformá-las em artigos, com relação as atividades já regularmente aprovadas e já instaladas. Não tem razão nenhuma de se objetar reformas e ampliações em oficinas, indústrias tipo ind 1b, ind 2 inclusive, que estejam na zona mista, e que já estejam regularmente instaladas, por que? Muitas das zonas predominantemente industriais, elas foram transformadas em zonas mistas. Então é necessário que, aquela que se encontra na via local, possa continuar exercendo a sua atividade, normalmente operando, dado que, cumpre realmente sua função social. Então nós estamos dando essa prerrogativa, que está no quadro apenas anotado em notas, mas que será transformado, realmente, em artigos.

Com relação às coletoras o mesmo tipo e aí os outros parâmetros se alteram. Eu vou pular tudo isso porque, realmente, eu apenas trouxe exemplificativamente, porque todos eles forma tratados. Essa é uma condição de implantação que não se altera, e esse aqui é uma outra função que nós estamos mantendo, que é a largura de via. Esse quadro já é da lei, onde nós estamos inserindo, que permite usos residenciais em largura menor que oito metros e as demais se mantêm a mesma disposição da lei que é vigente hoje. Isto daria condição de segurar determinados empreendimentos em ruas que fossem estreitas. E essa é a situação, que antes era uma restrição muito severa. E a gente passa a ter a possibilidade de ter em vias maiores, realmente, tanto o uso residencial quanto o não residencial. Em qualquer zona mista há a possibilidade de utilização.

Com relação a um aspecto muito importante, que é o parcelamento do solo, a Lei 13.885 não tratou do parcelamento do solo, ela simplesmente fez uma correlação das zonas que poderiam estar em cada situação, por isso esse tema foi o mais tratado por esse grupo técnico. O que diz o parcelamento? Nós podemos ter dois tipos de parcelamento, o loteamento e o desmembramento, não é? No loteamento ele deverá sempre destinar áreas à implantação de sistemas de circulação, equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público, pela lei federal, proporcionais à densidade de ocupação prevista no Plano Diretor e na zona de uso. Isso é o que diz a Lei Lema e a que alterou a Lei Lema, na qual nós estamos nos pautando pra fazer essa correção.

O desmembramento, essa parte está na 13.885, é permitido quando comprovadamente pelo registro de imóvel, a área foi resultante de parcelamento pra áreas menores nessas zonas que estão aí aparecendo, e em áreas menores que vinte mil nas demais zonas e também na ZPIs, ZEPAMs, ZEPAG, que eram as zonas anteriormente rurais, ou mesmo predominantemente industriais.

O desmembramento de gleba, também aparece na 13.805, pra macro área de uso sustentável e pra macro área de proteção integral, ela deve destinar áreas verdes e áreas institucionais. Exceto quando a gleba resultante for maior ou igual a cinquenta mil metros quadrados ou quando ela for menor ou igual a vinte mil, desde que comprovado efetivamente o parcelamento antes da Lei Lema. E o desdobro de lote também é um tipo de parcelamento e ele é permitido quando os lotes resultantes forem

atendidos em todas as características e dimensões estabelecidas pela zona de uso, quer dizer, nós podemos desdobrar desde que ele atenda ao lote mínimo de cada uma dessas zonas. E também o parcelamento pra empreendimentos de interesse social, eles seguem regras próprias que podem ser estabelecidas por decreto, tanto para áreas de propriedade pública, quanto aquelas para empresas de controle acionário poder público, ou privadas conveniadas com o poder público.

Agora, o que nós discutimos bastante no nosso grupo, foram exatamente as alternativas de ocupação das glebas. Nós temos um problema sério em São Paulo que, dado o crescimento bastante extensivo do seu território, muitas destas glebas ficaram encravadas e muito bem servidas pelo sistema viário que a ela circunda. E neste caso, o município está perdendo parte daquilo que deveria receber como contribuição do interessado ao fazer o parcelamento. Então, nós estamos fazendo aí uma proposição que é reconhecer que a lei hoje que vige, ela permite que, de fato, possa ocorrer isso, e nós estamos então entendendo que devemos ter algum outro tipo de benefício, que é uma contribuição desse parcelador, desse loteador, na destinação de áreas públicas. E como todo o pedido de loteamento, de parcelamento, é precedido por pedido de diretrizes, esse também vai ser um caminho que nós estamos adotando.

