



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

**SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR**  
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO  
AMBIENTE**

**PRESIDENTE: RUBINHO NUNES**

23ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PL 127-2023

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 23-05-2023

**OBSERVAÇÕES:**

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Suspensão

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Presentes os Vereadores Arselino Tatto, Rodrigo Goulart, Marlon Luz, Rubinho Nunes e Sansão Pereira. Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 31ª audiência pública de 2023, sendo a 23ª audiência pública ao PL 127/2023, PDE, Executivo, Ricardo Nunes. Dispõe sobre a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, nos termos da previsão de seu artigo 4º.

Informo que esta reunião está sendo transmitida ao vivo pelo portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço [www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online](http://www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online); pelos canais da Câmara Municipal de São Paulo no YouTube e no Facebook e pela TV Câmara São Paulo, canal digital 8.3.

Esta audiência vem sendo publicada desde o dia 27 de abril, no *Diário Oficial da Cidade*; nos dias 27 de abril, 5 e 19 de maio, no jornal *O Estado de S.Paulo*; e nos dias 28 de abril, 5 e 20 de maio, no jornal *Folha de S.Paulo*.

As inscrições para participação do público foram abertas no *site* da Câmara Municipal de São Paulo, em 26 de abril, devendo os inscritos pelo *site* participar pela plataforma *on-line*. O público presente que desejar se manifestar deve se inscrever com a Secretaria da Comissão. Cada inscrito terá até três minutos para se manifestar.

Foram convidados para esta audiência os Srs. Marcos Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento – que faz a gentileza de nunca comparecer –; Fabricio Cobra, Secretário da Casa Civil; Dr. Marcus Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor e Secretário do Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Florisvaldo Fiorentino Júnior, Defensor Público Geral.

Passemos à 23ª audiência pública ao PL 127/2023, PDE, tendo como tema Audiência Pública Geral, com a finalidade do nosso Relator, Vereador Rodrigo Goulart, apresentar o texto relatado.

Não sem antes, gostaria de agradecer a todos os Vereadores desta Casa, especialmente os ora presentes: Vereador Rodrigo Goulart, Vereador Marlon Luz, Vereador Marcelo Messias e Vereador Arselino Tatto.

Também à Vereadora Silvia da Bancada Feminista, Fabio Riva, Vereador Sansão Pereira, pelo exaustivo trabalho empenhado ao longo de todas as audiências públicas, no objetivo de ouvir a população. Agradecer em nome de todos os presentes também a toda população que participou conosco ao longo deste trabalho.

Como Presidente desta Comissão, quero destacar que, além da honra e responsabilidade que é conduzir um projeto tão importante para a cidade de São Paulo, eu fico feliz por ter conseguido cumprir um número recorde de audiências públicas com ampla participação, mas, principalmente, na expectativa de que tenhamos uma revisão do Plano Diretor que possa atender as demandas da população, contribuir com o desenvolvimento da cidade, mas, essencialmente, que seja um desenvolvimento sustentável, responsável e que traga conforto e comodidade para a população de São Paulo.

Para não me alongar mais, passo agora a palavra ao Vereador Relator Rodrigo Goulart para suas ponderações, agradecendo, desde já, pela dedicação, pelas conversas, enfim, pelo trabalho realizado. Também agradeço a toda nossa Comissão pelo trabalho empenhado.

Vereador, tem a palavra.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Boa noite a todas e a todos. Quero iniciar agradecendo ao nosso Presidente.

Acho que vai ser colocada ali a nossa apresentação, não sei se já está instalada.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – A assessoria está ajustando alguns detalhes técnicos para a apresentação para que possa contribuir...

**O SR. RODRIGO GOULART** – Isso. Eu prefiro...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Pergunto aos Vereadores presentes se alguns dos colegas gostariam de fazer uso da palavra? Sem presentes, eu suspendo por alguns

minutos esta audiência pública...

**O SR. RODRIGO GOULART** – Por favor, Sr. Presidente. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – ...para que sejam feitos os ajustes técnicos.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Rubinho Nunes.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Passo a palavra ao Vereador Rodrigo Goulart, para a sua apresentação.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Muito obrigado, Presidente.

Boa noite, mais uma vez, a todas e a todos que comparecem a mais esta audiência pública. Inicialmente, gostaria de agradecer a todos os que neste momento se interessam e participaram de todo o processo da revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico. Agradeço a confiança de cada um dos Vereadores. Agradeço ao Presidente da Comissão e também aos membros da nossa Comissão, que me confiaram essa missão de Relator. Agradeço, é claro, a todos os técnicos que se dedicaram à exaustão nas audiências, na compilação de todas as contribuições e na análise das manifestações e propostas.

- O orador passa a se referir a imagens exibidas na tela de projeção.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Eu vou falar um pouco, já no primeiro *slide*, sobre essa participação.

Tivemos, até hoje, a realização de 46 audiências públicas. Hoje é a 47ª, com a participação de 2.679 pessoas, tendo sido 618 manifestações. Todos esses números são informados pela secretaria das comissões. A nossa Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente realizou 22 audiências públicas, com a participação de 1.319 pessoas, sendo que houve 291 manifestações.

Como vocês acompanharam, além da Comissão de Política Urbana, que é a de mérito, também abrimos à participação das demais comissões. Então, a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa teve quatro audiências públicas realizadas e 267 pessoas participaram. Houve 70 manifestações. Além disso, a Comissão de Administração Pública teve cinco audiências públicas realizadas, com 322 pessoas e 63 manifestações. A Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica teve três audiências realizadas, com 293 pessoas e 32 manifestações. A Comissão de Educação, Cultura e Esportes teve cinco audiências públicas, com 250 participações e 80 manifestações. A Comissão de Saúde, Promoção Social, Trabalho e Mulher teve cinco audiências públicas, com 213 participantes e 76 manifestações. A Comissão de Finanças e Orçamento teve duas audiências públicas realizadas. Participaram 14 pessoas e houve seis manifestações.

Lembro-me de que todas essas audiências públicas, para quem pôde acompanhar, não foram realizadas apenas na Câmara, mas também nas mais diversas regiões da cidade. Todas as que foram realizadas na Câmara tiveram a possibilidade, também, da participação virtual.

A participação pelo *hotsite*, no portal da Câmara Municipal, foi aberta para o envio de sugestões no período do dia 1º de abril até o dia 15 de maio. A primeira audiência pública foi em um sábado, lá, no CEU Vila Rubi, no Grajaú. O dia 15 de maio foi a segunda-feira após a última audiência pública.

Então, no total, foram 388 manifestações, incluindo as propostas e comentários, e 1.006 manifestações, propostas e comentários, entre o *hotsite* e as audiências públicas. Essas 388 foram todas realizadas por meio do *hotsite* no portal da Câmara.

Agora, entraremos diretamente nas propostas que foram apresentadas pela minha relatoria, mas não foram, claro todas elas realizadas por mim, mas através de todas essas contribuições do público presente nas audiências. No total mais de mil manifestações e também as tratativas realizadas com cada um dos Vereadores e Vereadoras das respectivas bancadas, blocos e partidos.

A primeira alteração no Art. 3º, incluindo o Plano Municipal de Cidade Inteligente, com vários vereadores com essa sugestão, inclusive, um dos membros da nossa comissão Vereador Marlon, presente na audiência.

Art. 9º, incluindo a questão das represas, lagos naturais e artificiais. Por incrível que pareça, essas áreas ainda não estavam contempladas no Plano Diretor. Isso tem gerado alguns problemas para implantação de ações por parte do Poder Executivo. E falando sobre o Plano Municipal de Cidades Inteligentes, acho muito importante o artigo anterior. De 2014 até agora, passaram-se nove anos. Tivemos muitas mudanças, inclusive, um dos paralelos que eu faço, nesses nove anos nós não tínhamos iFood e a Uber, praticamente, não existia. Então houve muitas mudanças e com certeza, praticamente, não se falava de cidades inteligentes aquela época. Então foram alterados os Art. 9º, 24 e 25 incluindo a nomenclatura de represas, lagos naturais e artificiais.

Art. 24, com a mesma redação.

Art. 25, incluindo na ordenação e estruturação territorial da rede hídrica e ambiental. O inciso 10º incluindo promover a implantação de sistema de energias limpas e renováveis, ambientalmente sustentáveis integradas a rede hídrica ambiental. Para nós, que somos lá da zona Sul, temos as duas grandes represas, sabemos da implantação ali de uma usina de energia fotovoltaica e há uma grande preocupação, principalmente, na implantação e uma dificuldade nessas implantações por não está previsto no Plano Diretor.

Art. 29 - a criação de uma zona destinada a concessões. Todos sabem e acompanham, nós temos diversas concessões pela cidade e hoje essas áreas são demarcadas como uma ZOE, Zona de Uso Especial. Porém há outras áreas que ainda não estão incluídas nas ZOEs, mas que serão áreas destinadas, com a nossa sugestão, como as áreas indicadas a concessão. E com a criação nós vamos poder definir parâmetros específicos sem que sejam influenciadas as demais zonas já sugeridas.

Art. 32, incluindo as zonas de concessões. Art.41º - A, também trata sobre as zonas de concessões que são porções do território destinadas a abrigar, predominantemente,

atividades que por suas características únicas foram seccionadas ou estão com projetos para esse fim, necessitem de disciplina especial de uso ocupação do solo.

Art. 41 é o mesmo texto. Art. 46º, altera a faixa de renda familiar. Nós temos nos programas de Habitação o PL encaminhado que regra faixa salarial restringindo acesso de algumas famílias. Qual o regramento hoje? De um a três, de três a seis e de seis a 10. Estamos tirando esse limite mínimo. Fica de um a três, até seis e até 10. Para que nós não tenhamos essa restrição, para que uma pessoa – um exemplo - de uma faixa de um a três, seja proibido ou restringido do acesso, para um programa com uma maior faixa de renda, destinado para uma maior faixa de renda.

O artigo 47 implementamos aqui, aprimoramos na verdade, a inclusão da possibilidade de aluguel das unidades, porque hoje só pode ser alienado as unidades de HIS, então nós incluímos aqui o texto para que possa ser locado e também aprimoramos a questão da fiscalização.

Então: “o Poder Público editará decreto regulamentando as formas de fiscalização sobre o efetivo atendimento da provisão habitacional para as faixas de renda destinatárias das unidades de HIS1, HIS2 e HMP, produzidas nos termos desse artigo, bem como sobre o procedimento de aplicação das sanções nele previstas. Também continuando falando de aluguel” O valor do aluguel deverá abranger o custo de condomínio e IPTU dos empreendimentos HIS 1, HIS 2 e HMP e não poderá superar 25% da renda familiar definida no artigo 46 dessa lei. O Poder Executivo deverá editar decreto regulamentador definindo as regras de destinação e fiscalização do aluguel de HIS1 e HMP.

Então, vamos para o próximo, artigo 55, que é onde nós incluímos e aprimoramos essa questão de fiscalização também. Artigo 55. Retirada da obrigatoriedade de destinação de percentuais mínimos de HIS1, HIS2 em ZEIS nós temos alguns problemas referentes a isso principalmente na questão das igrejas, dos locais de todo o culto, e também “nas reformas com ou sem aumento de área e sem mudança de uso para imóveis industriais comerciais e de serviços que já estejam regularmente instalados e em funcionamento”. Então, qualquer tipo de

reforma ou qualquer área destinada a locais de culto estão excluídos dessa obrigatoriedade dos percentuais mínimos em áreas de ZEIS.

Próximo artigo, artigo 57. Na verdade, o PL não contemplava as ZEIS 3 no benefício dos eixos, era apenas para a ZEIS 2 e 5 cinco, então nós estamos incluindo também as ZEIS 3 nesse artigo 57.

Agora do que trata os benefícios de HIS, a ideia aqui é incluir, deixa eu só tentar acompanhar por aqui também pessoal, porque senão não vou aguentar ficar até o fim da audiência. Então, nós estamos incluindo no artigo 60, está sendo proposto que todo o empreendimento possa se beneficiar de acréscimo de coeficiente de aproveitamento, sendo que desde que esse acréscimo seja obrigatoriamente destinado a HIS e HMP. É importante salientar que esse acréscimo concedido já é possível de ser acessado na legislação vigente e, além desse acréscimo de coeficiente de aproveitamento, também está sendo concedido o benefício de área não computável para HIS1 que a intenção é incentivar de toda forma a produção de unidades de interesse social então a alínea “a” ser nos lotes localizados nas macro áreas MEM, MUC e MPU que poderão ter acréscimo de até 50% do coeficiente de aproveitamento máximo permitido conforme os quadros 2 e 2 A, desde que seja destinado exclusivamente a HIS alínea “d” nos lotes localizados também nas macro áreas poderão ter acréscimo de até 25% ao coeficiente máximo permitido, conforme os quadros, desde que seja destinado exclusivamente ao uso HMP. Será considerado não computável até o limite de 50% da área construída computável utilizada a área destinada a HIS e alterando o parágrafo único o dispositivo nas alíneas “c”, “d” e “e” deste artigo poderão ser cumulativos, então aqui vai o incentivo à produção de HIS.

Próximo artigo é o artigo 76. Nós tratamos aqui no 76 sobre alteração dos regulamentos das ZEIS existentes dentro do Arco Tietê até a aprovação do PIU, na verdade, em 2018 a CTLU já emitiu uma resolução definindo esses parâmetros urbanísticos que hoje estão vigentes. Então, nós incluímos essas regras aqui no Plano Diretor para que não tenha nenhum questionamento.

Então, aqui, “as Zonas Especiais de Interesse Social, observado o previsto no

parágrafo 5º do Artigo 57 desta lei; Parágrafo 7º - que nós estamos incluindo – “Até a aprovação, pela Câmara Municipal, do projeto de lei mencionado no inciso II do parágrafo 3º deste Artigo, incidirão sobre as áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana existentes e previstos no território do Arco Tietê não abrangido por Operações Urbanas Consorciadas ou por Projetos de Intervenção Urbana em curso os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) Coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0;
- b) Gabarito de altura máxima: sem restrição/
- c) Fatores de planejamento: 2,0 para os usos residenciais e não residenciais”.

Então, lembrando que essa foi só uma inclusão de algo que já está vigente na cidade.

Próximo artigo, 77: deliberação para CTLU para aplicabilidade do artigo, além de possibilidade de revisão dos perímetros dos eixos, conforme os parâmetros técnicos. Essa também é uma questão que foi trazida nas nossas audiências públicas. Foi levantada a falta de definição de um responsável para a aplicabilidade do artigo 77. Deliberamos isso para a CTLU, que é a Câmara Técnica responsável por entendermos que essa é a Comissão técnica mais adequada para esse fim. E a possibilidade da alteração desse perímetro se deu para que possamos corrigir algumas distorções pontuais existentes nos atuais mapas.

Então, está aqui a inclusão da alínea a: “nas áreas de influência correspondentes às estações de trem, metrô, monotrilho, VLT e VLP elevadas, incluam quadras e lotes num raio de 600 metros” – que é o que já existe – “e 1000 metros respectivamente das estações”.

