

## ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA DO NOVO ENTREPOSTO DE SÃO PAULO - NESP

No dia 17 de dezembro de 2016, às 10h, no auditório do CEU Parque Anhanguera, situado à R. Pedro José de Lima, 1020, teve início a audiência pública de apresentação da proposta do Projeto de Intervenção Urbana do Novo Entreposto de São Paulo – NESP, com abertura realizada pela Arq<sup>a</sup>. Juliana Cipolletta, que relata o rito legal do PIU-NESP, informando que aqueles que desejarem se manifestar deverão se inscrever previamente à mesa de apoio, localizada ao lado do palco, e que terão tempo de 3 minutos para suas considerações. A audiência contou com a presença de aproximadamente 20 pessoas.

Composição da mesa:

- Subprefeito **Sérgio Moraes**, que agradece a participação e diz que esta é a 2ª audiência pública do PIU NESP, sendo a primeira realizada no CEU Perus;
- **Gustavo Partezani**, representando o secretário de desenvolvimento urbano, Sr. Fernando de Melo Franco, que agradece a participação de todos e informa que estamos finalizando o processo de desenvolvimento do PIU, relatando sobre a legislação – Plano Diretor Estratégico - PDE e Decreto 56.901/16. Expõe o processo previsto no Decreto e o cronograma executado desde a Manifestação de Interesse Privado – MIP, protocolada pelos proprietários das glebas, até o presente momento, culminando na Minuta do Decreto do PIU – NESP;
- **Marcelo Ignatios**, Superintendente de Estruturação de Projetos da SP-Urbanismo, que relata que este processo se iniciou há cerca de 6 meses tendo a SMDU e a SP Urbanismo trabalhado em conjunto com os empreendedores para que este primeiro processo de desenvolvimento do instrumento PIU fosse uma referência para os demais a serem realizados futuramente.
- **Carlos Leite**, representando os empreendedores do NESP, e responsável técnico pela consolidação dos estudos elaborados para a implantação do PIU

Marcelo inicia a apresentação, contextualizando o PIU no marco regulatório de Desenvolvimento Urbano, composto pelo PDE, LPUOS e Decreto 56.901/2016. Explicita o fluxograma do rito de aprovação do PIU e expõe os passos já percorridos, que contaram com uma consulta e uma audiência públicas relativas ao programa de interesse público, outra consulta pública relativa à minuta do decreto, aberta até 20/12 e esta audiência pública. Segue apresentando um resumo dos estudos técnicos do PIU NESP. Cita a necessidade do posterior processo de licenciamento edilício e ambiental, para que os impactos do projeto possam ser mitigados e seus benefícios absorvidos pela região de Perus. Apresenta o Mapa 01, anexo à minuta do decreto, e os quadros contendo os parâmetros urbanísticos do PIU. Destaca que é uma iniciativa privada articulada com o poder público. Descreve as áreas, funções e articulações urbanas diretrizes do PIU, destacando que os acessos urbanos serão restritos aos usuários do NESP que chegarão à pé ou por transporte coletivo, e que os acessos de carga se darão exclusivamente pela rodovia dos Bandeirantes. Cita as áreas verdes privadas farão interface com os parques públicos Anhanguera e futuro Parque Luta dos Queixadas. Menciona

as áreas institucionais para equipamentos públicos, com acesso por novo sistema viário e a transição prevista com as áreas verdes. A seguir, inicia exposição da Minuta do Decreto e dos quadros anexos, destacando que o próprio texto inaugural do documento vincula o PIU NESP ao Processo Administrativo municipal onde ficará acostado o caderno técnico definitivo do Projeto. Finalizada a apresentação, Carlos Leite informa que o caderno dos estudos técnicos está disponível para consulta durante a audiência. A mesa é recomposta e ficam abertas as manifestações por parte dos participantes da reunião pública.

## CONTRIBUIÇÕES

- Sr. **Paulinho Rodrigues**, do Jornal Cultural e CPM – Perus/ Anhanguera, saúda os empreendedores e vereador Paulo Frange e coloca que Perus precisa de geração de emprego e renda com preservação ambiental. Para ele, o empreendimento NESP é importante para uma guinada da região. Tem ciência de que o empreendimento não é a mesma coisa que a CEAGESP, que se trata de um equipamento mais moderno. Menciona que o Governo do Estado de São Paulo está fazendo uma consulta para um Plano Ferroviário do Estado de São Paulo e que nesse sentido vale incluir no projeto a modernização da linha 7 Rubi da CPTM. Também atenta para a nomenclatura correta da Estrada de Perus - Av. Fortunata Tadiello Natucci e do “Sítio do Manquinho” e não Sítio Manguinhos. Dá sugestão que o novo hospital de Perus, pleiteado pela população, seja instalado em parte das futuras áreas institucionais geradas pelo empreendimento NESP no cruzamento da R. Santa Gertrudes com Av. Fortunata Natucci.
- Vereador **Paulo Frange** diz que o projeto é um presente para Perus. A seguir aproveita a oportunidade para fazer o registro de que gostaria de obter mais informações acerca de quais foram os critérios definidos para a separação entre os usos principais e acessórios trazidos pela minuta do decreto. Pergunta também se o decreto define gabarito máximo permitido para as edificações do NESP, citando a possibilidade do surgimento de outro grande empreendimento privado nas imediações, o aeroporto de Caieiras, que geraria restrições de altura a serem fixadas pela Aeronáutica. Finaliza sua fala sugerindo para que a mesa esclareça como foram endereçados os assuntos relacionados às questões ambientais, mencionando especificamente os graves problemas de saneamento básico enfrentados pelo distrito de Perus.
- **Camila Maleronka** se apresenta como profissional integrante da equipe NESP e parabeniza equipe da Prefeitura pela condução do processo nos últimos meses, em constante diálogo com os proponentes. Destaca ser importante haver simplificação e objetividade na redação do decreto, tanto de seu texto como seus quadros de parâmetros, sugerindo este último esforço por parte da Prefeitura, uma vez que haverá a continuidade do processo de implantação do NESP com a fase subsequente de licenciamento, sendo fundamental a clareza para que o órgão licenciador possa compreender esta nova peça técnico-jurídica.