Outro que nós inserimos, inclusive foi dado o inventário de uma microrregião em que se localiza a área de terreno, levantando as necessidades do bairro, em termos de áreas verdes e equipamentos urbanos, comunitários e em função do adensamento previsto para o próprio empreendimento. Isso é importantíssimo, por que nós já temos uma situação ocorrendo naquela região, onde nós temos uma distribuição de equipamentos, e o que nós devemos exigir no pedido de diretrizes seria uma complementação daquilo que falta, tanto pra atender uma população no entorno dessa área, quanto da própria que vai ali se instalar no local do empreendimento. E por isso, nós estamos estabelecendo alguns cortes, que é a gleba menor ou igual a vinte mil e maior ou igual a dez mil. Que essa por se tratar, a menor, de grande parte das zonas de uso que já foram objeto de parcelamento e a outra porque pega aquelas zonas que estão ou na zona rural, ou na zona predominantemente industrial, razão pela qual ainda devemos ter alguma análise mais específica. A gleba entre quarenta mil e vinte mil e maior que vinte mil. E nesse caso, para a área que está entre dez e vinte mil, as exigências seriam as seguintes: se eu tenho já essa gleba bem servida pelo sistema viário, nós queríamos, pelo menos, que ela desse uma parte dessa área, vinte por cento nós estamos dando, pra praça de convívio, podendo ser arborizada a área permeável de quinze por cento. Nesse caso, uma gleba de quinze mil, numa zona ZM2, com coeficiente básico um, máximo dois, área máxima nós estamos dando sempre o coeficiente de aproveitamento na área bruta. Reconhecendo aí que esse já é uma condição de parcelamento que está ocorrendo. Então, nós queremos deixar que o loteador continue fazendo isso, mas que nos dê área permeável. Então ele passa a ter a destinação, aí no caso específico. Faltou no meu slide, mas a área é de três mil metros quadrados, um minutinho, você que é bom de conta... É três mil metros quadrados, vinte por cento de área permeável dá dois mil duzentos e cinquenta metros quadrados dentro dos quinze mil.



Aí, nesta gleba, nós fizemos, o grupo fez. Aliás, o que nós fizemos foi interessante, porque faziam parte desse grupo aqueles que realmente projetavam e faziam arruamentos, então isso foi interessante. A primeira alternativa seria, nesse terreno, que nós estamos dando aí de quinze mil, tê-lo totalmente para o uso residencial. Supondo que esta área tenha sido ocupada anteriormente, no zoneamento anterior, pela Z2, o uso residencial tem coeficiente dois, gratuito, então ele poderia ter trinta mil metros quadrados gratuitamente. Mas, segundo a hipótese, supondo que o empreendedor quisesse apenas uso não residencial, ele teria quinze mil gratuito e quinze mil por outorga, porque eu estou tratando aí da ZM2, coeficiente dois. Desculpe, porque são muitos números, mas eu vou ser rápida... Mais, para vocês terem idéia do que é.

E a terceira alternativa, o uso misto. Importantíssimo que a gente trate isso e vamos tratar melhor na questão da regulamentação do uso residencial. Aí, ainda nos prendemos ao que diz a legislação, mas estamos montando todo um esquema de como pode se dar em cada uso, do R2h e R2v, nesse exemplo ainda dizendo que, no R2h, ele tem gratuitamente os vinte mil metros quadrados, ou seja, admitindo que era antes Z2, ele tem o coeficiente dois. E o restante do não residencial, ele teria cinco mil e área construída de cinco mil por outorga e fazendo então os trinta mil da ZM2. Essa é a distribuição que ele teria para essa gleba.

Esse é um exemplo que fizemos pegando uma foto aérea na Avenida Rubiano, uma gleba de dezoito mil, a fruição seria de três mil e oitocentos e teríamos então a área construída máxima de quarenta e sete mil e quinhentos, com as três alternativas que apontei anteriormente.

