



**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**

24ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PL 127/23  
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
DATA: 1º DE JUNHO DE 2023

**OBSERVAÇÕES:**

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Tumulto

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Boa noite a todos.

Presentes os Vereadores Rubinho Nunes e Silvia da Bancada Feminista.

Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 33ª Audiência Pública de 2023, sendo a 24ª Audiência Pública ao PL 127/2023, do Executivo, que “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 audiência está sendo transmitida ao vivo através do endereço [www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online](http://www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online); também pelo YouTube, no canal da TV Câmara São Paulo; Facebook da Câmara Municipal de São Paulo e TV Câmara São Paulo, canal 8.3

Esta audiência vem sendo publicada desde o dia 27 de abril no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo*; nos dias 27 de abril, 05, 19 e 25 de maio no jornal *O Estado de S.Paulo*; dias 28 de abril, 05, 20 e 25 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* participarem 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; Fabrício Cobra Arbex, Secretário Municipal da Casa Civil; Dr. Marcus Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor de Justiça e Secretário do Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Florisvaldo Antônio Fiorentino Júnior, Defensor Público Geral da Defensoria Pública Geral.

Registro as presenças da Vereadora Sandra Tadeu e do Vereador Rodrigo Goulart.

Passemos à 24ª audiência pública ao PL 127/23, tendo como tema “audiência pública geral”, sendo a primeira audiência intermediária entre a votação em primeiro turno e segundo turno de votação nesta Casa.

Registro as presenças da Sra. Ana Lúcia de Lima Fiorotti, arquiteta da Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito, e da Sra. Heliana Lombardi Artigiani, coordenadora de Planurb, representando a SMUL.

Estão abertas as nossas inscrições para os que quiserem se manifestar.

Pergunto aos Vereadores se algum dos colegas gostaria de fazer uso da palavra inicialmente.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Sim.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem a palavra a Vereadora Sandra Tadeu.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Boa noite a todos e a todas.

Durante essas oito audiências, eu quero discutir o artigo 42, de Cepam; 36 sobre os bens tombados; o artigo 288 das praças urbanas privadas; artigo 96, sobre os CEPACs; artigo 88 e o artigo 95 sobre ações judiciais.

E, aí, para não ficar muito exaustivo e para dar outras oportunidades às pessoas, eu gostaria, se possível, de fazer alguns questionamentos sobre o artigo 42, que tem três incisos. Então, gostaria que pudessem me explicar, porque, pelo que estou entendendo, é algo muito diferente do que podemos imaginar. Posso começar, Sr. Presidente?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem a palavra, Vereadora.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – No artigo 42, inciso I, vocês estão liberando a troca do potencial construtivo em Zepams em toda a cidade. E eles não têm a questão sem a doação de área.

Sr. Presidente, tem algum técnico que possa me responder a respeito ou não veio nenhum?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora, apresente os questionamentos e, aí, o Vereador Relator ou os técnicos poderão apresentar. Mas eu solicito à Vereadora, se possível, que apresente todos os questionamentos em conjunto, como a população faz, ou então a Vereadora poderá fazer por requerimento à Comissão.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Eu esperei todas essas audiências públicas, não

discuti, mas hoje esses artigos 96 e 42... Então, eu vou fazer do 42 e você, depois,...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Você pode fazer o questionamento, então, Vereadora?

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Sim.

Então, o primeiro é esse. Vocês estão liberando a troca do potencial construtivo em Zepam em toda a cidade. Antes havia a questão da doação da área, e hoje não.

Segundo, ainda nesse artigo 42, inciso VIII, permite a transferência de potencial construtivo para a implantação de praças públicas e esportivas. Haverá um fator de incentivo de 3.5. Ou seja, o doador da área receberá 3,5% a mais do valor de uma área? Três vezes mais, é isso?