## ESCLARECIMENTOS

**Gustavo Partezani** resume as contribuições que foram feitas, agradecendo as manifestações, passando a palavra para que **Marcelo Ignatios** faça os esclarecimentos específicos. Sobre as questões ambientais, Marcelo fala do rigor da PMSP sobre o tema para garantir sua efetividade durante o processo de implantação do PIU. Esclarece sobre a previsão contida na minuta do decreto que pretende regular a prestação de serviços ambientais a ser realizada pelos empreendedores privados, envolvendo, no caso do NESP as áreas de preservação permanente - APP em conjunto com as Zonas de Preservação Ambiental - ZEPAM. Fala do interesse público e não conflitante que existe entre desenvolvimento econômico e prestação de serviços ambientais conduzidos pela iniciativa privada, articulando a conservação, preservação e a manutenção das áreas verdes firmados através de compromisso ambiental. Enfatiza que haverá sinergia entre áreas públicas e privadas para prestação de serviços ambientais. Quanto à objetividade e clareza na redação do decreto, menciona que a PMSP está empenhada em alcançá-la na redação e no rito de licenciamento apresentados neste Decreto confeccionado especificamente para o NESP. Informa que ficam anotadas as sugestões de correção dos nomes utilizados erroneamente no projeto e de localização do Novo Hospital de Perus. Sobre os usos principais e acessórios, Marcelo esclarece que houve aprofundado trabalho técnico para identificar os grupos de atividades acessórias compatíveis com os usos principais previstos, eliminando aqueles incômodos e os usos residenciais, citando as ZEIS do entorno para alocar a demanda habitacional, e a profunda necessidade da geração de locais de trabalho na região como um dos principais motores do pretendido empreendimento. Sobre a questão do gabarito, informa que o parâmetro adotado pelo decreto é a altura máxima de 28m, adequada à efetivação do programa do empreendimento, essencialmente composto por galpões, e impedindo construção de esigões. Acrescenta, ainda, mencionando que a taxa de ocupação - T.O. fixada é de 60% e a taxa de permeabilidade - T.P. de 30% da área dos lotes resultantes do parcelamento. Comenta sobre a necessidade de se respeitar a regulação da Aeronáutica, caso haja o aeroporto de Caieiras, e também sobre o rito exigido para o licenciamento ambiental de empreendimento dessa magnitude, a ser consolidado por um complexo EIA-RIMA, que também, abordará inevitavelmente as questões do saneamento básico. Destaca, por fim, que os estudos apresentados para o PIU já trazem soluções como o reaproveitamento de água de chuva e a reciclagem de materiais.

Passada novamente a palavra ao **sr. Paulinho Rodrigues**, que fala de futuras obras da SABESP para instalação de redes de esgoto em Perus e cita que o Programa Córrego Limpo não chegou ao bairro. Cita projeto da empresa concessionária de coleta de lixo LOGA para instalação de um equipamento de reciclagem de resíduos sólidos, que encontra-se indefinido até o momento pela PMSP, tendo este sido apreciado na Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU há vários anos.

A seguir é passada a palavra ao **sr. Carlos Leite** para que faça suas considerações finais e esclarecimentos aos participantes da audiência. Diz que o Marcelo já respondeu praticamente todas as questões, mas cita a importância do projeto do GESP mencionado pelo sr. Paulinho referente ao ramal ferroviário, devendo este ser considerado como necessário para a consolidação das diretrizes do PIU, no futuro. Relata o processo intenso junto à PMSP de desenvolvimento do projeto e a importância da participação da sociedade. Fala que os processos de construção de em um projeto desta complexidade são inevitavelmente longos e demorados, porém destaca os importantes resultados que este, quando implantado trará à

região, lembrando que o NESP terá um longo processo de desenvolvimento e licenciamento até que possa começar a ser construído em 2019 iniciando suas operações em 2020. Cita o ineditismo do processo do PIU e que o instrumento certamente terá continuidade para resolver questões urbanas em outros locais da cidade. Relata que os empreendedores realizaram viagens à Europa para conhecer experiências exitosas de Entrepósitos e centrais de armazenagem de alimentos que sirvam como referência para o NESP.

Passada a palavra ao Subprefeito **Sérgio Moraes** para as considerações finais, que diz que a situação do saneamento será superada em breve pois já há obras sendo iniciadas pela SABESP, e que o Decreto do NESP será um importante legado do Prefeito Fernando Haddad para a cidade e para Perus.

**Gustavo Partezani** finaliza a audiência agradecendo a presença e contribuições, que serão avaliadas na consolidação da versão final do decreto para que então possa ir à sanção do Prefeito Fernando Haddad, encerrando a Audiência Pública às 11h30min.