O outro corte que fizemos foi de gleba maior que vinte mil e menor ou igual a quarenta mil. Neste caso aí é obrigatória a doação dos vinte por cento pra área de equipamento urbano e comunitário e obrigatória a área pra uma via, de no mínimo doze metros, quando a testada dessa quadra for superior a duzentos metros. Isso por quê? Hoje, a 9.413, ela diz que o comprimento de uma quadra deve ter trezentos metros no máximo e que a cada duzentos deve ser dividida por uma via de pedestre de, no mínimo, oito metros. Nós estamos ampliando. Exigindo uma via propriamente de veículo que, no mínimo deve ter doze metros. Mas, se o empreendimento for de maior porte, na diretriz de Parsolo, essa exigência da largura da via pode ser ampliada. Isso fica no pedido de diretrizes, essa condição. E também poderá ser também utilizado o coeficiente de aproveitamento básico e máximo sobre a área da gleba total. Isso é importante porque nós estamos reconhecendo que hoje elas já fazem, não adianta tirar isso. Nós temos que de fato dizer, olha, vocês continuem fazendo, só que nós precisamos ganhar área verde, área de equipamento e área de sistema viário. Nesse outro exemplo também fizemos três alternativas.

O exemplo é o seguinte, esse foi um exemplo típico que fizemos no grupo de trabalho, não alterei nada, que é pra não ter dúvidas com relação a isso, eu transcrevi o que nós discutimos durante as reuniões. Então nós temos uma gleba de quarenta mil, dentro daquela hipótese de coeficiente dois, a extinta zona Z2, então eu tenho uma área construída máxima de oitenta mil e eu vou retirar a contrapartida, que o André acabou de me chamar a atenção, de oito mil metros quadrados em área construída pra equipamento público, que vai ser exigido na diretriz. E,

esse caso, ele resulta então no coeficiente da área bruta de um ponto oito (1,8), e no caso, ele é obrigado a doar área verde e área institucional, é obrigado a fazer isso. Então ele terá um coeficiente máximo de dois e vinte e cinco (2,25) e ele doando área verde, área institucional e vias, ele terá o coeficiente máximo três na área líquida. Isso pro uso residencial, pra alternativa do uso não residencial, a contrapartida é cinquenta por cento. Porque, eu apliquei a contrapartida de oito mil no caso residencial, do não residencial, como ele tem o coeficiente um, ele não tem o mesmo rigor, ele vai ter então a correspondência do zero cinco (0,5), o que dá quatro mil para a implantação do equipamento. Então, gratuito ele tem três mil metros quadrados. Então, ele tem essa relação de coeficientes quando ele faz a doação pra áreas verdes, que é um ponto cento e vinte e cinco (1,125) ou a área líquida de um, vírgula cinco (1,5). A terceira alternativa, lembrando aquele outro exemplo, ela pode ter uso misto.

Esse é um exemplo então, de que nós pegamos um terreno qualquer em Jurubatuba, que existe essa gleba, pegamos na vizinhança da Nações Unidas, marcamos os duzentos metros, ele tem que abrir aquela via que no mínimo terá doze metros e doar essa via e, além de tudo, doar a área de terreno, que corresponde a vinte por cento, que é no caso, desse exemplo dos trinta mil, é seis mil metros quadrados para a implantação de equipamentos públicos.

A última hipótese, seria pra gleba de quarenta mil. Aí não tem, realmente, condições de não ser exigido o parcelamento. Todos terão que parcelar, todos terão que doar o sistema viário, áreas verdes, área institucional. Sim. A doação pro sistema viário existe porque se não você vai eternamente ficando com problemas dentro da cidade. E doação de área pra implantação de equipamento urbano e comunitário, espaços livres, de uso público proporcionais a densidade, observar os usos permitidos da zona, poderá destinar o loteamento para lotes ou para conjuntos. Quer dizer, você pode fazer um empreendimento global ou pode ter somente o parcelamento e vender os lotes. E poderá ser utilizado, também nesse caso, o coeficiente básico e máximo sobre a área da gleba, antes de sofrer todas essas doações, evidentemente. Que é sempre esse conceito que nós queremos passar, nós estamos fazendo isso. E, a contrapartida do empreendedor é de implantar as áreas verdes e de construir os equipamentos, enfim, de dar aqueles benefícios que a cidade necessita. Da contribuição deles por esse adensamento, que está sendo proposto lá. E com isso então, nós pegamos esse exemplo de uma área de cinquenta mil onde tinha esse terreno que está muito próximo da Aricanduva, do rio Aricanduva. Nós temos o Shopping Aricanduva, o Extra, nós temos um CEU aqui. E, neste caso, o parcelamento envolveria, dentro daquela idéia que fizemos, de que o inventário iria mostrar qual a necessidade, a maior necessidade aqui é áreas verdes. Então ele deveria dar uma maior destinação para áreas verdes e poder realmente ocupar, e aí ter as ruas e a interligação e tudo o mais.