No terceiro, o inciso III do artigo 42 permite a troca do potencial construtivo de ZEIS e HIS que já foram construídos. Ou seja, se já foram construídos, já têm, lá, proprietários que compraram os seus apartamentos. E a pessoa que já vendeu, já lucrou. E, agora, a Prefeitura vai ter de pagar esse potencial construtivo a mais do que a pessoa já recebeu? Ou será distribuído aos proprietários para poderem quitar os seus apartamentos? É um absurdo que isso seja, de fato, feito de forma retroativa. Por exemplo, há 15 anos o cara construiu lá o Minha Casa, Minha Vida e tudo isso. Aí, muita gente já está pagando; muita gente já foi tirada, porque se ficar devendo por três meses, a pessoa é tirada. E, aí, a pessoa já lucrou, já recebeu dinheiro do Governo e, agora, a Prefeitura vai ter de pagar essa troca de potencial construtivo para quê? Para onde? Será que vai tirar de quem tem de pagar os apartamentos? Ou eu vou ter de dar para as construtoras que já ganharam, que já receberam um prédio que já está pronto, por exemplo, de 15 anos? Nem se fosse o Ivo Pitanguy, se tivesse vivo, não consertaria essas “tetras” da Prefeitura, porque todo mundo só quer sugar a Prefeitura. E quem paga os seus impostos... E nós ficamos nesse rolo aqui.

Então, na verdade, isso está muito errado esse inciso III, do artigo. Só se nós entendemos errado. Talvez esteja errado. Nós não entendemos o certo.

Eu gostaria que vocês pudessem me explicar onde está o erro, porque se eu tenho

um empreendimento que já está pronto, eu não tenho de dar potencial construtivo para ninguém. Muito pelo contrário. A não ser que abata a conta dos donos dos apartamentos que, para estarem em uma área de HIS, que é um apartamento para as pessoas mais carentes. Esse é o 42. Alguém já pode me responder: (Pausa) Tudo? Então, vamos lá.

Outra dúvida.

- Manifestação fora do microfone. Inaudível

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Eu sou do partido do povo.

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Não. Não sou do PSOL. Eu sou do lado que defende o Poder Público, que a Prefeitura, chega de tanto mamar na teta da Prefeitura e só alguns sejam privilegiados. A população tem que receber o melhor. Eu não tenho que pagar mais nada a quem já foi pago. É só o meu questionamento.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sandra, eu gostaria...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – 96, quando acabar...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – ...de responder as perguntas, se conseguir entendê-las...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Espera aí.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – O senhor não interrompa, senão vou pedir para a Guarda retirar o senhor.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Deixa eu falar.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sandra, vou pedir para V.Exa....

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Hoje eu falo. Se eu não acabar de falar o que eu tenho vontade, e olha que eu estou discutindo dois só. Eu só vou discutir dois.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sandra, só estou pedindo para V.Exa. fazer...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Eu esperei tudo. Rubinho, você me desculpe...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – ...fazer as perguntas, que eu não estou conseguindo compreender as perguntas de maneira mais clara. É só isso.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Você não entendeu nenhuma?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Eu estou tentando entender, discutindo com o Goulart, nós temos uma dificuldade de compreender exatamente o teor da pergunta.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Então, vamos lá.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Se V.Exa. puder fazer a pergunta de maneira...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Então vou dizer uma coisa para você...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – ...um pouco mais objetiva, facilita a resposta.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Então, está bom. Eu vou ler todo o 96 e depois eu vou explicar o que é o 96. Art. 96, Inciso IV, 382, da lei, passa a vigorar com a seguinte redação: 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 ordinário da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo. Letra “A”, quando a operação urbana consorciada atingir o limite da área adicional disponível de 10% do total previsto em sua lei, se inicia o período de transição da lei de parcelamento e uso do solo. O período de transição terá prazo de cinco anos, certo? Durante o período de transição, a critério, veja bem, a critério do interessado, os novos empreendimentos poderão ser licenciados segundo as regras da outorga e deverão ter sua contrapartida financeira paga com CEPAC, ou segundo as regras da lei de parcelamento, deverão ter a sua contrapartida financeira paga com a outorga onerosa, certo?