Alínea b: “Nas áreas de influência correspondentes aos corredores de ônibus e VLT em nível, incluam quadras e lotes contidos na faixa definida por linhas paralelas as 300 metros e 450 metros, respectivamente, do eixo das vias.

VII. Caberá à CTLU a deliberação sobre a exclusão de quadras dos perímetros de influência dos eixos com base nos critérios definidos nos incisos I, II e V deste *caput*”.

Então, principalmente essa questão do inciso VII foi trazida por muitas pessoas que participaram de todas as nossas audiências.

Artigo 79, alteração da cota parte. Essa alteração visa a corrigir a distorção atual da lei, a qual tem gerado a produção dos famosos microapartamentos. Então, a alteração proporciona o não atendimento da cota, porém com a cobrança de uma contrapartida muito superior.

“Parágrafo 9º. Nas áreas de influência dos eixos, a cota máxima de terreno por unidade habitacional poderá ser superada até o limite de 30 metros quadrados de terreno por unidade, mediante aplicação de Fator Social na seguinte conformidade:

I – para as unidades de área maior que 70 metros quadrados, variando de 1 a 2, na proporção da cota parte utilizada entre 20 metros quadrados e 30 metros quadrados de terreno por unidade;

II – para as demais unidades, conforme o disposto no Quadro 5 da Lei.

Parágrafo 10º. A cota parte mínima de terreno poderá ser superior a 30 desde que seja aplicado o Fator Social 3 para qualquer uso.”

Então, nós estamos aumentando para o Fator Social 3, além de incluir também essa proporcionalidade, variando de 1 a 2.

O Artigo 80 também corrige uma distorção gerada pelo atual regramento na questão das vagas. Também veio uma sugestão do Executivo, no texto original, e aqui nós estamos incluindo 1 vaga a cada 60 metros de área privativa, excluindo o somatório das áreas ocupadas por vagas, desprezado as frações.

“Parágrafo 5º: Para efeito de cálculo do número de vagas de estacionamento de veículos nos empreendimentos que se utilizarem dos benefícios do art. 60, a aplicação do benefício fica restrito a 50% do número de vagas destinadas a estas áreas ou unidades beneficiadas. Lembro que o artigo 60 trata do benefício dado às habitações de interesse social e, no parágrafo 6º, aplica-se o disposto no inciso III desse artigo, para ZEU, ZEU-A, ZEUPa, ZEM e ZEMP.

O próximo artigo fala sobre a cota de solidariedade, que também foi pontuado por muitos aqui nas nossas audiências. A ideia aqui é que nós estamos fazendo a alteração do

acréscimo do coeficiente de aproveitamento compatibilizando com essa nova redação, e a possibilidade de execução de cota de solidariedade por empreendimentos com áreas inferior a 20 mil metros. Então, ela é obrigatória com mais de 20 mil e estamos incluímos aqui também a opção para empreendimentos com menos de 20 mil metros também optar pela cota de solidariedade.

No parágrafo 2º, alternativamente há o cumprimento de exigência estabelecida no *caput* desse artigo. O empreendedor poderá produzir isoladamente ou, de forma associada, a ser regulamentada por decreto. Falo do empreendimento de Habitação de Interesse Social com, no mínimo, a mesma área construída exigida no *caput* desse artigo em outro terreno, desde que situado na mesma macrozona de estruturação e qualificação urbana, excluída a macroárea de redução da vulnerabilidade urbana e o subsetor Jacu-Pêssego, Arco Leste, Noroeste e Fernão Dias, do setor eixos de desenvolvimento da macroárea de estruturação metropolitana.

Dois: Doar terreno isoladamente ou de forma associada, a ser regulamentada por decreto, de valor equivalente a 20% do valor da área total do terreno, do empreendimento, calculado conforme o cadastro de valor de terreno para fins de outorga onerosa, desde que o terreno doado esteja situado na macrozona de estruturação e qualificação urbana, excluída a macroárea de redução de vulnerabilidade urbana e os subsetores também Jacu-Pêssego, Arco Leste, Noroeste, Fernão Dias, do setor eixos de desenvolvimento da macroárea de estruturação metropolitana.

Depositar - aqui é aquela questão do Fundurb - no Fundurb, em sua conta segregada, para Habitação de Interesse Social, 20% do valor da área total do terreno, calculado conforme cadastro de valor de terreno, para fins de outorga onerosa; destinada a aquisição de terreno ou subsídio para produção de HIS, preferencialmente em ZEIS-3.

Parágrafo 3º: Atendida à exigência estabelecida no *caput*, inclusive pelas alternativas previstas no parágrafo 2º, o empreendimento poderá beneficiar-se de acréscimo de 20% na área computável, obtida mediante pagamento da outorga onerosa.

Parágrafo 8º: A cota de solidariedade prevista nos artigos 111 e 112 da lei

16.050/2014 poderá ser adotada por opção do interessado nos empreendimentos com área construída computável igual ou inferior a 20 mil metros, recebendo o empreendedor, como contrapartida, os benefícios já previstos nos parágrafos 2º e 3º desse artigo.

Próximo: O tema da outorga onerosa: Com a possibilidade do pagamento do valor de outorga onerosa, através de obras de mobilidade, drenagem e habitação, as obras de habitação deverão priorizar as famílias situadas em áreas de risco, R-3, R-4, em áreas de proteção de mananciais e autoriza também a cobrança de outorga onerosa dos projetos de regularização, que atendem integralmente à legislação vigente, que atualmente é uma incerteza sobre esse assunto.

Falo da inclusão do parágrafo 1º. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão destinados ao Fundurb.

Parágrafo 2º: As contrapartidas financeiras referentes à outorga onerosa poderão ser pagas mediante execução de obras de mobilidade, drenagem e habitação, com valor mínimo de até 90% do valor da contrapartida. O somatório do valor arrecadado a que se refere o parágrafo 2º desse artigo não poderá ultrapassar 50% do valor arrecadado de outorga onerosa no ano anterior, que é aquele controle pelo Fundurb.

“§ 4º A entrega da referida obra deverá preceder a emissão do certificado de conclusão do projeto que motivou essa cobrança.

§ 5º As obras de habitação citadas neste artigo serão entregues à Prefeitura de São Paulo para atendimento do déficit habitacional, que deverá priorizar as famílias situadas em área de risco, preferencialmente R3 e R4 e áreas de proteção aos mananciais”.

§ 6º A prefeitura deverá disponibilizar lista de terrenos públicos para execução de obras de habitação, conforme disposto no § 2º deste artigo.

§ 7º Na ausência de áreas públicas, a prefeitura poderá utilizar a verba do Fundurb para a aquisição dos terrenos obrigatoriamente em ZEIS 3 das MUC e MQU.

§ 8º Fica autorizada a cobrança de outorga onerosa em projetos regularização de

edificações existentes desde que os projetos atendam integralmente à legislação pertinente vigente.

Parágrafo 9º - O poder executivo regulamentará a disciplina referente aos §§ 2º e 8º deste artigo.

No artigo 117, nós definimos as regras para utilização dos valores de outorga onerosa já pagos. Atualmente, não há uma definição clara sobre esse assunto, deixando diversas dúvidas. Então, definimos os parâmetros e condições para a utilização desses valores já pagos e é importante também nós salientarmos que, em hipótese alguma, haverá devolução desses valores já pagos.

“§ 6º Para aplicação da contrapartida financeira relativa à outorga de potencial construtivo adicional serão adotados os seguintes procedimentos:

I - nos projetos modificativos para o mesmo uso, nos termos da LPUOS e da legislação edilícia, o valor referente à outorga onerosa, quando necessária, será calculado sobre a área computável adicional proposta, nos termos da legislação vigente.

II - no caso de projeto aprovado, cuja identificação não tenha sido executada, em que tenha havido o pagamento de contrapartida financeira relativo à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, o valor comprovadamente pago, sem atualização, será descontado do montante referente à outorga onerosa devida em novo projeto aprovado no mesmo imóvel, observado o seguinte:

a) a outorga onerosa do novo projeto será calculada nos termos da legislação vigente.

b) o novo projeto deverá ser protocolizado no prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da expedição do alvará de aprovação não executado.

III - no caso de mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso em edificação em que tenha havido contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional ou que teve benefícios referentes a leis específicas, será devida outorga onerosa calculada para o novo uso pretendido, nos termos da legislação vigente, descontando-

se os valores efetivamente pagos, sem atualização.

IV - no caso de reforma com acréscimo de área e demolição parcial de área construída, caberá pagamento da outorga referente às novas áreas, quando ultrapassado o coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo ou ainda quando ultrapassado o coeficiente correspondente a área existente a manter até o coeficiente de aproveitamento máximo.

§ 7º Em hipótese haverá devolução dos valores pagos relativos à outorga onerosa, sendo vedada a transferência para outro imóvel”.

Artigo 123. Agora as alterações no TDC. É uma inclusão da possibilidade de emissão de TDC para a produção de HIS 1 um e também para implantação de praças urbanas. Nós alteramos o artigo 123.

III - a implantação de parques propostos, situados na zona urbana.

IV - a preservação de áreas de propriedade particular, de interesse ambiental, localizadas em ZEPAM, situadas na zona urbana, que atendam os parâmetros estabelecidos na LPUOS.

VII - a produção de unidades de Habitação de Interesse Social - HIS 1.

VIII - implantação e manutenção de praças Urbanas, Públicas e Esportivas.

§ 4º A doação de parques ao Município com contrapartida em Transferência do Direito de Construir - TDC fica limitada às áreas de até 150.000m².

Os artigos 124 e 125 também são sobre a definição desses parâmetros dos itens acrescidos ao artigo 123 de TDC.

“II - os imóveis enquadrados como ZEPAM, localizados na zona urbana poderão transferir seu potencial construtivo básico.

§ 4º Fica regulada nos termos da lei específica, a transferência do direito de construir para fins de Regularização Fundiária Urbana - Reurb.

A certidão de que trata o parágrafo primeiro deverá atender integralmente os artigos 124 e 125 desta lei. O Poder Executivo regulamentará os fatores e os termos para emissão de

novas certidões de que trata o § 1 deste artigo.”

Também uma inovação que nós implementamos na ideia de incentivar o restauro dos bens tombados e a manutenção do patrimônio histórico e cultural é a possibilidade da renovação dos TDCs. Então, os imóveis que tenham sido construídos... Acho que tem alguma coisa errada aqui, não, desculpa.

Definição dos parâmetros do artigo 123 – eu que pulei um: “os imóveis que tenham sido construídos empreendimentos caracterizados como EZEIS e EHIS enquadrados no inciso 7º do artigo 123, desde que localizados na Macroárea de Urbanização Consolidada, Macroárea de Qualificação da Urbanização e na Macroárea de Estruturação Metropolitana ou nos Eixos de Estruturação de Transformação Urbana poderão transferir seu potencial construtivo básico. Fica alterado o artigo 125 da lei para inserir na equação esses fatores.”

Então, fator de incentivo 1 nos casos previstos no inciso I e II, do 124; fator de incentivo 2, no caso previsto no inciso III, do 124; e incentivo 3,5 no caso previsto no inciso VIII, do artigo 123.

Então, vamos para a possibilidade agora de renovação do TDC. Então, o que eu havia dito aqui que a ideia nessa inclusão dessa possibilidade da renovação do TDC é a ampliação e o incentivo para manutenção dos bens e dos patrimônios históricos culturais.

“A expedição da Certidão de Transferência de Potencial Constitutivo de imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR fica condicionado à comprovação, pelo proprietário responsável técnico, do bom estado de preservação e conservação do imóvel cedente, definido a partir de critérios do órgão municipal de patrimônio cultural.

§ 1º, quando o imóvel cedente apresentar estado de conservação e preservação inadequado ou insatisfatório deverá ser exigida do proprietário a adoção de medidas de restauro ou de conservação.

Inciso I. Considerada a deterioração, os custos de manutenção e a permanente conservação do imóvel, quando completados 10 anos da emissão da Declaração de Potencial Construtivo, será concedido aos imóveis que obtiveram o Atestado de Conservação do Imóvel,

emitido pelo órgão competente, atribuição de novo Potencial Construtivo com montante equivalente à 70% do Potencial Construtivo Transferível inicialmente atribuído.”

Continuamos neste artigo. “O proprietário poderá optar...” Ao invés de receber em 10 anos, “quando completados os 15 anos pela atribuição de novo Potencial Construtivo, TDC, com montante equivalente a 100% desse potencial inicialmente atribuído. O benefício disposto incisos I e II não são cumulativos.” Então, uma opção que proprietário tem que ter.

“A data de referência e a data de emissão da Declaração de Potencial permanecem as mesmas após a concessão deste benefício.

O benefício disposto nos incisos I e II será adicionado ao saldo remanescente dessa Declaração de Potencial quando ela houver.”

Os próximos artigos. O artigo 134. “Com o objetivo de promover o ordenamento e a reestruturação urbana em área subutilizadas com potencial de transformação e qualificação, preferencialmente na Rede de Estruturação e Transformação Urbana, o Poder Público municipal poderá utilizar os seguintes instrumentos de ordenamento e reestruturação: I - as Operações Urbanas; II - Concessão Urbanística; III - Áreas de Intervenção Urbana; IV - Áreas de Estruturação Local; Reordenamento Urbanístico Integrado.

§ 1, Para a implementação dos instrumentos referidos no “caput” deste Artigo, o Poder Público Municipal conduzirá Planos de Intervenção Urbana - PIU, consistentes em procedimento com tramitação previamente definida, que objetiva a produção de estudos técnicos mediante participação social, comportando as seguintes modalidades:

I - PIU de Ordenamento e Reestruturação Urbana, que, em atendimento ao previsto no “caput” deste Artigo, busca promover a definição dos instrumentos de política urbana mais adequados a propiciar o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e/ou com potencial de transformação e qualificação, com a implementação das intervenções a serem propostas, objetivando:

a - maior aproveitamento da terra urbana subutilizada, com densidades construtivas e demográficas compatíveis com as redes de infraestrutura e as condições ambientais

existentes;

b - incremento de atividades econômicas e empregos e atendimento às necessidades de habitação e de equipamentos sociais para a população;

c - integração de políticas e investimentos públicos em habitação, saneamento, drenagem, áreas verdes, mobilidade e equipamentos urbanos e sociais, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade social e ambiental;

II - PIU de Zonas de Ocupação Especial (ZOE): com a finalidade prioritária de promover estudos para a definição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às especificidades da zona de ocupação especial, considerando as características de seu contexto urbano.

§ 2º A participação social assegurada no âmbito da elaboração e tramitação do PIU é independente e não se confunde com as instâncias de controle social, como os Conselhos Gestores, previstos para os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana listados no caput, a serem definidos pelo PIU e implementados a partir de regulação específica.

§ 3º Os Conselhos Gestores de instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana serão compostos por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada presente no território, instituídos para gestão e controle social dos objetivos, intervenções e recursos previstos em suas disposições específicas.

§ 4º O PIU deverá contemplar, em seus estudos técnicos, as condicionantes ambientais de seu território para a formulação de suas propostas.