Eu creio que com isso eu dou, em essência, o que foi discutido por esse grupo, ao qual eu agradeço muito a colaboração.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Quero agradecer a apresentação da Nilza, quero agradecer ao grupo. Um minutinho só, por favor. Eu quero agradecer ao grupo que chegou nessas sugestões, ele têm se reunido, têm feito um trabalho. A idéia dessa apresentação é dar conhecimento simplesmente. Acho que esse conselho não deveria, agora, tomar nenhum posicionamento a respeito, é simplesmente um conhecimento, divulgação. E se isso, na verdade, for substanciado, isso pode ser a base de uma parte até do PL que nós estamos falando não é? **(MUDANÇA DE LADO DA FITA 03)**... Serão debatidos aqui em momento oportuno. Está a disposição nesse grupo, quer dizer, a Nilza liderando, qualquer membro que queira discutir isso, está a disposição. Por favor.

### **ANGELA MARIA CALABRIA**

Exatamente isso que eu queria dizer, que o grupo ainda não recebeu o resultado de toda essa organização de dados não é? E que acho que, vai ser ainda passado pro grupo, pra depois ser efetivado definitivamente. E quanto a aquela tabela do maior igual, eu acho que tem que ser tirado o igual, porque o dez mil, vinte mil, consta não é?

### **FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Isso não estava ainda terminado, acho que a idéia foi basicamente trazer a este grupo o tipo de trabalho que está sendo feito e ainda vai ter que ser debatido, mesmo internamente, dentro da SEMPLA, dentro do governo, com outras entidades, mas acho que é uma contribuição importante de encaminhamento.

### **NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR**

A única coisa que eu gostaria de esclarecer secretário, é que todos esse dados, eles constam da ata, Angela, está certo, que eu distribui e encaminhei a todos vocês. Procurei usar sempre os exemplos que nós discutimos no grupo, nessas transparências. Ocorre que eu não tinha realmente no território o que se encaixasse exatamente. Por isso, eu mostrei no território algumas áreas que são um pouco maiores. Mas eu posso disponibilizar esse power point, é muito simples. Ainda não foi muito bem trabalhado, ele pode ser melhor desenvolvido, está certo, mas é para uma primeira idéia, pra que a gente possa discutir os conceitos. Quer dizer, nós estamos aqui discutindo conceitos importantes que é, primeiro admitir que eu estou dando realmente coeficiente tanto básico, quanto máximo pra gleba total. Segundo, que eu estou realmente fazendo esses cortes, que nós, pela legislação federal e pela legislação municipal, entendemos que fosse o mais adequado. Por outro lado, acima de quarenta mil, queremos realmente o parcelamento, não queremos mais deixar essa questão de que pode acontecer isso, ou pode aquilo, ou pode fazer novamente sem doar o sistema viário, queremos ter sistema viário. E é bom também pro empreendedor, porque ele também gera um tipo de adensamento que necessita realmente de vias. Por outro lado, desejamos que eles contribuam com algumas contrapartidas, então é isso a essência da estória está sendo contada agora. Muito obrigado.

### **FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Obrigado. Por favor, quer falar alguma coisa? Bom, está bom. Vamos dar a palavra a esse senhor. Depois nós vamos encerrar já pelo adiantado da hora. Por favor.

**REINALDO MARTINEZ RUIZ**

Reinaldo, leste um. Eu queria aproveitar para tirar uma dúvida com a Nilza. Você colocou uma coisa que perturba bastante a gente lá na Penha e nas subprefeituras da zona leste. Nós temos muitas indústrias, pequenas indústrias de duzentos metros quadrados, cem metros quadrados, trezentos metros quadrados. Que eu acredito, posso estar enganado, que o erro não está nem no zoneamento, está na qualificação tá? Então, nós temos lá uma série de indústrias que estão qualificadas como Ind 2, e que só podem estar implantadas em ZPI, e elas não trazem incomodo nenhum, tá? Ali na região da Vila Silvia, na Penha, por exemplo. Na região da Vila Ré, também lá na Penha, eu tenho uma série disso.