Então, aqui diz o seguinte: eu já discuti um pouquinho com o Rodrigo antes, que isso só acontecerá depois que acabarem todos os CEPACs. Acabaram os CEPACs, vamos entrar com a questão da outorga onerosa, que é um valor muito mais baixo do que os CEPACs. Os CEPACs são títulos que essas grandes empresas pagam um valor alto, não é um valor baixo. E se enquanto tiver um CEPAC, eu não poderia dar essa oportunidade de poder escolher, porque

a outorga é muito mais barata do que o CEPAC, certo? É isso?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora, para esclarecer esse ponto para V.Exa....

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Espera um pouquinho, outra coisa que eu lembrei, isso vai beneficiar aqueles que não conseguiram comprar CEPACs num valor altíssimo. E tem áreas que estão ali paradas esperando o boi chegar para eu atacar, entendeu?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Você quer resposta?

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Na verdade é isso.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Eu gostaria de comentar sobre também o questionamento da Vereadora.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – A senhora quer resposta, Vereadora?

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Não. Eu vou acabar e aí você também fala, tá bom, Silvia?

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Tá bom.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – 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 outorga durante o período de transição.

Então, é uma coisa que fica misturado. Você não acaba com uma coisa para começar a outra. Após o período de transição a lei da outorga é automaticamente revogada. Após o período de transição as condições de instalação de usos e atividades e os índices e parâmetros de ocupação serão definidos na lei de parcelamento do solo.

Então, isso aqui acaba por uma vez com essas operações urbanas e pior, tem risco de indenizações por quem comprou os CEPACs, porque quem comprou também vai ser prejudicado, está certo?

E aqui eu digo o seguinte, o 4-C, a critério, durante o período de transição, a critério dos interessados. O interessado tem que ser a Prefeitura, ela que tem que determinar, não sou

eu que vou escolher, não é o dono do terreno que vai escolher. Os novos empreendimentos deverão ser licenciados. Primeiro, operação urbana será por CEPACs, ou lei de ocupação de solo, com pagamento da outorga onerosa. Sendo que sabemos muito bem como é feita essa outorga onerosa. Não dá certo, isso é só para inglês ver, é como essa lei de polo gerador de tráfego, ninguém pratica a lei. A construtora faz, ocupa áreas imensas, e ela não faz porque está lá escrito numa lei, a qual eu votei, e muito mal votada, até 5% do valor da obra. Não existe lei até 5%. Ou você taxa o valor da lei e obriga.

Hoje, nós estamos tendo empreendimentos nesta cidade, que eu tenho uma área de 17 mil metros quadrados, eu estou construindo hoje 160 mil metros de construção. Aí eu ponho lá uma torre de hospital que paga uma outorga muito baixa. Eu tenho um teatro com mil e quinhentos lá, e eu pago uma outorga diferenciada e baixa. Vou ter shopping, vou ter moradia e ainda o cara usa, usa o negócio lá, Belém e Tatuapé, está entre esse metrô. Só que isso já está obsoleta essa rede de metrô. Em nenhum momento durante tudo isso, eu não vi discutir aqui os grandes eixos, a questão do metrô. O Governo do Estado tinha que estar sentado aqui na cadeira.

- Manifestação do público.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – A SPTrans devia estar aqui. Eu quero saber onde estão essas leis de polo gerador de tráfego. Quais são as benfeitorias? E é isso que eu estou questionando. Eu não estou nem do lado, nem de Esquerda, nem de Direita, eu estou no lado da lei. A lei tem que ser cumprida e a lei tem que ser bem-feita, que não dê um jeitinho de você ter interpretações diferentes.

Então, esses são os meus questionamentos.

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

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Eu gostaria de comentar, Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Não há comentário, Vereadora, a senhora terá o momento de fala oportunamente.