§ 5º O instrumento de ordenamento e reestruturação urbana definido pelo PIU deverá, previamente à sua efetiva implantação, ser licenciado por meio de instrumento de gestão ambiental mais adequado às suas características, conforme a legislação vigente.

§ 6º Nas áreas referidas no “caput” deste Artigo, o Executivo Municipal poderá promover, a pedido dos proprietários ou por iniciativa própria, o Reordenamento Urbanístico Integrado, que trata do processo de reorganização fundiária associado à implantação de plano de reconhecido interesse público, no qual os registros imobiliários dos terrenos afetados poderão

ser objeto de unificação para posterior reparcelamento, com a implantação do plano urbanístico autorizador da medida, e este instrumento deverá ser regulamentado por lei específica que deverá conter no mínimo:

I – definição de percentual mínimo de adesão ao plano de Reordenamento Urbanístico Integrado referenciado preferencialmente no número de proprietários e de imóveis contidos no perímetro de intervenção;

II – definição do conteúdo mínimo do plano de Reordenamento Urbanístico Integrado;

III – definição dos mecanismos de execução do plano de Reordenamento Urbanístico Integrado, em especial as formas de financiamento;

IV – previsão de contrapartida a ser exigida de forma equitativa a todos os proprietários dos imóveis contidos no perímetro de intervenção;

V – previsão de mecanismos de participação, monitoramento e controle envolvendo obrigatoriamente a sociedade, os proprietários afetados e o Executivo Municipal;

VI – previsão de solução habitacional definitiva dentro do perímetro para a população de baixa renda que estiver inserida no perímetro do plano de Reordenamento Urbanístico Integrado”.

Alteração do Art. 134-A. “Art. 134-A. O Executivo Municipal poderá elaborar ou autorizar a elaboração de Planos de Intervenção Urbana - PIU, a pedido dos proprietários, por meio de manifestação de interesse privado - MIP ou por manifestação de outros entes federativos, assegurada a compatibilidade com a Política Urbana do Município.

Parágrafo único. Os Planos de Intervenção Urbana elaborados por entes privados ou outros entes federativos serão coordenados pelo Executivo Municipal, que deve avaliar o interesse público da iniciativa, orientar a elaboração dos estudos técnicos, promover a devida participação social e consolidar as propostas em regulação específica.

Art. 136 e 136-A, também sobre os planos de intervenção urbana:

“Art. 136 – Os Planos de Intervenção Urbana de Ordenamento e Reestruturação Territorial objetivam apresentar estudos técnicos para a transformação e qualificação urbanística,

econômica e ambiental de territórios estratégicos para o desenvolvimento urbano do município, de modo a subsidiar a definição dos instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana referidos no Art. 134 desta lei mais adequados à implantação das intervenções propostas.”

Isso aqui já foi matéria, pessoal, o que eu estou lendo aqui, mas que já veio na proposta do Executivo. Então, eu peço para que pulemos para irmos direto ao próximo artigo, que é com alteração do Relator.

Art. 141, no qual incluímos o Inciso VII.

“Inc. VII – programa de atendimento econômico, social e habitacional...”

Não, esse também veio original do Executivo. Pode passar.

O Art. 142, no §1º, nós alteramos o recurso: ampliação dessa destinação, mínimo para HIS nas operações urbanas. Então, nós expandimos para, “No mínimo, 35% dos recursos arrecadados que deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social, de forma prioritária dentro do programa de intervenções, ao longo de toda a vigência da Operação Urbana Consorciada, preferencialmente para a aquisição de glebas e lotes, ações de urbanização e regularização fundiária em assentamentos precário e locação social previstos no programa de intervenções”.

Art. 143, que trata sobre o regramento para vinculação dos Cepacs, determinando o prazo e multas – também uma inovação trazida por diversos Vereadores; inclusive, pelo presidente da Comissão. Essa medida visa minimizar a especulação imobiliária gerada através da não vinculação dos Cepacs.

Então, alterando o Parágrafo Único – “Os Certificados de Potencial Construtivo Adicional – Cepacs –, adquiridos em leilão deverão ser vinculados ao(s) lote(s) da referida Operação Urbana Consorciada, e, durante os primeiros cinco primeiros anos da vinculação, os mesmos só poderão ser desvinculados mediante o pagamento de multa de 100%”.

O Art. 151 já vem original do Executivo.

Estamos incluindo no Art. 198 a criação do Plano Municipal de Cidade Inteligente, que é onde define as regras para a criação do plano.

“A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Cidade Inteligente, de acordo com as determinações estabelecidas pela Lei Geral de Proteção de Dados, bem como dos objetivos e diretrizes deste artigo.

§ 1º - O Plano Municipal de Cidade Inteligente, cuja elaboração é uma ação prioritária desta lei e deverá elaborada de forma participativa e regido pelos seguintes princípios:

I – dignidade da pessoa humana;

II – participação social e exercício da cidadania;

III- cocriação e troca de conhecimento entre o Poder Público e a sociedade;

IV – inclusão socioeconômica;

V – privacidade dos cidadãos e segurança dos dados;

VI – inovação na prestação dos serviços;

VII – tecnologia como mediadora para o alcance do bem-estar da população e melhoria dos serviços públicos;

VIII – economia e desenvolvimento baseados no conhecimento;

IX – transparência na prestação dos serviços;

X – eficiência, efetividade, eficácia e economicidade na prestação de serviços;

XI – avaliação e aprimoramento permanente de ações de cidades inteligentes;

XII – planejamento das iniciativas;

XIII – integração de políticas públicas e serviços;

XIV – integração entre órgãos e entidades;

XV – compromisso com a melhoria da qualidade da educação e elevação da escolaridade;

XVI – educação e capacitação continuada da sociedade;

XVII – incentivo à diversidade de ideias e criatividade;

XVIII – sustentabilidade ambiental.

§ 2º - O desenvolvimento de iniciativas do Plano Municipal de Cidade Inteligente deverá observar as seguintes diretrizes:

- a utilização de tecnologias, ciência ou conhecimento científico para integração de políticas públicas e prestação de serviços ao cidadão;
- a integração de serviços e informações de órgãos e entidades locais, com foco na prevenção de eventos críticos e desastres;
- a integração de bancos de dados do Poder Público, mediante uso de padrões de interoperabilidade – talvez o nosso Vereador Marlon possa nos ajudar aqui –;
- incentivo à digitalização de serviços e processos;
- compartilhamento de dados e informações entre entes federativos;
- priorização da execução de iniciativas por meio de consórcios públicos ou uso de outros instrumentos de colaboração entre municípios e outros entes federativos;
- comunicação permanente entre órgãos de controle da unidade jurisdicionadas;
- estímulo à criação do conhecimento, ao desenvolvimento tecnológico, empreendedorismo e à inovação;
- promoção de espaços, inclusive presenciais, para cocriação e troca de conhecimento entre o Poder Público e a sociedade;
- utilização de indicadores de desempenho para monitoramento e avaliação permanente das iniciativas de cidades inteligentes;
- o estímulo ao engajamento do cidadão;
- transparência e publicidade de dados e informações, assegurada em política de dados abertos, sem prejuízo à privacidade e à segurança da população e dos dados;
- planejamento orçamentário e financeiro compatível com a sustentabilidade dos investimentos;
- implementação de política de inovação e tecnologia na educação, para melhoria da gestão e da aprendizagem escolares;
- educação digital da população;
- qualificação da força de trabalho para desenvolvimento das habilidades e competências exigidas pela economia digital e tecnologias da quarta revolução industrial;

- incentivo à indústria criativa e à economia circular, em que a produção e o consumo considerem a partilha, a reutilização, a reparação e a reciclagem de materiais e produtos de forma a aumentar o seu ciclo de vida e reduzir o consumo de recursos naturais;

- promoção de espaços públicos para incentivar e proporcionar o desenvolvimento da criatividade e da inovação;

- gestão orientada à sustentabilidade ambiental;

- planejamento urbano com foco na eficiência da mobilidade urbana, no uso diversificado da ocupação do solo e na apropriação dos espaços pelos cidadãos.

Nesse *slide*, o artigo 199-A, com as inserções e práticas sustentáveis nas ações prioritárias no Sistema de Drenagem. Essas ações deverão ser integradas às práticas verdes e de sustentabilidade para minimizar as alterações climáticas.

Nós incluímos aqui a aplicação...

**O SR. MARLON LUZ** – Pela ordem, Vereador.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Com a palavra o Vereador Marlon Luz.

**O SR. MARLON LUZ** – Obrigado. Apenas para concluir, é um plano de Smart Cities, cidades inteligentes, no qual colocamos itens que já estão dentro de um Plano Nacional, inclusive, que ainda não foi aprovado no Plano Nacional de Cidades Inteligentes, mas já estamos trazendo essa inovação para o Plano Diretor de São Paulo. Colocando cidades inteligentes dentro do Plano Diretor, acho que é uma inovação muito boa, porque justamente traz modernidade para o Plano.

É isso. Em resumo, é mais ou menos o que o nosso colega, Vereador Rodrigo Goulart, acabou de ler.

Obrigado.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Muito obrigado, Vereador Marlon.

No artigo 223, introduzimos o manejo diferenciado dos resíduos orgânicos, componente principal dos resíduos urbanos, incentivando a implantação de pátios de compostagem públicos ou privados dentro do território das subprefeituras existentes e das que

vierem a ser criadas.

Nós estamos incentivando aqui a questão dos resíduos orgânicos e pátios de compostagem. Inclusive tem projetos gerando mais uma fração da coleta de resíduos na cidade.

Com a participação do Vereador Marlon, de outros Vereadores e da minha, incluímos a questão do incentivo e a inclusão de mais uma tecnologia, que praticamente não existia em 2014. O PDE não contempla o meio de transporte elétrico, tais como patinetes, bicicletas e motos, além das iniciativas à criação de uma infraestrutura dos postos de recarga.

Então a melhoria das condições de integração entre os diferentes modais de transporte, tais como o público coletivo, os de micromobilidade e o coletivo privado rotineiro de passageiros e promover também a criação de infraestrutura para a instalação de postos de recargas de baterias dos mais variados modelos de veículos elétricos.

Também a micromobilidade, no 228. A micromobilidade são meios de transportes motorizados, de forma elétrica ou não, criados para percorrer pequenas distâncias, melhorando a mobilidade urbana. Promover os modos que compõem a micromobilidade como meio de transporte urbano, em especial os de bicicletas, por meio da criação de uma rede estrutural cicloviária e promover a integração entre os sistemas de transporte público coletivo de micromobilidade, o transporte individual privado e o coletivo privado rotineiro de passageiros.

O 240. A inclusão também com a participação do nosso representante do transporte, o 240, a inclusão dos serviços de aplicativo. Então serviços de transportes, como eu falei, logo no início que, em 2014, a gente não tinha, praticamente, os serviços de aplicativos. Então a inclusão também do serviço de transporte individual privado de passageiros, intermediado por plataformas digitais e qualquer serviço de plataforma digital que faça o uso do viário como essencial para a sua aplicação.

O 247, a utilização de equipamentos de infraestrutura por parte do Poder Público e privado, que nós deliberamos a CTLU com suas definições. Utilização de equipamentos e infraestruturas em instalações operacionais públicas e privadas, existentes ou novas, poderão ser transformadas em infraestruturas do sistema coletivo privado e poderão ser classificadas por

CTLU, Câmara Técnica de Legislação Urbanística, e o do sistema coletivo privado que será regulamentado por ato do Executivo de modo a integrar esse sistema aos modais de transporte público.

O 249 também, a inclusão do sistema de compartilhamento de micromobilidade, na rede cicloviária, o artigo 249.

O artigo 257 também é uma alteração, incluindo para elaborar de maneira participativa o Plano Municipal do Hidroviário, que é uma das prioridades do atual Governo, que deverá considerar e compatibilizar as suas ações com os planos municipais de mobilidade urbana, de saneamento ambiental integrado, de drenagem e de gestão integrada de resíduos sólidos.

Incluindo aqui, no 266, a criação do Plano Municipal de Praças Urbanas, com a ampliação da cobertura verde, além da integração e dos sistemas de drenagem e as áreas verdes. Então incluímos e criamos o Plano Municipal de Praças Urbanas.

O artigo 269 sobre as áreas de proteção permanente, que a delimitação fica agora das áreas de preservação permanente, deverá obedecer aos limites fixados pela norma federal específica, ou a que venha substituir a vigente ou a que venha a substituir, sobretudo em áreas urbanas descaracterizadas.

Artigo 274, sobre os parques urbanos de conservação orla e naturais existentes propostos e as áreas verdes públicas integram o sistema municipal de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres, os parques lineares propostos passarão a integrar o sistema quando forem implantados.

Agora sobre as praças urbanas, que é o plano que foi criado, caracterizando as praças urbanas. Praças urbanas públicas são aquelas implantadas em áreas públicas pelo Poder Público. As praças urbanas privadas são aquelas implantadas em áreas particulares pelos seus respectivos proprietários, na seguinte conformidade: que não poderão ser doadas à Prefeitura, não poderão ser fechadas, não terão controle de acesso, exceto no período de meia noite às 6h, a limpeza e conservação será de responsabilidade do proprietário,

e) Será de livre acesso ao público;

f) Ter testada mínima de 5m (cinco metros) voltada para logradouro público, não obstante a fachada ativa estar voltada a praça urbana privada;

g) Ter, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de sua área ajardinada sobre solo natural, 30% (trinta por cento) da área ajardinada destinada a jardim de chuva e 1 (uma) árvore a cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área ajardinada.

III. Praças urbanas esportivas – aquelas implantadas pelo poder público ou por particulares com equipamentos esportivos e destinadas ao fim específico da prática de esportes, na seguinte conformidade:

a) Ter no mínimo 50% da sua área destinada a equipamentos esportivos;

b) Ter 15% da área permeável sendo no mínimo 50% da área permeável destinada a jardim de chuva.

§ 1º As praças urbanas deverão, preferencialmente, estar integradas às ações prioritárias no sistema de drenagem (Mapa 12).

§ 2º Os recursos para aquisição de áreas e implantação das praças poderão vir do FUNDURB – Fundo de Desenvolvimento Urbano e FEMA – Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

§ 3º As praças urbanas poderão ter edificações destinada a comércios que serão utilizados pela iniciativa privada por meio de concessão do espaço.

§ 4º Nas desapropriações de áreas destinadas à implantação das praças urbanas de que trata este artigo, poderá ser aplicada a TDC – Transferência do Direito de Construir.

§ 5º Nas praças urbanas pública e particulares poderão ser instalados equipamentos de esporte, lazer, cultura e mobiliário urbano.

§ 6º A área destinada à praça urbana de propriedade particular poderá ser acrescida ao coeficiente de aproveitamento (C.A.) ultrapassando o C.A. MAX permitido, mediante pagamento de outorga onerosa.

§ 7º O poder executivo regulamentará as atividades e a forma de concessão dos

espaços.

§ 8º A concessão de incentivo fiscal de IPTU para as áreas destinadas as praças particulares, poderá ser regulamentada por lei específica, estará condicionada à sua conservação, manutenção e não descaracterização.