Então, você falou que o direito adquirido está preservado para que elas possam continuar existindo, gerando emprego e tudo o mais. Mas, nós temos lá vias locais com vinte metros de largura, com terreno de cinquenta a setenta metros de profundidade. Já tem uma série de galpões com essas pequenas industrias e a gente não pode criar novas. A gente está tendo que propor, uma não, duas áreas de ZPI no zoneamento da Penha. Você está atuante, aliás, você vai hoje à noite lá na Penha. Ah, não vai ser você, pena. Então, eu queria saber como a gente resolve essa questão, por que, essas pequenas empresas é que realmente dão emprego. Ela dá meia dúzia, ou vinte empregos, mas dá emprego. Como fica isso? Eu sou obrigado a ter uma ZPI que vai gerar um transtorno maior pras moradias que tem no seu entorno ou dentro da área ou há possibilidade, e é aqui que nós discutimos como requalificar, tirar coisas de Ind 2 pra Ind 1? Que Ind 1, na verdade, se a gente for ver, nem indústria é, é oficina, não é? Como resolver essa questão? Obrigado.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Muito obrigado.

**APARECIDA REGINA LOPES MONTEIRO**

Regina, da EMURB. Mais uma sugestão de encaminhamento, eu não sei bem como esse grupo de trabalho foi formado. Eu não sei também, se há a possibilidade de que, todos os membros da CMPU consigam receber essa finalização que vocês obtiveram para que a gente possa, até por escrito estar sugerindo e colaborando com o trabalho.

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Não, agora que eles terminaram, deveria ser feito, sem dúvida, isso.

**APARECIDA REGINA LOPES MONTEIRO**

Por que se não a gente vai ficar a cada reunião dizendo "ah por que é o maior ou menor" e eu acho que por escrito ela poderia ta...

**FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Não, aqui não dá. Não faria nem sentido uma manifestação por que, na verdade, vai ser um debate sem densidade. Por favor.

**ORLANDO ALMEIDA FILHO - Secretário Municipal de Habitação**

Eu só queria lembrar o seu João que é da SINAENCO, não é seu João? O senhor tinha dado aquela sugestão de colocar aquelas propostas com relação a drenagem, que é um assunto extremamente importante pra cidade. Então, sugerir que, se o senhor pudesse pensar um pouquinho, de repente estar procurando o André, que é o nosso secretário executivo da comissão, do Conselho. E estar propondo dentro das secretarias e das associações parceiras do senhor, um grupo técnico de trabalho pra desenvolver isso com mais profundidade. Então, por exemplo, a nossa secretaria; a SIURB, de infra-estrutura, podia estar participando; secretaria do verde; se o senhor achar conveniente, habitação. Montar um grupo de trabalho dentro, o que é permitido pelo regulamento do Conselho, pra aprofundar esse assunto.

**JOÃO ANTONIO DEL NERO**

Eu queria dizer que, nós já fizemos isso coma a SIURB, estamos estudando há um ano e meio. Mas eu devia procurar a sua secretaria e também a de planejamento. Porque eu acho que, é uma política, antes de mais nada, de recuperação da periferia.

**ORLANDO ALMEIDA FILHO - Secretário Municipal de Habitação**

Isso. Mas ao invés do senhor, isoladamente... Dá mais trabalho pro senhor e talvez pra secretaria, se o senhor procurar a SEMPLA, por que o nosso Conselho, nós temos dezesseis membros do poder público. E todas as secretarias que o senhor falou estão integradas aqui no Conselho, não é?

E a outra questão, é dizer que eu queria dar os parabéns para esse grupo de trabalho, através da Nilza. Por que essas últimas colocações, a Nilza já sabe a nossa opinião a respeito, de que nós não podemos, como cidadão na cidade de São Paulo, ficar olhando e não tomar providências quando empreendimentos enormes são feitos, não só pela iniciativa privada, o que a gente tem que elogiar porque gera emprego, cria habitação, mas principalmente pelo setor público. Nós conhecemos empreendimentos, por exemplo, na Cidade Tiradentes, que é uma cidade dormitório aonde residem hoje lá, Dr. Ortega me ajude, quase seiscentas mil pessoas, se eu não me engano. Como? Duzentas e quarenta mil pessoas na Cidade Tiradentes, e lá é uma cidade dormitório. Que agora, vem sendo desenvolvidos empreendimentos de comércio, serviços, lazer, cultura, pra poder propiciar àquela população que tenha um atendimento adequado.