Vereadora Sandra, primeiramente, eu quero agradecer o voto favorável ontem ao

texto. Foi bastante importante para a aprovação.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Porque é uma maneira de a gente mudar em segunda.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Eu vou responder as perguntas de V.Exa. Eu indaguei, porque efetivamente não estava conseguindo entender o porquê. V.Exa. estava comentando o artigo enquanto eu lia. E torna um pouquinho difícil para entender, mas, posteriormente, V.Exa. explicou, e eu consegui entender.

Eu acredito que a pessoa da assessoria que fez a análise do texto da lei para V.Exa. falhou no quesito interpretação do texto de maneira bastante crassa, de uma forma até um pouco amadora, o que, talvez, me faça pensar que não seja alguém da área de urbanismo ou do direito.

Explico o porquê: quando V.Exa. fala sobre CEPAC e outorga, existe, efetivamente, a possibilidade, porque nós estamos falando da transição para conclusão de operação urbana.

O que é que isso quer dizer? Vamos pegar a Faria Lima com exemplo. Ela está em fase de conclusão, a maior operação urbana da cidade de São Paulo, 30 anos, será encerrada. Não acabou.

Enquanto operação urbana está vigente, pelo texto da lei, o pagamento é por CEPAC.

Acontece que, uma vez encerrada a operação urbana, naturalmente, não há mais CEPAC. Porém, podem existir áreas que precisam ser edificadas, sob pena de você ferir o direito à propriedade de quem possui um imóvel naquela área.

Portanto, o que passa a vigor após a operação urbana é a legislação geral: Uso e Ocupação de Solo, e, também, o Plano Diretor. O que resta para esse cidadão, empresário ou munícipe que tem um imóvel? A compra de outorga onerosa. Por isso a lei versa sobre CEPAC e outorga onerosa. O texto refere-se, justamente, à conclusão.

O ponto a que V.Exa. se refere à vinculação de terrenos - e eu acho que foi um erro bastante crasso da parte que interpretou – eu gostaria de pedir à assessoria que acessasse os Vereadores pela parte da frente - exatamente no ponto em que a vinculação em terrenos é feita,

exclusivamente, para evitar a especulação.

Veja o que é que acontece? Quando há o leilão de CEPAC, existe a hipótese de um conglomerado - vamos chamar de uma cooperação de empreiteiras, uma hipótese, fato meramente hipotético – elas podem se reunir para sabotar o leilão. Como? Todas fazem um conluio, apenas uma compra o CEPAC, então não há lances, o valor do leilão cai, a Prefeitura é lesada, o investimento que seria feito naquela operação urbana acaba sendo diminuto.

A partir do momento em que se torna vinculado ao terreno, naturalmente, ele não pode ser comercializado. Para que haja o comércio, há que se pagar uma multa para a Prefeitura de São Paulo. É, exatamente, esse o ponto que versa sobre o texto.

Salta-me aos olhos que V.Exa. fala sobre indenização para CEPAC. Isso não consta de nenhuma linha do texto.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Eu não disse isso.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – E, efetivamente, uma vez concluída a operação urbana, o CEPAC é utilizado. Agora, se a pessoa não utilizar o CEPAC, se ela perder o CEPAC ou se ela optou pela outorga onerosa, não existe fundamento legal, nos termos do artigo 186 e 127 do Código Civil para que, de alguma maneira, justifique a indenização ou dever de reparar. Então, não existe essa possibilidade.

E, Vereadora Sandra, enquanto o Presidente da Comissão de Política Urbana, a senhora fala que não viu a discussão, não viu membros participando, mas, talvez, seja pelo fato de que, nas audiências públicas da Comissão de Política Urbana, V.Exa. não participou.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Participei ouvindo, nas periferias, de audiências públicas.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – V.Exa., talvez, não tenha percebido. Mas, de toda forma, eu esclareci os pontos para V.Exa.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Vou dizer uma coisa para você, Sr. Presidente: não dá para ter um negócio assim “ou...ou”. Ou é ou não é.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereador, quanto nós falamos sobre uma

fase de transição, enquanto perdura uma lei, aquele ponto CEPAC vige.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Então, tem que escrever aqui no papel.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – O “ou” que é o transitivo direto é, efetivamente, colocado com a finalidade de estabelecer o que passa a vigor após a operação urbana. Por isso “ou” e não “e”.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Esse é o seu entendimento.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Não, Vereadora, essa é a gramática.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – É o seu entendimento.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Pela ordem, Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Estou fazendo uso da palavra. V.Exa. terá a palavra.