§ 9º As áreas destinadas a praças particulares deverão ser averbadas no registro de imóveis.”

Então, a criação desse plano é para uma maior e melhor integração dos programas com as áreas verdes e também esportivas.

A criação dos TICPs das represas e do Bixiga também foi tema de diversas manifestações. Então, nós criamos os territórios de interesse cultural e de patrimônio e paisagístico.

“§ 6º Fica criado o TICP Bixiga, que inclui as o bairro do Bixiga, cujo perímetro e objetivos específicos deverão ser previstos em lei específica.

§ 7º Fica criado o TICP Represas, que inclui as represas Billings e Guarapiranga, cujo perímetro e objetivos deverão ser previstos em lei específica.”

Mais uma vez, há a inclusão do Plano Municipal de Cidades Inteligentes. Nós incluímos um membro – na verdade, pelo Executivo, também – entre os representantes do Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência.

Há a alteração do inciso III, para embarcar o PL 115, de 2023:

“III – ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo infraestrutura, drenagem, saneamento, investimentos destinados à implantação de parques lineares, à realização de melhorias em vias estruturais ou de transporte público coletivo de passageiros, que engloba pavimentação e recapeamento, e à requalificação de eixos ou polos de centralidade”

Então, há alteração, aqui, do Fundurb.

Há o artigo 340, também, sobre o Fundurb e o aumento da destinação mínima do Fundurb para habitação. Aqui, há o aumento da destinação mínima do Fundurb. Nós estamos alterando o artigo 340. Então, ficam, por meio dessa proposta:

“I – ao menos 40% (trinta por cento) destinados a projetos e produção de Habitação de Interesse Social, inclusive...”

Aqui, eram 30 e nós aumentamos para 40 a aquisição de terrenos para esse fim, desde incluídos na macroárea de estruturação metropolitana, na macro área de urbanização consolidada e na macro área de qualificação da urbanização, preferencialmente, classificados como ZEIS-3, conforme o mapa 4-A anexo, sendo no mínimo 10% destinados a regularização fundiária e reurbanização de favelas, com prioridades as áreas de risco R-3, R-4 e áreas de mananciais. Estamos expandindo os 10% do Fundurb para a questão de habitação. Mantivemos os 30% destinados a implantação e realização de melhorias nas vias estruturais e nos sistemas de transporte público coletivo, cicloviário e de circulação de pedestres

Art. 371, alteração da definição de complexo de saúde. A alteração visa corrigir algumas brechas que existem na regulação atual. Então ficam definidas condições especiais de uso e ocupação do solo aos complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde, existentes até a data do PDE atual e as suas áreas envoltórias com o objetivo de regularizar, reformar ou construir novas edificações com a finalidade de suprir e complementar as necessidades de expansão dos complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde existentes, reconhecidos pela municipalidade. São complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde, passíveis de reconhecimento pela municipalidade. Os imóveis com edificações com atividades comprovadamente existentes em saúde, educação em saúde, pesquisa em saúde classificados nos grupos de atividades de grande porte: NR33, NR38 e NR39 nos termos da Lei 16 402/2016 ou outra que venha substituí-la, situadas em qualquer área do Município com exceção de imóveis contidas nas áreas integrantes do sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres Sampavel.

Parágrafo 2º, são áreas envoltórias dos complexos de saúde, educação em saúde, pesquisa em saúde dos imóveis contidos total ou parcialmente nas faixas envoltórias de 150 metros, medidas a partir dos limites dos complexos de saúde, educação em saúde, pesquisa em saúde, reconhecidos pela municipalidade. Sujeito a aplicações de condições especiais de uso e

ocupação do solo, incentivos estabelecidos pela presente lei, contando de que nele sejam instaladas atividades complementares a esses serviços aos complexos de saúde, educação em saúde, pesquisa em saúde. A Secretaria Municipal de Urbanismo, Licenciamento de uso, poderá indicar perímetros de complexos de saúde, educação em saúde, pesquisa em saúde que atendam as disposições desse artigo em consonância com as condições territoriais urbanas. Os complexos de saúde, educação em saúde, pesquisa em saúde reconhecidos pela Prefeitura, bem como suas áreas envoltórias serão divulgados no *site* da ISMUL na *internet*, descrevendo a relação de contribuintes integrantes passíveis da aplicação das condições especiais de uso e ocupação do solo e incentivos conforme os parágrafos desse artigo.

Art. 380, sobre uma questão muito discutida, inclusive, já com decisões judiciais para liberação ou não dos projetos. A questão do direito de protocolo. Os processos de licenciamento de obras e edificações de atividades de projetos de parcelamento do solo, protocolados até a data da publicação dessa lei, sem despachos decisórios, serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo. Exceto nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo, optando pela análise integral de acordo com a suas disposições. Os processos de licenciamento de obras e edificações dos caputs, serão indeferidos nos casos previstos no Código de Obras de alterações posteriores a sua requerida modificação da versão do projeto constante do processo em análise na data da promulgação dessa lei, nos seguintes termos: alteração de uso, categoria de uso, subcategoria de uso, o acréscimo de uso permitido, acréscimo superior a mais de 5% nas áreas computáveis ou não computáveis. Alteração em mais de 5% na taxa de ocupação, serão apreciados nos termos do caput, os projetos de parcelamento do uso, cuja certidão de diretrizes tiver sido emitida pelo órgão municipal competente. Os projetos de parcelamento do solo previstos no parágrafo anterior serão indeferidos quando for requerida a alteração em mais de 5% do projeto após a vigência dessa lei.

Também sobre o direito de protocolo, definição de regras para o direito de protocolos. Os projetos modificativos de projetos de edificação com licenças expedidas nos termos da

legislação vigente anteriormente à data de publicação dessa lei, protocolados após a data de sua publicação, serão analisados de acordo com as exposições do artigo 380 dessa lei. Os projetos modificativos não poderão agravar a desconformidades da edificação nos termos da nova regência legal, estão excetuados da aplicação das disposições desse artigo os projetos modificativos que passaram por transação judicial ou paralisação por força de decisão judicial, devendo ser integralmente analisados com base na legislação da época do seu protocolo do projeto e que serviu de base à expedição do alvará original, salvo por opção do interessado pela análise, integralmente nos termos dessa lei. Aplicam-se também as disposições do parágrafo terceiro desse artigo aos projetos modificativos localizados dentro dos perímetros das operações urbanas e operações urbanas consorciadas.

Então nós estamos garantindo aqui tanto no 380, como no 381, a segurança jurídica no processo. E o 382 uma definição dos parâmetros de encerramento também das operações urbanas, um tema muito levantado aqui, e tendo em vista a possibilidade do encerramento das operações.

Então, ficam definidas as regras de transição do regime jurídico de todas as operações urbanas consorciadas existentes na data da aprovação desta lei para o regime jurídico ordinário da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quando a operação urbana consorciada atingir o limite de área adicional disponível de 10% do total previsto em sua lei específica se inicia o período de transição para a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

O período de transição terá cinco anos, prazo de cinco anos. Durante o período de transição a critério dos interessados novos empreendimentos poderão ser licenciados, segundo as regras da operação urbana e deverão ter sua contrapartida financeira paga com Cepac ou segundo as regras da Lei de Uso e Ocupação do Solo e deverão ter sua contrapartida financeira paga com outorga onerosa.

A Prefeitura deverá realizar os leilões necessários para disponibilizar todos os Cepacs restantes durante o período da transição. Os interessados deverão realizar a vinculação dos Cepacs em terrenos e o protocolo de projetos com base na operação urbana durante o

período de transição. Após o período de transição, a lei da operação urbana é automaticamente revogada e, após o período de transição, as condições de instalação de uso e atividade e os índices parâmetros de ocupação serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Os processos de licenciamento iniciados no período de transição com base nas regras da operação urbana sem tem despacho decisório até o encerramento da operação serão apreciados integralmente de acordo com as regras da operação, exceto nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo, optando pela análise integral nos termos da Lei de Uso e Ocupação.

Para encerrar a única alteração que não consta aqui, que é alteração de um quadro também a inclusão no quadro 7 dessa lei, da previsão do Parque Burle Marx, que é a ampliação desse parque houve também grandes manifestações em quase todas as nossas audiências públicas e quero só deixar aqui, Sr. Presidente, antes de encerrar, eu sei que a apresentação foi cansativa, que nós temos que apresentar todas as alterações propostas aqui por esse relator, mas a participação de cada um dos Vereadores aqui, no auxílio e na construção desse texto foi muito importante, como também essa compilação de todas as contribuições realizadas nas audiências públicas. O projeto hoje, o meu relatório, foi apresentado e publicado no Diário Oficial com a ciência de todos, da mesma forma como temos sido transparentes desde o início de todo esse processo. E eu acredito que todos tenham já tido conhecimento do que foi apresentado aqui; mas, até para cumprir o Regimento desta Casa, era importante essa apresentação.

Cumprimento todos os movimentos presentes e acredito que tivemos aqui um bom trabalho para síntese de tudo o que apresentamos. Eu só senti falta na apresentação - e queria deixar manifestado aqui - que uma das alterações que nós fizemos também foi a inclusão de um mecanismo de fiscalização na destinação de HIS. Inclusive existe inquérito aberto sobre o tema. Nós temos a inclusão de que o agente financeiro vinculado ao empreendimento deve apresentar um documento certificando que a renda familiar é condizente com a renda do empreendimento proposto.

Então, são alguns avanços que tivemos; e espero que amanhã, na deliberação dessa

Comissão, nós podemos aprovar esse relatório e, aí, sim, partirmos para uma possível votação no Plenário. Era isso, Presidente. Estou aqui à disposição de todos os presentes. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigado, Vereador Rodrigo Goulart. Agradeço pela apresentação, pela dedicação na elaboração da minuta do PDE. Pergunto se algum dos Srs. Vereadores gostaria de fazer alguma ponderação inicial ou se posso passar à oitiva do público. (Pausa)

Neste momento, encerro as inscrições e início com a Sra. Luciana Araújo, do Mobiliza Saracura Vai-Vai. Lembro a todos que o prazo regimental para manifestações é de três minutos improrrogáveis. Sra. Luciana, a senhora tem a palavra. Obrigado pela presença.

**A SRA. LUCIANA ARAÚJO** – Em primeiro lugar, boa noite a todos e todes.

Eu me inscrevi porque a gente está fazendo, há quase um ano, um processo de mobilização da comunidade do Bixiga que resultou em uma audiência pública dessa Comissão, que, segundo os Secretários presentes, foi a maior audiência da rodada de audiências públicas da revisão do Plano Diretor. No entanto, fruto do debate naquela audiência, a comunidade do Bixiga, organizada no Movimento Saracura Vai-Vai, trouxe à Câmara e conseguiu, via iniciativa de diálogo com a Vereadora Sílvia, a apresentação de quatro emendas. Infelizmente, a gente não viu, ao longo de toda essa apresentação, nenhum dispositivo que dialogue com essas quatro propostas, em particular porque o principal objetivo delas era construir uma política em que de fato o município se preocupasse em garantir permanência e direitos cidadãos nos programas habitacionais e nas políticas de desenvolvimento da cidade para aquela que é a maioria da população deste país, que é a população negra.

Criou-se uma política nova, da cidade inteligente. Criou-se um plano de venda da cidade com as tais políticas de concessão, mas não aparece em nenhuma linha do Plano Diretor a garantia de uma política que está prevista no Estatuto da Igualdade Racial, de que São Paulo se reivindica - quando vêm as efemérides como 20 de novembro, por exemplo - como a cidade farol antirracista. Não tem uma linha de política para garantia dos direitos da população negra na cidade na revisão do plano.

Agora, nós que moramos no Bixiga estamos em uma situação inclusive em que se o município já tinha a sua responsabilidade, compartilhada com o Estado e a União, de garantir os direitos dessa população, isso se amplia, porque o Iphan esta semana inclusive reconheceu e cadastrou o território onde está sendo construída a Estação do metrô hoje denominada de 14 Bis, que a comunidade reivindica que se chame Quilombo Saracura Vai-Vai, como um território quilombola – estou lendo o cadastro do Iphan – “local onde existiu um dos maiores quilombos paulistas pré e pós abolição, que leva o nome do Córrego Saracura e onde é reconhecida a necessidade da sua relação com o povo negro fundador e residente no bairro. Ou seja, isso coloca para o município muito mais do que uma pré-disposição, do que uma boa vontade política, uma exigência legal de haver políticas para essa população. A gente fez a maior audiência em termos de participação popular da revisão do Plano Diretor e não há uma linha sobre a população que, não por acaso, pela terceira vez no processo de desenvolvimento de modernização da cidade, está sendo novamente ameaçado de expulsão.

Para concluir, foi assim na década de 50, quando o desenvolvimento da Paulista para a região levou aqui, por exemplo, e que a Vai-Vai perdesse a sua primeira sede, na década de 70, na construção do Minhocão. Foi assim na década de 50, quando a Paulista se expandiu para a região e não, à toa, agora, quando o metrô está chegando, o primeiro alvo é a sede onde o Vai-Vai esteve por 50 anos, como polo aglutinador cultural de emprego e de uma série de atividades de desenvolvimento do bairro, e é o primeiro alvo a ser retirado, como política de retirada da população negra e pobre da região do entorno da Paulista.

Então, a gente pede encarecidamente que o relator e que os demais integrantes dessa comissão, que acolheu inclusive as demandas que a população trouxe na pública de oito de maio, façam essa retificação na revisão do plano. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado.

Tem a palavra a Sra. Gisele Brito, do Mobiliza Saracura/Vai-Vai.

**A SRA. GISELE BRITO** – Boa noite.

Bom, a Luciana falou aqui sobre as emendas que nós apresentamos e esperávamos

que fossem incluídas já no substitutivo e infelizmente quase não foi. E quando a gente vê também todo o andamento do substitutivo, com produção de áreas de concessão, que é entregar, oficializar o projeto de venda da cidade, de comercialização da cidade, de pensar a função social, interesse social como interesse do lucro para a cidade, também não nos surpreende; mas a gente, ainda assim, pede encarecidamente. As emendas foram protocoladas. A gente pede o apoio para aquelas pessoas que têm se declarado antirracistas, porque essas emendas inserem dispositivos de racialidade, nesse Plano Diretor, no planejamento urbano da cidade, que, em algum lugar, se coloca uma dimensão de equiparação racial no desenvolvimento da cidade.

O que a gente está vendo aqui hoje é uma transformação, um esvaziamento totalmente da função do interesse social das HISs, das habitações de interesse social, e o incentivo, cada vez maior, ao mercado. E a gente nem está dizendo que o mercado não tenha uma função social. A gente está dizendo que o mercado tem uma opção função e tem uma obrigatoriedade de produzir cidades antirracistas.