Então, eu acho que essa iniciativa, em função do tamanho da gleba, o empreendedor destinar, e aí eu digo, não só o empreendedor privado mas o empreendedor público também. Porque a CDHU, por exemplo, tem na região da zona leste, ali no Itaim Paulista, a construção de quase quatro mil e quinhentas unidades e não tem um posto de saúde. Quer dizer, eu acho que tem que vir junto com habitação a infra-estrutura

necessária, para as pessoa poderem morar e não estar se deslocando pra essas atividades de saúde, comércio, serviços e etc.

Essa questão colocada aqui, com relação, às indústrias, se a zona leste quer implantar mais indústrias, além de bater palma nós temos que permitir, evidentemente, dentro da legislação, porque isso vai fazer com que não haja esse deslocamento das pessoas da zona leste virem trabalhar na zona sul, na zona oeste, na zona central. O que está trazendo ao podem público um custo enorme, com relação ao subsídio do transporte. O bilhete único é maravilhoso, só que tem um custo extraordinário. E também, o colapso do transporte público. Hoje nós sabemos que em função da vitória do bilhete único, você tem um congestionamento nas estações de metrô. Então, se a gente pudesse manter boa parte da população da zona leste na zona leste, com emprego, isso seria importante pra cidade de São Paulo.

Por fim, eu quero crer que, embora extremamente importante esse plano, mas nós temos sempre que fazer uma dosagem para que não inviabilize os empreendimentos imobiliários. Porque nós não podemos trazer um ônus para o empreendedor, inclusive o público também, que em função do valor do terreno, acabe inviabilizando um empreendimento pelo fato de ter que doar uma área maior, ou de criar uma infra-estrutura maior, ou de construir um equipamento necessário. Embora eu acho que isso é uma vitória, é um avanço, mas tem que ter uma dosagem adequada pra não inviabilizar os empreendimentos. Obrigado.

### **FRANCISCO VIDAL LUNA - Secretário Municipal de Planejamento**

Muito obrigado então a todos, eu acho que foi muito produtiva a reunião. Muito obrigado, até a próxima então.

### **ORLANDO ALMEIDA FILHO - Secretário Municipal de Habitação**

Muito obrigado.

São Paulo, 21 de junho de 2006

#### **Presidente**

#### **Vice-Presidente**

#### **Secretário Executivo**

Francisco Vidal Luna

Orlando Almeida Filho

André Luís Gonçalves Pina

#### **Conselheiros**

#### **Macrorregião Norte 1 eleito**

#### **Macrorregião Oeste eleito**

#### **Macrorregião Centro eleito**

#### **Macrorregião Leste 1 eleito**

#### **Macrorregião Leste 2 eleito**

#### **Macrorregião Sul 2 eleito**

#### **Macrorregião Oeste indicado**

#### **Macrorregião Leste 1 indicado**

#### **Macrorregião Sul 2 indicado**

#### **SECOVI**

#### **A.M.A. Pacaembu, Perdizes e Higienópolis**

#### **Mackenzie**

#### **SINAENCO**

Carlos Gonçalves Fernandes

Lucila Falcão Pessoa Lacreata

Mauro Friedhofer

Reinaldo Martinez Ruiz

Valter de Almeida Costa

Guilherme Frontini

Sibylle Blohm

Angela Maria Calabria

Luiz Fernando de Moraes Vecchia

Carlos Mitsuro Habe

Ronaldo E. M. Dumani

Beatriz Costa Tsukamoto

João Sette Whitaker Ferreira

João Antônio Del Nero

**ASBEA**

**SGM**  
**SEMPLA**  
**SNJ**  
**SMSP**  
**SEHAB**  
**SMC**  
**SMADS**  
**EMURB**  
**EMURB**  
**COHAB**

**Sec. Est. Meio Ambiente**  
**Sec. Est. dos Transportes Metropolitanos**  
**Sec. Est. Energia Rec Hidr. Saneamento**

Adriana Levisky

Luiz César Bettarello de A. Campos  
Nilza Maria Toledo Antenor  
Simone Fernandes Mattar  
Nilton Ricoy Torres  
Hussain Aref Saab  
Mirthes Ivany Soares Baffi  
Maurício Guilherme Simão  
Aparecida Regina Lopes Monteiro  
Luís Eduardo Surian Brettas  
Edsom Ortega Marques

Marta Emerich  
Pedro Pereira Benvenuto  
José Eduardo Pessini