As emendas estão abertas para serem assinadas pelos Vereadores. É superimportante que essa falha seja corrigida agora. O território do Bixiga é um território negro. É uma ocupação negra de mais de 200 anos. É permanentemente uma ocupação negra, e a gente não pode naturalizar que o desenvolvimento signifique o processo de embranquecimento, o processo de gentrificação da cidade. Essa não é uma luta exclusivamente desse território. Essa é a luta da cidade. Todo mundo que está aqui reivindicando a permanência, reivindicando a continuação dos seus modos de vida está lutando para os mesmos objetivos.

Então, reitero as palavras da Luciana e peço aí que as intenções antirracistas se concretizem na lei, no Plano Diretor.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado.

Tem a palavra o Sr. Rafael Barbosa, da Associação Moradores Avive.

**O SR. RAFAEL BARBOSA** – Sr. Presidente Rubinho Nunes, Sr. Relator Rodrigo Goulart e Sra. Vereadora Silvia, a quem cumprimento os demais integrantes da mesa, prezadas

e prezados presentes, boa noite.

Eu sou da Associação Avive, associação do bairro da Vila São Silvestre, Vila São Francisco e Parque dos Príncipes. A nossa área pertence à Subprefeitura do Butantã. Nós participamos de algumas assembleias e reuniões em que pedimos e requeremos ao Presidente e ao Relator a alteração do projeto de lei para incluir, como áreas verdes protegidas, a área da região da Vila São Francisco, onde tem a Chácara São Francisco e o Parque dos Príncipes. Pedimos isso protegidos pela pelo artigo 15º do Decreto 30.443/1989 e também pelo Decreto de APP pela Secretaria do Meio Ambiente do nosso Estado.

O nosso pedido foi que fosse incluída essa área no mapa 1 e no mapa 5. A princípio, esse nosso pedido, que, pelo *Diário Oficial*, não foi deferido, não traz nenhum custo ao município. Eu gostaria de repetir isto, Sr. Presidente e Sr. Relator: o nosso pedido não traz nenhum custo ao município. A nossa proposta é incluir a Vila São Francisco, a Vila São Silvestre e o Parque dos Príncipes na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental. Essa área tem mais de 40 hectares de vegetação, com mais de dez nascentes e inúmeras espécies de aves, sendo um corredor ecológico entre a Cidade Universitária, a área de Jequitibá e o Parque do Jaraguá. Além da área vegetativa dessa área para qual a gente está pedindo a proteção e a inclusão nessa macrozona, é a única área permeável que nós temos na região, uma área que permite não se agravar tanto mais as enchentes que já se acontecem lá.

Por isso, eu gostaria de reiterar, Sr. Presidente e Sr. Relator, que, por favor, respeitem e incluam essas áreas na revisão, pois esse nosso pedido não trará nenhum custo ao município. Nós só estamos pedindo que se cumpra a lei, a legislação que já está em vigor. É isso que a Associação Vila São Francisco do bairro pede. A gente só pede que seja feito essa forma, e nós gostaríamos de ser ouvidos.

Não vou mais tomar o tempo dos senhores. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Rafael.

Convido o Sr. Rodrigo Passaretti.

**O SR. RODRIGO PASSARETTI** – Boa noite a todos. Na pessoa do Relator Rodrigo

Goulart, cumprimento os nobres Vereadores.

Eu gostaria de trazer alguns pontos aqui para reflexão e sugestões de melhorar o texto que foi muito bem apresentado pelo Relator.

No primeiro ponto, Vereador Rodrigo, faço referência ao direito de protocolo, que, como V.Exa. mencionou, é um importante instrumento jurídico constitucional que foi reconhecido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo. Eu acho que a alteração proposta aprimorou o texto, mas salvo melhor juízo, eu entendo que o ideal seria que o próprio projeto de lei trouxesse uma previsão de direito de protocolo para garantir segurança jurídica à transição legislativa que vamos passar neste momento, em 2023, e não apenas a redação que estava prevista já na lei de 2014.

O segundo ponto que eu gostaria de ressaltar e que faz referência à Habitação de Interesse Social e de mercado pular são as alterações feitas do artigo 3º ao artigo 47 do Plano Diretor vigente, cuja previsão, agora de forma expressa da possibilidade de locação dessas unidades de HIS e HMP, eu acho louvável, mas essa limitação que está prevista no parágrafo 6º do artigo 47, que limita o valor do aluguel, somado ao condomínio e IPTU, a 25% da renda, eu acho que, salvo melhor juízo, pode praticamente inviabilizar a operação se considerarmos o fato de que o condomínio pode sofrer reajustes variáveis, inclusive em algumas situações, com despesas extraordinárias que podem inviabilizar a implantação dessa política desenquadrando as pessoas que estão locando aquelas unidades.

O terceiro ponto, relacionado ao § 4º, do mesmo Artigo 47, da exigência dos documentos dos agentes financeiros que, entendo eu, criam mais uma etapa, mais uma burocracia dentro de uma política habitacional. Entendendo que isso é prejudicial à implantação dessa política até porque, como o bem destacado pelo relator, essa minuta que foi apresentada aprimorou a fiscalização e acho que trazer mais documentos não teria sentido dentro desse cenário de aumento de fiscalização.

O outro ponto relacionado ao § 1, desse mesmo Artigo, é que da forma como foi redigido, salvo o melhor juízo, pode limitar oferta de moradia para locação, pois existem empresas que podem prestar esse tipo de serviço de forma especializada. Então, essa

inviabilidade e eventual destinação através de outras pessoas jurídicas que possam locar para o público-alvo pode, eventualmente, também dificultar a implantação dessa política.

Por fim, mais um aspecto relacionado ainda a esse assunto do HIS e do HMP, o Artigo 60, de fato, prevê algumas diretrizes e há previsão para o aumento do coeficiente máximo de aproveitamento para os empreendimentos HIS e HMP, mas o Quadro 2 da lei já vigente prevê além do HIS e HMP esse mesmo incentivo para o EHMP e EHIS, que são os empreendimentos de mercado popular e de habilitação de interesse social.

Entendo que a não menção ao EHMP e EHIS no projeto de lei pode criar uma situação de insegurança jurídica, pois pode haver uma possível divergência de informações entre o Quadro 2 do plano vigente e do PL que está sendo proposto.

São essas as minhas considerações.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Rodrigo.

Convido agora o Sr. Daniel Souza, do Movimento Brasil Livre.

**O SR. DANIEL SOUZA** – Gostaria, primeiro, de agradecer a oportunidade de me pronunciar aqui.

Gostaria também de ressaltar a importância de ser incluído no Plano Diretor as *smart cities*. Acho que é uma iniciativa essencial para uma cidade igual São Paulo que é tão moderna e requer esse tipo de recurso, porém eu gostaria de ressaltar dois pontos quanto à parques, que eu acho que é essencial, e gostaria de saber dos Vereadores e da Vereadora presente como está essa situação em duas zonas específicas: zona Oeste e a Zona Sul.

Na zona Oeste, temos um parque que foi fechado por solicitação do Ministério Público referente a uma contaminação de solo, que é o Parque Leopoldina Orlando Villas-Bôas. Ele está fechado desde 2015, em deterioração, porque já foi tudo construído, mas foi fechado devido a essa determinação. Temos lá uma área de 55 mil metros quadrados com uma promessa que no futuro teria 268 mil metros quadrados, que até hoje permanece fechada e sem atender as áreas de lazer para a população da região.

Outra questão é na zona Sul que existe um movimento na Vila Missionário Pedreira

e no Jardim Palmares de uma área situada na Avenida Nossa Senhora do Sabará e na Miguel Yunes. É uma região com mais de 250 mil habitantes e que tem poucas áreas de lazer, poucas áreas verdes. Existe uma solicitação dos moradores dessa região para que seja criado nessa área um parque de cerca de 24 mil metros quadrados inicialmente através de um terreno também que está em processo de descontaminação, mas em momento algum foi colocado ou foi pautado para ser transformado em parque numa região que tanto necessita disso.

Até gostaria de relatar outro ponto que, ao contrário que foi mencionado aqui, as concessões que são realizadas acho que são extremamente essenciais, especialmente quando nós falamos sobre parques. Então, todos os parques e até essas citações que fiz aqui de dois parques, acho que são essenciais que sejam ofertadas como concessão à iniciativa privada, para que isso possa ser zelado de uma forma melhor, gerando um melhor convívio para a sociedade e até um melhor funcionamento desses parques.

Então, gostaria de saber como estão essas duas situações, para saber se estão previstas e o que vai acontecer nessas duas regiões. Seria isso.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Daniel. Registro a presença do Sr. Helvio Moisés, Chefe de Gabinete do Vereador Eliseu Gabriel.

Convido agora o Sr. José Francisco Bertino, representando os proprietários Rebouças, lado ímpar.

**O SR. JOSÉ FRANCISCO BERTINO** – Boa noite a todos, agradeço a oportunidade, meu nome é José Francisco, represento alguns proprietários de imóveis da Av. Rebouças, lado ímpar.

Gostaria de pedir aos senhores, com essa oportunidade de mudança do Plano, que corrigissem uma distorção super injusta, que é a Av. Rebouças, lado ímpar. O que acontece com a Av. Rebouças, lado ímpar? É uma ZCOR-2, assim como é a Av. Faria Lima. Ela tem uso super restrito e na Faria Lima o uso é liberado. A Faria Lima tem prédios, na Rebouças a construção é super restrita. Quer dizer, é uma distorção muito grande, as duas avenidas têm o mesmo

zoneamento, porém na Faria Lima pode tudo e na Rebouças nada.

Vocês podem, se são usuários da Av. Rebouças, se passam na Av. Rebouças, podem perceber a deterioração do lado ímpar da Av. Rebouças. É placa em cima de placa: vende-se; aluga; vende-se, aluga. Qual é o motivo disso? Primeiro, o uso é restrito, a construção é restrita e o IPTU altíssimo, pagamos lá em um imóvel de 600 metros quadrados, 8 mil reais. Quer dizer, você não tem condições de vender, de alugar, e ainda paga um IPTU super alto.

Em consequência disso, tenho aqui duas escrituras dos dois últimos imóveis que foram vendidos na Av. Rebouças, em 2021, foram os dois últimos que conseguiram vender, um vendeu por R\$ 5.890,00, o metro quadrado. Hoje tive a curiosidade de ver no Bairro do Limão, por exemplo, a média de venda de terreno lá gira em torno de 7 mil reais o metro quadrado. Tenho um segundo imóvel de 700 metros quadrados, que o cidadão vendeu por R\$ 3.721,00 reais o metro quadrado. Quer dizer, três vezes menor do que um terreno que se vende no Bairro do Limão.

Então, quero pedir aos senhores essa atenção especial, para ver se conseguimos consertar essa distorção injusta que é a Av. Rebouças, lado ímpar.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. José Francisco. Convido o Sr. João Afif Acras, munícipe.

**O SR. JOÃO AFIF MACHADO ACRAS** – Olá, boa noite a todos,

Vereadores, algumas questões interessantes do projeto apresentado hoje, quem trabalha no dia a dia da aprovação de projetos em São Paulo, etc., sabe que parte também, um pouco do que foi apresentado, já existe na cidade. E são deliberações, questões, portarias, etc., um emaranhado de legislações que existem hoje na SMUL e, às vezes, é uma confusão na hora de tentar aprovar um projeto em São Paulo.

Então, depende da interpretação de um, interpretação de outro. E, às vezes, dois projetos gêmeos no mesmo lugar, lado a lado, são diferentes porque existe interpretação diferente um do outro. Então, isso é interessante porque algumas questões aqui estão sendo

implementadas para pacificar algumas decisões ali na SMUL.

Outra coisa que o Rodrigo disse aqui, veio falar há pouco na tribuna também é a questão da vinculação dos 25% na questão do aluguel social.

Isso gera algumas complicações que lá para frente podem dar algum tipo de problema, porque existem alguns índices que são diferentes de outros índices que são apresentados na legislação para definir a faixa de renda de HIS e HMP. Inclusive, não há uma periodicidade do Executivo em determinar essas faixas de renda – tivemos uma faixa de renda em 2016, tivemos uma em 2020 e tivemos outra em 2023. E, se não temos uma periodicidade, temos uma variação muito grande na renda da população, e o Executivo acaba não acompanhando a faixa de renda.

Então, toda essa legislação pode criar criando um *imbróglio*, porque, se avaliarmos algumas questões de inflação, INCC, etc. para construção civil, nós também precisamos entender que o construtor quer ter o seu lucro. Não concordo em algumas coisas, mas ele tem que ter o seu lucro para fazer a sua construção. E isso desincentiva a produção do HIS e do HMP porque o Executivo não acompanha a variação de renda dessas pessoas na hora de determinar as faixas de renda. Então, seria interessante, eventualmente, em alguma legislação, em algum tipo de legislação complementar, desenvolvermos uma periodicidade do Executivo em determinar as faixas de renda.

Outra questão também levantada pelo Rodrigo, bem interessante, é a questão do EHMP e o EHIS. E nós sabemos que o Poder Público, às vezes, é complicado, e nós precisamos das coisas bem literais na lei. Às vezes, somente uma letra para muita gente, mas colocar EHIS e EHMP literalmente na lei é muito diferente de falarmos assim: “Ah, também vai ser considerado”. Não, estamos aqui, anos e anos, colocando coisas que também eram consideradas e deram diversos problemas na legislação – e pacificando agora nesse texto. Não dá para esperar numa nova revisão, num novo Plano Diretor, essas coisas que também são consideradas ser colocadas”.

Eu agradeço ao Vereador Rodrigo Goulart pela exposição da alteração.

Muito obrigado a todos.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. João Afif.

Convido o Sr. Arthur Feola, do Movimento Baixo Brooklin.

**O SR. ARTHUR FEOLA** – Boa noite a todos.

Meu nome é Arthur.

Gostaria de agradecer ao pessoal da Mesa por mais uma oportunidade de poder vir aqui expressar os interesses do pessoal do nosso bairro. Parabenizo o Vereador Rodrigo Goulart pela apresentação – difícil de fazer, porque é muito técnica, mas necessária.

Queria voltar a ressaltar a necessidade do eixo da Roberto Marinho, sofrendo muito com a formação de uma nova cracolândia na região. E moradores dali do entorno, tanto do lado do Brooklin, que eu represento, quanto ao lado do Campo Belo, sofrendo bastante com essa criminalidade e miséria pela região.

Eu pude reparar na apresentação no art. 77, nas alíneas a e b, alguma regulamentação com relação ao entorno do eixo, mas fiquei na dúvida com relação à qual momento, embora na lei esteja colocado que é a qualquer tempo; mas em qual momento, uma vez aprovada a legislação, vamos poder discutir o zoneamento de algum daquele entorno. Porque, se considerarmos aquela região especificamente, uma obra que está lá há mais de dez anos, sofrida para acontecer – entra construtora, sai construtora; agora, recentemente, cancela contrato, vai abrir nova licitação. E os proprietários que estão ali no entorno com uma desvalorização absurda, muito semelhante à cidade pelo pessoal da Rebouças, lado ímpar.

Eu queria deixar registrada a nossa preocupação.

Da última vez, eu vim como munícipe. Por sugestão da Mesa, organizei um movimento no bairro, juntamos alguns moradores para que pudesse vir representá-los neste ato.

Agradeço a todos, à Mesa. E os parabenizo pelo trabalho. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado.

Convido, agora, a Sra. Rosalia, do Coletivo Jurubatuba-Mirim.

**A SRA. ROSALIA** – Boa noite. Boa noite, Vereador Rubinho. Tudo bem? Então, está

bom.

A primeira coisa, eu gostaria de perguntar: para que serve uma audiência pública?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – A senhora quer que eu já responda?

**A SRA. ROSALIA** – É. É para o senhor, pode ser.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Justamente para ter garantia da participação popular e a transparência do processo.

**A SRA. ROSALIA** – Isso, e para os senhores nos ouvir, né. Quando a gente fala, a gente gostaria que vocês olhassem para a gente e nos ouvissem. (Palmas)

Teve um senhor aqui que ficou olhando, olhando, pedindo, falou: “olha, a gente pediu isso e vocês não colocaram”; e ficou constrangedor.

Agora eu vou para a minha fala. De tudo o que o Vereador apresentou, eu não consegui entender muito bem, eu tenho uma certa dificuldade, não tenho conhecimento técnico necessário, mas é um tal de: venda, compra, outorga, não sei o quê, constrói, não constrói. O que eu sei e o que eu sinto é que esta Casa, em 2014, aprovou um Plano Diretor; depois teve a Lei de Zoneamento. O Plano foi premiado. E o que aconteceu é que a cidade real parece que se distanciou da cidade imaginada, a cidade de Lego, do Plano Diretor, e premiado. (Palmas)

Vocês me desculpem.

Então eu não gostaria que isso acontecesse de novo. A cidade inteligente, tudo bem, mas vamos fazer um exercício aqui. Nos eixos de estruturação, estendendo, por exemplo, um quilômetro. Vamos estender um quilômetro. Vamos fechar o olho e imaginar, por exemplo, a linha Norte-Sul. Vamos pegar do Tucuruvi até o Jabaquara, imaginem um quilômetro de prédios com o gabarito no infinito.

Como será que é sol, ventilação, ilha de calor, água, preservação, segregação, porque a gente não pode ter a ingenuidade – deixa eu ver o relógio –, a gente não pode ser ingênuo e achar que o mercado, o financeiro e o imobiliário, vai construir habitação de interesse social nessas áreas que são mais caras. Não foi isso o que aconteceu e não é isso que vai acontecer, por melhor que seja a intenção.

Então eu só peço a vocês: ponham a mão na consciência, gente. A gente está tentando aqui falar...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Para concluir, Sra. Rosalia.

**A SRA. ROSALIA** – Sim, sim senhor. Concluído. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado. Convido agora a Sra. Laurita Salles, do grupo Pró-Pinheiros, do Conselho Participativo Pinheiros.

**A SRA. LAURITA SALLES** – Boa noite a todos. Sou Laurita, do Movimento Pró-Pinheiros e também do Conselho Participativo.

Eu teria muitas coisas a falar, três minutos não dará tempo. Também tive muito pouco tempo para ler ainda o PL, mas do que eu li, algumas coisas me deixaram estarecida – tenho que dizer.

Essa questão de uma área de concessão, ou seja, que se faz o que quer, o que dá na telha para o ente privado, é absolutamente um absurdo, um absurdo total. Temos que manifestar o nosso protesto diante de uma indecência dessa.

A segunda coisa que eu quero dizer é que realmente essa questão das ZEUs, que acabou de ser dita, onde se aumenta para um quilômetro ao redor das estações de metrô e de 50% a mais no que seja ao longo dos corredores.

Isso é apenas e tão somente o desejo das incorporadoras. Isso não é o que apareceu nas audiências. Eu tenho que dizer, Rodrigo. Isso não é o que a população está dizendo. Vocês não estão ouvindo o que nós estamos dizendo. Isso não é verdade. (Palmas)

E nós queremos ser ouvidos. Ficar dizendo esses números que tem democracia e a população não é ouvida, onde só o setor imobiliário é ouvido, não é democracia não. Desculpe, mas eu tenho que dizer.

A terceira coisa também sobre – que é assustador, do que eu sei, mais ou menos, no meio de todas essas coisas – é que se inseriu dentro dessa normativa alguma coisa que foi considerada, acho que pela Defensoria, que não poderia ser feita, introduzida, que o Fundurb possa fazer asfalto. Isso, até onde entendi, está nesse pé.

Também a gente sabe que muitas coisas deveriam ser tiradas, não só o que a Prefeitura diz, continua e põe mais coisa piorando, algumas coisas. Algumas coisas até melhoraram, mas são poucas. O essencial em algumas coisas é trágico. E é exatamente isso que tem de ser dito.

A questão das garagens continua aumentando garagem. Vai ser uma desgraça. É essa a cidade que temos. É a força da grana que só destrói as coisas belas.

Terminando, com relação ao artigo 77, que é uma reivindicação nossa. Eu não entendi muito bem, Rodrigo, até queria entender, que você colocou para o CTLU decidir. Ele decide o quê? Porque até onde eu entendo, no início do artigo 77, ele referência que tem de mudar a Lei de Zoneamento.

Então do que eu entendi seria o quê? Eu vou falar do artigo 1, que é o que eu conheço. Então o artigo 1, refere-se à proteção de área de interesse urbanístico de paisagem...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Para concluir, Sra. Laurita, por gentileza.

**A SRA. LAURITA SALLES** – ...e interesse cultural. Então assim, não está definido.

Mediante estudos, quem é que recebe estudos, como que eles são lidos, quem aprova, como que é? E a população, nós tínhamos pedido que a população pudesse, tivesse toda uma maneira de a população se colocar, inclusive, no Plano de Bairro, que a gente pediu também. Não está aí no que eu li. Essa parte, como eu conheço bem, posso manifestar com clareza. Então está faltando que nos Planos de Bairro se possa decidir além dizer, como é?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Para concluir.

**A SRA. LAURITA SALLES** – Uma série de coisas, se coloca o artigo 77, não está claro aqui a relação entre CTLU e Lei de Zoneamento e terceira...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sra. Laurita...

**A SRA. LAURITA SALLES** – Eu estou acabando, por favor.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – ...a senhora excedeu excessivamente o tempo.

**A SRA. LAURITA SALLES** – A gente precisa falar, só ficam falando as

incorporadoras que tiveram reunião, as incorporadoras tiveram reunião com vocês...

- O Presidente faz soar a campainha.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Cortar o microfone.

**A SRA. LAURITA SALLES** – ...de horas que a gente sabe. Então vou terminar eu gostaria de esclarecer para que vocês possam saber do que se trata, então eu estou pedindo que seja incluído o CMTU também. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado. O tempo é regimental, eu tenho de lembrar que tenho de fazer ser cumprido. É uma questão de respeito ao Regimento Interno da Casa que, inclusive, os Vereadores têm que cumprir.

Convido o Sr. Luiz Castro, do Movimento Cura São Paulo.

**O SR. LUIZ CASTRO** – Boa noite a todos. Queria pedir à mesa um pouco de respeito à Sra. Laurita, porque ela esteve em todas as audiências públicas sempre pleiteando o mesmo tema (Palmas) em nenhum momento ela desrespeitou alguém. Eu sei que só temos mais duas audiências, vou gastar do meu tempo me solidarizando. Então ela merece sim o respeito, ela deveria poder falar mais. Ela tem propriedade, o bairro dela está sendo destruído, aliás, todas as pessoas aqui têm problemas com o Plano Diretor que a modalidade de construção dele é uma catástrofe.

Eu vou perguntar aqui quais dos senhores estavam eleitos quando o Plano Diretor foi escrito? Qual dos senhores estarão eleitos quando o Plano Diretor vencer em 2029? O Plano Diretor é para a população e ele não é para a próxima eleição. (Palmas)

Eu li transporte hidroviário para modalidade em cima do Rio Tietê ou Pinheiros? Eu não consigo entender. Fala-se de locação de HIS. Vocês sabem que os HISs são vendidos para as empresas de *short stay* fazerem as administrações. Aí, como você tem isso? Como é que você tem Habitação de Interesse Social com Airbnb fazendo administração? Qual é a renda que vocês querem atingir? A população de baixa renda não vai comprar para investir em *short stay*. Então, acho que tem de haver uma clareza nesse texto e pode-se detalhar um pouco mais.

De enchentes ninguém falou. Ninguém falou em enchentes e onde está a lei que

impede a verticalização onde não se pode mais adensar? Vai continuar construindo? Vai continuar destruindo a cidade? Eu entendo que o Plano Diretor é uma manobra de próxima eleição.

Quem é que compra HIS de 26 metros para Habitação de Interesse Social, os estúdios? Como é que pode? Não é para pobre. O metro quadrado é tão caro quanto Moema e Vila Nova Conceição e quem fiscaliza a documentação daqueles que ganham até seis salários mínimos? Eu sou testemunha de que os investidores compram em nome dos filhos, de funcionários, e vão locar pelo *short stay*.

Todas as audiências públicas de que participei presencial e virtualmente falavam do Plano de Bairros. Alguém leu o Plano de Bairros, aqui? Sabem por que é que não vai existir? Porque vai desmascarar e descaracterizar tudo isso que está sendo construído, aqui, pelas costas, porque eu tenho o vídeo de uma audiência pública nesta Casa, onde uma professora do Insper explica exatamente como é votado o Plano Diretor. Para quem quiser saber, anote o meu WhatsApp e eu envio com todo o prazer do mundo. Vou falar que ainda tenho 10 segundos. É: (11) 98622-9292.

Não se esqueçam: uma nova cracolândia está se formando na região Sul, embaixo do nariz da nossa Prefeitura, e ninguém está fazendo absolutamente nada. Já não resolvem a questão central de São Paulo, que já é um problema mundial. Imaginem, agora, na região do Brooklin e do Campo Belo.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Luís. Tem a palavra a Sra. Fabiana Domingues Lisboa, munícipe.

**A SRA. FABIANA DOMINGUES LISBOA** – Eu ia dar bom dia porque eu estou aqui desde as 9h da manhã. Acho que estou batendo quase 12 horas, mas vou dar boa tarde e vou dar boa noite. Meu nome é Fabiana Domingues Lisboa. Sou moradora do bairro de Santo Amaro e participo de todas as audiências públicas possíveis desde 2018, quando descobri o PIU Jurubatuba.

Vamos lá, reivindicar, como munícipe, mas representando as 117 casas e moradores: não à abertura de via nas ruas Ângelo de Lúcia, Álvares Lobo e Paula Cruz, por se tratar de mais uma manobra das construtoras, que visam a se apoderar dos terrenos dos que moram ali há 50 ou até há 90 anos. Lá existem comércios e até uma escola infantil, há mais de 40 anos. É importante para as mães que trabalham. Não à mudança de nomenclatura do PIU Jurubatuba, que visa, mais uma vez, a facilitar a vida das construtoras.

Será que a Prefeitura tem noção de quantos macacos e lagartos surgiram em Santo Amaro e região, sendo que até a Polícia Ambiental foi chamada, porque eles estão espalhados ali, gritando, nos fios, de fome, desalojados, desde a abertura da Chucri Zaidan? Será que eles sabem o que acontece no piscinão da Cecília Lottenberg? Não é túnel, não. É piscinão da Cecília Lottenberg. Há água podre, pernilongo, morador de rua, lixo.

Desde 2018, seja em audiências públicas, as mais diversas, seja em interlocuções com Vereadores – sendo que, no ano de 2018, fomos recebidos na Subprefeitura de Santo Amaro pelo então Prefeito Bruno Covas, com outros munícipes, comerciantes e assessores –, estamos pleiteando esta mudança, com a qual o Prefeito concordou: a não abertura de via na Ângelo de Lúcio, na Álvares Lobo e na Paula Cruz, fazendo o caminho alternativo. Depois, vieram a pandemia e a judicialização, mas a solicitação é a mesma: a não abertura de via, pois existem outras opções, inclusive, com o custo menor da desapropriação, sem falar nos esqueletos esquecidos no túnel do armário, como o Túnel Cecília Lottenberg, as praças que deixaram terrenos baldios largados, plantaram umas árvores e tem até barraco de madeira ao lado do prédio da CET. É uma vergonha.

Na Fritz Martin outro terreno largado, pichado, onde plantaram três árvores e estão dizendo que é recomposição ambiental. Não é. Isso é uma vergonha. Estamos no período de pós pandemia onde a prevalência ao desemprego, a fome, pessoas em situação de rua em toda cidade, que não conseguem pagar os aluguéis, falta de remédio, como foi relatado na audiência do Paulo Eiró, do Jardim Aracati, inclusive, falta de fraldas para crianças deficientes ou fraldas de baixa qualidade. Prefeito Ricardo Nunes o seu maior aliado é o povo. Em 2018 quando o

senhor foi candidato a Deputado Federal eu, do povo estava lá no seu comitê para lhe ouvir. Então, peço que ouça o meu apelo agora: eu não comi sopa, eu não tomei água e não comi pãozinho, eu fui ouvir as suas propostas. Estou aqui desde 2018 pleiteando uma mudança mínima. A maior base aliada de qualquer político, não são os vereadores, é o povo. É o povo que decide. O poder que emana do povo, em nome do povo, deve ser exercido. Muito obrigada! (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sra. Fabiana. Próxima inscrita Sra. Ana Maria, do Pró-Pinheiros.

**A SRA. ANA MARIA** – Boa noite a todos.

Eu sou do movimento Pró-Pinheiros e Conselheira do Cades Pinheiros. Fiquei um pouco surpresa com todas as iniciativas relacionadas as áreas verdes, as praças, praças privadas e praças públicas. Eu não entendi muito bem. Queria saber qual é a origem dessas propostas.

Também fiquei um pouco incomodada. Gostei de ver o relato do Vereador sobre o número de audiências públicas e propostas, mas a gente não está enxergando, nós que estamos participando de todas essas audiências, a gente não enxerga quais são as propostas que, efetivamente, a população trouxe nesse processo e qual foi o processo de análise, leitura e absorção disso, na versão que a Câmara está elaborando? Acho que está faltando um pouco de, não é transparência, enfim no processo – eu já falei isso na outra audiência - eu acho que a ausência dos planos de bairros, ausência de metodologia de planos de bairros, fazendo com que as populações, pelos bairros, efetivamente, participassem do processo do Plano Diretor, está fazendo com que a gente fique muito no escuro.

A impressão que temos, hoje, da leitura do relator, é de que a revisão do Plano, feita pela Câmara, segue numa balança desbalanceada, muito favorável ao capital, a uma cidade mercadoria. E criando gente! Desculpa, estamos criando um buraco muito maior nas desigualdades sociais dessa cidade. Isso não vai ser bom para ninguém. Nem para quem vai morar nesses apartamentos maravilhosos da Rebouças e de Pinheiros, porque a violência, a

população excluída vai continuar presente na nossa sociedade. São Paulo está acirrando a sua desigualdade. Vai virar uma cidade impossível de se viver.

Eu clamo as Sras. e Srs. Vereadores, que faça uma revisão humanitária desse Plano Diretor. Que considere a dimensão humana dessa revisão e que contemplem mecanismos de inserção efetiva da população excluída nesse Plano Diretor. Obrigada! (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado.

Próxima inscrita, Sra. Rosanne Brancatelli, do Pró-Pinheiros.

**A SRA. ROSANNE BRANCATELLI** – Boa noite a todos.

Eu faço as minhas palavras, as palavras das minhas amigas participantes do movimento Pró-Pinheiros.

Obrigada, Vereador Rubinho, por me olhar. Estamos tentando marcar uma reunião com você também. Aliás, nós viemos aqui, participamos, embora a participação não seja o que vocês comentam aqui, porque a participação dessa revisão é mínima pelo tamanho da cidade, vocês devem concordar porque mil propostas, o número de pessoas que comparecem é muito pouco para o tamanho da cidade, para o tamanho dos problemas da cidade. Nós viemos aqui e participamos atentamente, como foi dito, a Laurita representou o Pró-Pinheiros, esteve aqui o tempo todo, nós construímos propostas, passamos em vários gabinetes, continuamos passando, e a gente não viu nada contemplado. Nada.

Tanto trabalho, eu sei que vocês também estão trabalhando. É cansativo, esgotante uma revisão dessa maneira atropelada, uma depois da outra. Eu acho que vocês são super-homens de estarem suportando tanta pressão, mas nós como população, a gente continua sofrendo e todas as nossas propostas não foram contempladas, vocês viram, né, não sou apenas eu comentando isso.

A gente tem problemas graves nessa cidade e vocês têm essa responsabilidade enorme, como disse o nosso colega Luiz, todos passaremos. Vocês estão com essa responsabilidade, com essa decisão superimportante, em 2029 serão outros relatores, outros Vereadores, e vocês têm uma responsabilidade imensa de melhorar essa cidade, de beneficiar

essa cidade humanamente, o humano vem antes do urbano, humano é mais importante, meio ambiente é mais importante, as pessoas que estão sem moradias são mais importantes. Vocês precisam dar prioridade às prioridades. Não adianta um monte de palavrinhas que beneficiam não a população.

Eu entendo que as construtoras trazem bastante lucro à cidade, traz trabalho, mas a cidade continua pertencendo aos moradores, as construtoras, elas constroem, os moradores moram. Então, quem mora, habita, os construtores não habitam aqui. Vocês precisam lembrar disso: o fundamento de uma cidade são os moradores. Eu vou sair fora desse lugar. Que cidade é essa que a gente está vivendo? A verticalização vai aumentar sem controle nenhum. Eu não vi nada sobre estudo de impacto de território. Nada. A gente está destruindo essa cidade com tanta construção sem olhar para o território, olhando por lotes. Vocês precisam prestar atenção nisso. A cidade vai ficar um monstro e nós vamos ter que sair daqui. A gentrificação vai ser generalizada. Eu peço uma atenção especial humana, por favor, assim como a minha amiga Ana também pediu.

A humanidade é mais importante. Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sara Rosane, convido o Sr. Daniel Montadon, da Uninove.

**O SR. DANIEL MONTADON** – Boa noite a todos e todas, Vereadores, eu queria no meu pouco tempo aqui ser bem direto, três minutos a gente tem que ser bem direto ao ponto.

Então nas primeiras horas com esse substitutivo reitero aqui uma preocupação de se tratar de um projeto que desfigura, descaracteriza o Plano Diretor, a partir do momento que você altera essa regra dos eixos para um quilômetro de área de influência nas estações. Por exemplo, os primeiros estudos estão mostrando que o incremento é de 150% do território passível de adensamento, quando você permite fator social 3 para empreendimento que não vai implementar a contraparte de terreno em eixo, está descaracterizando o adensamento demográfico pretendido pelo Plano Diretor. (Palmas) Quando você explora a TDC de forma exaustiva, você está gerando renúncia de arrecadação no Fundurb. Quais estudos foram feitos

para esse uso exaustivo da TDC? Transferir potencial construtivo, por exemplo, para praça: qual é o fundamento para fazer essa preservação, inclusive de praça pública? E vários outros dispositivos que estão colocados no projeto trazem muita preocupação, desfiguram, descaracterizam o Plano Diretor. A proposta do Executivo era uma proposta que de fato fazia alterações pontuais. A proposta que está sendo trazida agora é uma proposta que muda significativamente o Plano Diretor. Já pude identificar pelo menos 14 pontos que são críticos.

Quero aqui fazer um pedido, que é feito inclusive por um coletivo de universidades: não dá para votar esse texto na quinta-feira. (Palmas) Não dá para votar esse texto do jeito que está, com as alterações que ele traz, sem abrir um amplo debate para que a gente possa estudar os impactos dessa proposta. Tem muitas propostas. Por exemplo, quando a gente vai partir para pagar outorga onerosa por execução de obra. Tem uma série de inovações que estão sendo trazidas. Algumas podem ser positivas, mas tem muitas que são muito preocupantes. A gente precisa conhecer melhor a origem disso, a motivação, a justificativa, o fundamento. Isso faz parte, sim, de uma mudança de algo com que a gente vai conviver até 2029.

Então, fica feito esse pedido. Estou controlando o meu tempo para não desobedecer ao Regimento. E quero dizer, muito rapidamente, que a Vereadora esteve presente, o Rodrigo também esteve presente no Fórum SP 2023. A universidade fez a sua parte. As principais universidades, cursos de arquitetura de São Paulo - não quero excluir os outros, mas - se mobilizaram, fizemos o debate, houve 13 mesas, tem relato de tudo o que foi feito, isso está publicado já no *site*, a gente vai disponibilizar para a Comissão. E esse é um material muito valioso porque, por exemplo, examinou o impacto dos eixos, examinou o impacto do adensamento, todas as transformações que foram trazidas pelo Plano Diretor. E só mais uma coisa, um exemplo: o que está sendo proposto para o Arco Tietê é o inverso do que o Plano Diretor queria. O Plano Diretor não queria transformar aquele território por regra de eixo, era por Projeto de Intervenção Urbana; e o que está acontecendo agora é justamente o inverso.

Então, fica aqui o apelo para a gente ter um debate decente sobre essa proposta que foi feita. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Daniel. Até para esclarecer, dentro das assertivas do senhor, o PDE não deve ser votado esta semana. Por mais que se inicie a discussão amanhã, a votação dele deve ficar para a próxima semana.

Sr. Arlindo Amaro, arquiteto e urbanista do Ipiranga.

**O SR. ARLINDO AMARO** – Boa noite.

Meu nome é Arlindo Amaro, sou da região do Ipiranga. Acho que tudo o que foi falado aqui, os Vereadores estão cansados de ouvir, mas nós somos Conselho Participativo: “Fala que eu te escuto”, e ponto final.

O Plano Diretor de 2001 foi feito da subprefeitura para cá. O Plano Diretor de 2014, da subprefeitura para a Câmara. O Plano Diretor de hoje foi feito na Câmara. Então, não é para a população.

Em 2001, tivemos esse documento.

- Orador exhibe documento para a câmara.

**O SR. ARLINDO AMARO** – “O que você quer de São Paulo para 2010?”. Hoje nós estamos vendo como São Paulo está bonita, não é? O centro de São Paulo está aqui: reconstrução do centro de São Paulo em 2001.

- Orador exhibe documento para a câmara.

**O SR. ARLINDO AMARO** - Realmente, reconstruíram o centro. Está aqui.

Muitos Vereadores da época já morreram, estão pagando o pecado lá em cima. E nós estamos aqui reivindicando para esses. Se vocês estão pensando que eles vão nos escutar, de forma alguma. A Lei de Zoneamento vem aí para facilitar para os senhores, que são os construtores da cidade. HIS não é para pobre, chama-se *loft*. O camarada não vai pagar um apartamento de 30 metros quadrados, por 300 mil reais e falar: “Eu moro num HIS na Avenida Ibirapuera.” Vai falar? Não.

O eixo estrutural dos planos de bairro não vai sair. Enquanto os Vereadores tiverem o seu puxadinho de escritório dentro de gabinete, dentro da subprefeitura, os planos de bairro não vão sair nunca. Para se fazer um Plano Diretor decente, o início é nos planos de bairro.

(Palmas)

Tem que ser feito pelo plano de bairro. Eu costumo dizer assim: “Onde se começa a cidade?” A cidade começa na porta da minha casa. Eu ponho o pé na rua e eu estou na cidade. Eu tenho direito à cidade. Os senhores representantes do povo não andam na Praça da Sé, não andam na Praça da República, não andam no Parque Shangai. O de cabeça branca aqui sabe o que é o Parque Shangai. Era o Parque D. Pedro, bonito. Era a Praça da Sé, onde você ia lá passear, levar a família e tirar foto. Era o eixo, um centro turístico. Sobre a Praça da Bandeira, o que fizeram? Cortaram todas as árvores. Acabem com isso. O Vale do Anhangabaú está aqui, oh. Era lindo. Conseguiram destruir o Vale do Anhangabaú. (Palmas)

Olhem só como era bonito. A Câmara Municipal falou: “Acaba com isso. Destrói tudo isso.” Ontem eu andando ali pela Praça da Luz, uma vergonha. O que há de pessoas morando na rua ali... Um monte de gente que usa droga. São pessoas que não têm perspectiva de vida. Representantes do povo estão aqui. No ano que vem, nós teremos eleição. Será que nós vamos falar o quanto pior, melhor e reeleger? O Poder Legislativo virou o quê? É companhia hereditária, passa de pai para filho. Quem é você? “Ah, meu pai era o Vereador, meu pai era o Deputado. E o pobre passa a pobreza de pai para filho. “Oh, meu filho, você vai continuar pobre. Oh, meu filho, você vai ser Vereador. Oh, meu filho, você...”

Então, a gente precisa acordar e parar de ficar reelegendo coisas absurdas. Não há nenhum profissional aqui de arquitetura, que saiba fazer o planejamento da cidade. Não há nenhum. Se se pegar um Vereador... Mas ele não vem aqui.

Vamos torcer por uma cidade melhor. Não reelejam, pelo amor de Deus. Tchau.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado.

Tem a palavra a Sra. Mara Souza, da comunidade Pantanal, da zona Sul, UMM.

**A SRA. MARA SOUZA** – Bom, eu não queria subir aqui. Eu queria falar de lá, mas, já que eu sou a última, boa noite, pessoal. Boa noite para vocês. Eu sei que o dia hoje foi puxado e desgastante. A gente está aqui desde às dez da manhã, mas já vamos para a casa com uma

alegria, de saber que vamos ter tempo de analisar o PDE e vamos ter tempo de analisar o PIU Jurubatuba, pelo qual eu vim aqui nessa manhã, para poder ver o que está lá, ver os mapas e poder ler. Enfim, já saio feliz daqui hoje com essa pequena vitória.

Não ia falar hoje porque eu estou gripada. Eu estou com a garganta ruim, mas quando o Rodrigo leu o artigo 340, quando estava falando da proposta de aumentar de 30% para 40% do Fundurb, só que, desses 40%, só 10% serem para HIS, gente, e 30% usar para asfalto; eu queria saber o que é feito com o dinheiro das multas e do IPVA na cidade de São Paulo. Por que não se usa esse recurso para tapar buraco e recapear vias? Por que tem que tirar dinheiro que deveria ser para habitação social e tampar buraco? E o pior é que os Vereadores votam a favor. O pior de tudo é isso, gente, que vocês concordam com tudo. Sei lá, o que um louco propõe, vocês vão lá e assinam em baixo. É como se tivessem que dar uma eutanásia para uma pessoa e vocês falam: “Vamos, vamos, vamos matar aquela pessoa.” Vão concordar com você. Se uma pessoa não tem juízo, vocês têm que ter. Vamos ter um diálogo. Vão falar: “Não, calma, não vamos fazer isso, vamos para outro lado”. Não, mas vocês apoiam tudo. Eu sei que a gente deve apoiar, eu sou do movimento de moradia, eu apoio meus colegas, mas eu jamais vou vir aqui trazer uma proposta de uma coisa que eu acho que é inacabável, inaceitável. Acho que não tem que ser assim.

Entendo o lado político, estou entendendo bem como é que funciona a política, porque a gente tem que ter aliados, mas eu acho que vocês têm que ter juízo, porque é a cara de vocês que está aqui. São 55 Vereadores na Casa, mas aqui a gente só está vendo quatro, e são vocês que vão ficar marcados para nós.

A gente sabe que, às vezes, a intenção pode ser boa, mas vocês vão lá e fazem o que os outros pedem. Eu não queria falar, porque eu acho que não tem que ter dinheiro do Fundurb para recapear vias, porque a cidade já tem dinheiro demais para fazer isso; dinheiro do IPVA e dinheiro das multas, que não são poucas.

O que o Rodrigo falou no final e o que eu também iria falar é justamente sobre a fiscalização. Eu moro no bairro do Socorro, que costumava ter indústrias e casas. Não tem mais

porque a especulação já chegou lá. Como a cidade toda está vendida, a especulação chegou lá e veio a proposta de um PIU, com urgência para ser votado. Espero que não mexam comigo de fato, mas as ruas estão todas sendo inundadas, porque não há fiscais para fiscalizar as empreiteiras que jogam todo o concreto nas vias, entupindo os esgotos. Quem sofre com isso somos nós, porque ninguém vai dar outros móveis para a gente ou limpar a nossa casa devido às mudanças climáticas, que estão cada dia pior. Isso é responsabilidade de vocês.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigada, Sra. Mara.

Convido o Sr. Iran Mazonave, do SOS Panamby.

**O SR. IRAN MAZONAVE** – Boa noite à Mesa, aos Vereadores e a toda a audiência.

É até bom que eu seja o último inscrito a falar, porque eu quero fazer um agradecimento público. Primeiramente, obrigado a vocês pelo trabalho feito no PDA. Eu sou interessado nesse assunto e, embora eu tenha nascido em Porto Alegre e não em São Paulo, eu vivo aqui há 40 anos e, apesar de não ter nenhuma formação na área de urbanismo, eu gosto de planos de urbanismo e foi muito interessante ouvir todas essas manifestações.

Eu gostaria de fazer um agradecimento público principalmente ao Vereador Rodrigo Goulart, esse jovem vereador que eu tive o privilégio de conhecer há dois anos quando eu empreendi uma luta juntamente com a comunidade que mora na Vila Andrade e no Panamby. O Vereador se interessou pelo nosso assunto e empenhou todo o seu esforço pessoal, e nós conseguimos evitar uma selvageria no nosso bairro, que eram as dark kitchens, tema que, depois, virou um projeto de lei reformulado e hoje essa selvageria é um pouco menos nociva à população que vive no entorno dessas instalações industriais. Mais uma vez, eu quero agradecer ao Vereador o empenho na preservação desse ambiente bucólico que é o Parque Burle Marx.

O Vereador Goulart também se engajou nos nossos esforços de preservar e ampliar o parque. Eu acho que nós evitamos o maior e mais recente desastre urbano da cidade de São Paulo, que seria eliminação de pelo menos cinco mil árvores. Então, muito obrigado, Vereador Rodrigo, muito obrigado pelos seus esforços. Agradeço também a todos os seus colegas que

estão nessa batalha conosco. Eu só posso agradecer, porque a minha experiência com esta Casa tem sido extraordinária.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Iran.

Convido a Sra. Karen Eder, da Avive – Associação Vila que te quero Verde.

**A SRA. KAREN EDER** – Boa noite. Obrigada por me receberem. Parabéns pelo trabalho feito até agora. Apesar da minha decepção, acho que compartilho com várias pessoas aqui de não ter tido nosso pedido acatado nessa minuta. O nosso pedido é muito simples.

Eu sou da Avive, Karen Eder, que eu não me apresentei, Vila que te Quero Verde. A gente representa os bairros da Vila São Francisco, Umuarama, Vila Yara, Parque dos Príncipes.

A gente tem como objetivo defender essa floresta de 40 hectares que tem na região. Tem cerca de 60 anos e é uma das últimas florestas urbanas no município. Tem fragmentos de Mata Atlântica. Para um comparativo, ela é uma das maiores áreas de preservação de Mata Atlântica no estado. 80% das áreas de preservação de Mata Atlântica não supera 20 hectares e ela forma um corredor ecológico importante junto com a USP, Parque Jequitibá. Existem até outros municípios. Passa por Osasco, Cotia e tal. Essa área já é protegida pelo Decreto 30443, de 89. Ela consta no GeoSampa como bosque super preservado com bioma de Mata Atlântica.

Acrescentar essa área no Mapa 5, que é o nosso pedido, não é nada mais do que seguir a legislação vigente. O Condephaat, recentemente, publicou o estudo de tombamento da área - já protege a USP, já protege Butantã. O Condephaat está estudando a inclusão de toda de floresta da Vila São Francisco no Mapa 5 como área protegida. Então, é uma alteração que segue a lei e ela não tem absolutamente nenhum custo ao erário.

O nosso outro pedido é a inclusão da área do Parque dos Príncipes no Mapa 1 e do da Vila São Francisco como Macrozona de Preservação Ambiental, que se justifica pela existência de nascentes e forma o Corredor Ecológico junto com a USP e o Parque Jequitibá, que já são áreas protegidas. Ela tem atributos ambientais que superam em outras áreas já protegidas e é uma alteração, repito, que não tem nenhum custo ao erário.

A floresta, inclusive ultimamente, é objeto de disputa. Ela tem uma Ação Civil Pública do Ministério Público em andamento. Então, tem ação popular, tem o estudo do Condephaat. Então, a inclusão dela no Mapa 5 é importante porque ela já é uma área objeto de proteção. Repito: não a incluir no Mapa está errado. Incluí-la no Mapa orienta a ocupação do solo e evita disputas futuras.

Então, peço encarecidamente, na minuta final, essa inclusão no Mapa 5 e que o Mapa 1 seja contemplado.

Sobre o que foi dito aqui, eu só fiquei um pouco surpresa com o Artigo 269 que vocês mencionam a Lei 14.285, de 2021, que é objeto de uma Ação Direta de Inconstitucionalidade, a Adin 7146. Então, como que o Plano Diretor está incluindo uma lei que pode vir a ser mudada e não está incluindo o cumprimento de uma lei que já existe. Peço que esse argumento seja considerado.

---

Obrigada. Boa noite.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sra. Karen.

Convido o Sr. Renato Lombardi dos Santos, Avive. (Pausa) Acho que o Sr. Renato talvez esteja pelo sistema virtual. Só por critério de registro, convido o Sr. Renato Lombardi dos Santos. Está ausente. Dalva Aparecida da Silva. (Pausa) Ausente. Avive – Vila que te Quero Verde. Existe alguém pelo sistema virtual da Avive? (Pausa) Ausente. A Sra. Karen já fez os apontamentos. Sr. Jorge Michel Akel Ayoub. (Pausa) Ausente.

Sr. Eduardo Della Manna, Secovi.

**O SR. EDUARDO DELLA MANNA** – Presente, Vereador.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – O senhor tem a palavra, Sr. Eduardo. Obrigado pela presença.

**O SR. EDUARDO DELLA MANNA** – Eu que agradeço, Presidente.

Boa noite, Vereadoras e Vereadores.

Estou aqui representando o Secovi São Paulo, Sinduscon São Paulo, Abrainc e mais 32 entidades empresariais.

Queria, inicialmente, parabenizar o Relator, Vereador Rodrigo Goulart, por esse esforço de consolidação das diversas propostas apresentadas nesse substitutivo. Sabemos todos que é uma tarefa muito difícil dado os interesses, muitas vezes distintos, mas todos eles absolutamente republicanos e defensáveis. Quero agradecer também a apresentação do Vereador, foi bastante didática.

Quero abordar alguns pontos muito específicos, alguns deles já abordados pelo Sr. Rodrigo Passaretti, na audiência de hoje, um deles relacionado ao direito de protocolo. O PDE, de 2014, já tinha garantido o direito de protocolo em relação à legislação anterior ao PDE, de 2014. O que precisamos garantir agora é o direito de protocolo em relação ao PDE, de 2014, em relação aos seus dispositivos. Então, me parece que não basta alterar a redação dos Arts. 380 e 381, devemos realmente mudar a redação e fazer com que de fato se garanta o protocolo em relação a essa lei que está sendo discutida e que deverá ser aprovada.

O segundo ponto que quero destacar, que também foi abordado pelo Rodrigo Passaretti, é em relação às novas disposições relacionadas a HIS e HMP. Todos nós entendemos que é absolutamente fundamental garantir que essa produção habitacional seja de fato dirigida às faixas de renda familiar que a lei pretende beneficiar. No entanto, me parece que o § 4º, que está sendo proposto ao Art. 47, da Lei 16.050, deva ser suprimido. O agente financeiro vinculado ao empreendimento beneficiado pelos parâmetros desse artigo, deverá emitir documento que certifique o enquadramento. Nem a Caixa Econômica, que é o único agente financiador pelo Minha Casa Minha Vida da produção de HIS, emite esse documento. A Caixa Econômica faz a análise da renda e autoriza o contrato, mas não emite documento nenhum.

Então, creio que esse artigo deva ser suprimido, assim como também entendo que o § 6º não deve apresentar um limite de 25% para o valor de aluguel. Creio que isso deverá ser regulamentado por ato do Executivo.

Muito obrigado. Tinha mais algumas considerações, mas em função do tempo, gostaria de saber se possivelmente esse documento poderá ser protocolado junto à Comissão de Política Urbana, Vereador Rubinho, e de que forma.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Eduardo, o senhor pode encaminhar diretamente à Comissão de Política Urbana, ou caso o senhor tenha interesse, inclusive, sou Presidente, pode encaminhar diretamente no meu *e-mail*, que faço o repasse. É [assessoria@rubinhonunes.com.br](mailto:assessoria@rubinhonunes.com.br).

Não havendo mais inscritos, pergunto aos Vereadores presentes se algum dos colegas gostaria de fazer uso da palavra? Tem a palavra a Vereadora Silvia da Bancada Feminista.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Bem, chegamos, depois de tantas audiências públicas, tantos debates, chegamos ao substitutivo. Espero que seja o primeiro substitutivo, espero que o segundo substitutivo tenha muitas modificações ainda.

Hoje, não deu tempo ainda de fazer uma análise completa, mas pelo que já observamos, tanto pela leitura do Vereador Relator Rodrigo Goulart, quanto a nossa equipe que se debruçou sobre os principais pontos, que está um substitutivo desequilibrado. Eu gostei da imagem da balança, temos uma sociedade que quer ser democrática. Numa sociedade democrática, temos a maioria da população que é despossuída, que muitas vezes não tem renda, não tem trabalho, que não tem casa, que não tem terra. E você tem uma minoria da população que tem, além de seus bens particulares, tem ainda bens de capital para investir.

Numa sociedade que se pretende democrática, tem que haver não um equilíbrio, mas a balança tem de pender para a maioria. Então, a maioria da população deveria estar *aqui*, e, a minoria, *aqui*. Mas, no substitutivo, nós percebemos que aconteceu *isso* – a maioria da população está aqui embaixo, na balança. E, aqui em cima, está quem? Secovi, as grandes incorporadoras, os especuladores imobiliários, porque são eles que vão ganhar mais com algumas medidas que estão aqui no projeto do substitutivo.

O que eu achei muito absurdo são essas zonas de concessão. Isso piorou muito o projeto. Zonas de concessão é praticamente uma liberdade total para as concessionárias fazerem o que quiserem nas áreas delas.

Exemplo: a concessionária do Pacaembu. É uma zona de concessão que pode,

inclusive, pegar a Praça Charles Miller, que eles estão querendo faz tempo. Faz prédio. Pode fazer o que quiser, não tem que prestar contas à sociedade e não precisa de projeto. Ibirapuera, Anhembi, Interlagos, são todos a mesma coisa: em tudo que for concessão na cidade, as concessionárias podem fazer o que quiser para valorizar ainda mais. Já podem ficar lá por 30 anos, na sua grande maioria. E isso tem que sair do projeto, não pode existir zona de concessão com essa liberdade total para as concessionárias.

Outra coisa é o Fundurb: continua havendo desvio do Fundurb para recapeamento de vias. Foi uma coisa na qual batemos muito durante as audiências públicas, que não era possível. Eu também acho problemático... não é mudar para 40% - até aí tudo bem; é mudar para 40%, inserindo, além de HIS, a regularização e reurbanização. Mas o maior problema é ainda continuar o desvio de verbas do Fundurb para recapeamento de vias.

Eixos: continua podendo ter duas garagens para empreendimentos de 120m<sup>2</sup> - porque é uma vaga a cada 60 m<sup>2</sup>. Batemos muito nisso também. E não saiu do projeto.

E os eixos, as zonas de eixos, que vão passar de 150 para até 1km, na contramão de tudo que nós falamos nas audiências públicas, que era o que: não é possível que o adensamento seja cada vez maior em lugares já superadensados.

Essas são algumas medidas muito preocupantes. E nós precisamos ter uma mobilização para que isso saia. Eu acredito que a balança está pendendo para um lado somente nesse processo do substitutivo. Eu não estou dizendo que nada foi acatado. Não estou dizendo isso. Muitas coisas foram acatadas, mas, no cômputo geral, o que foi acatado de reivindicação popular tem menos peso do que foi acatado que vai acabar favorecendo as grandes construtoras, os grandes empreendimentos. Isso está desequilibrado, na nossa opinião.

Nós queremos uma cidade para morar ou uma cidade para especular? (Palmas) Que cidade nós queremos? Nós queremos uma cidade onde as pessoas tenham casa para morar, e não “Construam já; venham investir o seu dinheiro na construção”. Não, não é isso que queremos; queremos construção para que as pessoas que não tenham casa possam morar e viver dignamente.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Vereadora Silvia.

Passo a palavra ao Vereador Sansão Pereira.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Muito boa noite a todos.

Quero apenas agradecer a contribuição e a participação de todos.

Estamos avaliando todas as propostas e o que foi apresentado também.

Quero aproveitar, já que o Sr. Luiz Castro entrou ali, para lembrá-lo, ou esclarecê-lo, de que foi realizado um Plano Diretor das Enchentes, por causa dos problemas climáticos e as enchentes que tivemos.

Então, como o senhor mencionou enchentes, e outras pessoas também, esse Plano Diretor foi elaborado com a participação da Defesa Civil, da USP, de algumas secretarias do município e de outras faculdades técnicas, e que vai ser colocado em prática.

É isso. Estamos à disposição. A votação será só na semana que vem. Estamos à disposição de todos. Obrigado. Uma boa noite a todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Vereador Sansão Pereira.

Tem a palavra o Vereador Rodrigo Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Presidente, eu já encaminhei para o final, mas apenas para agradecer a participação de todos. Na verdade, ficaram muitos questionamentos. Eu continuo à disposição de todos para responder a cada um dos questionamentos, assim como durante todo o processo estive à disposição. Recebi vários dos movimentos que estão presentes aqui.

E que a gente possa, dentro das possibilidades, porque a gente não sabe como encaminharemos tanto para a primeira como para a segunda votação, mas vamos tentar ainda, tanto os Vereadores como a população, que apontaram algumas questões, para que a gente possa encaminhar para o melhor texto possível.

Foi feita, como muitos falaram, com todo o esforço, não só meu, mas também da Comissão, dos técnicos, a avaliação dessas contribuições – que foram muitas –, mas vocês

sabem, eu até participei de vários eventos durante a discussão, como o evento da OAB, do Fórum São Paulo e tantas outras reuniões com outros órgãos, inclusive com o Ministério Público. Mas, em um deles, o Nabil estava presente e falou que a síntese que ele fez não era somente a vontade própria dele.

Então é isso que a gente expressa como Relator e, nessa síntese, a vontade – vamos dizer assim – da expressão dos representantes eleitos e, claro, no que é possível das audiências. Nós tivemos muitos questionamentos sobre o Quadro 7, a inclusão de áreas no mapa, e são várias dessas vontades que acabam passando aqui, não é só a deste Relator. Mas espero que a gente tenha essa discussão com a Comissão e no plenário, para que a gente possa, se for o caso, promover alguma alteração, respeitando claro o encaminhamento das votações tanto em primeira como em segunda votação.

Muito obrigado, Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Vereador Rodrigo Goulart.

Tem a palavra o Vereador Arselino Tatto.

**O SR. ARSELINO TATTO** – Sr. Presidente, primeiro quero cumprimentar todos os que participaram. Eu acredito que essa foi a melhor audiência pública que foi realizada.

O esforço do Relator é elogiável, mas pelas falas contundentes, nós como Vereadores, acho, temos que ter a responsabilidade de adiar até agosto a votação do Plano Diretor. Eu acho que temos de fazer mais audiências públicas, porque tivemos conhecimento hoje desse substitutivo. Por isso temos que ter um tempo bem maior para analisar item por item, porque o que foi explicitado é um descontentamento de amplos setores da sociedade, representando a população. Há um descontentamento generalizado, pelas falas que ouvimos hoje.

Eu acho que é muito ruim se nós votarmos esse projeto na semana que vem ou neste mês. Acho que temos de adiar para agosto, para possibilitar mais audiências públicas, para que nós, Vereadores, possamos ouvir mais a população. Nós temos que falar menos e ouvir mais. E temos que ter tranquilidade, porque a cidade está realmente abandonada, há um crescimento

desordenado e nós não podemos compactuar com isso.

Um abraço a todos. Parabéns pela condução dos trabalhos, Presidente. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Vereador Arselino Tatto.

Não havendo mais inscritos, e antes de dar por encerrada, informo que a audiência referente ao PIU Jurubatuba, o PL 204/2018, ficou agendada para o dia 31 de maio de 2023, próxima quarta-feira – não amanhã, mas da outra semana – neste mesmo Salão Nobre, às 11 horas. Portanto, o projeto não entrará em discussão ou votação nesta semana. (Palmas)

Nada mais havendo a ser tratado, dou por encerrada esta audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Tenham todos uma ótima noite.

---