“E” se refere ao mesmo tempo; “ou” é posterior, Vereadora. Não sou eu que estou dizendo é o Aurélio.

Agora, tem a palavra a Vereadora Silvia.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Obrigada, Presidente. (Pausa)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Só queria registrar a presença do Vereador Isac Felix. Peço desculpa ao Vereador pela demora.

Vereadora, tem a palavra.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Eu acho que a Vereadora Sandra trouxe um artigo muito importante, que é o 96. Nós, ontem, durante a votação, vocês viram que nós denunciámos que em vários artigos que estão inclusos nesse substitutivo são artigos que atendem ao mercado imobiliário e às grandes construtoras. Esse é mais um artigo que atende e que beneficia grandes construtoras e empreendimentos imobiliários.

Eu vou falar o porquê: vejam, o artigo que a Vereadora Sandra levantou aqui, o artigo 96, diz que “nas operações urbanas consorciadas, quando chegar em 10% faltando para o término, vai entrar num momento de transição que vai durar cinco anos”. Neste momento de transição, as empreiteiras, os empreendimentos, não pagarão mais CEPAC. Hoje, quanto custa

um título de CEPAC? Está, em média, 17 mil reais. Esses empreendimentos passarão, antes mesmo da operação consorciada ser concluída, a pagar outorga onerosa. Quanto custa a outorga onerosa: 2 mil reais.

Ou seja, quem vão ser os grandes beneficiados por essa regra de transição em que as construtoras não vão ter que pagar mais 17 mil reais o CEPAC e vão pagar só 2 mil reais de outorga onerosa?

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Isso aqui não veio da Prefeitura. Veio daqui da Casa.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Espera só um minutinho.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora Sandra, por favor, preserve a fala da Vereadora Silvia.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Então, só para concluir, Presidente.

Eu quero dar um exemplo porque é um exemplo, inclusive, de um empreendimento imobiliário que teve a obra embargada; é um prédio de luxo de 19 apartamentos dentro da operação urbana consorciada da Faria Lima, e este prédio que vai entrar no período de transição da operação Faria Lima porque ela está exatamente faltando 10% para terminar, esse prédio está embargado porque não pagou CEPACs. Tem uma dívida com a Prefeitura. E, aí, esse prédio agora, ao invés de ter que pagar os 17 mil reais de CEPAC, vai pagar só 2 mil de outorga onerosa. Ou seja, esse prédio que tem uma dívida enorme com a Prefeitura vai ficar com uma dívida bem pequenininha e vai poder ter sua obra liderada, além do que ele está a 900 metros da estação de metrô. Ou seja, ele vai, também, ser beneficiado porque vai entrar exatamente na questão do potencial construtivo - eu quero concluir – que também está nos eixos mudados pelo substituto.

Então, gente, ele vai ser beneficiado duas vezes: pela regra de transição e pela extensão do eixo. Esse empreendimento que está embargado.

O que foi levantado aqui pela Vereadora Sandra, inclusive, é uma coisa que nós também observamos que é um artigo que tem que sair, tem que ser excluído esse artigo do

substitutivo, eu quero dizer aqui para o Relator para ele retirar esse artigo 96 do substitutivo.

- Palmas no recinto.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Porque esse artigo beneficia as grandes construtoras. Tem que sair fora esse artigo 96.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – E isso não tinha no projeto do governo.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora Sandra, a Vereadora Silvia está fazendo uso da palavra.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Só para concluir, então, pelas palmas da plateia que está assistindo e veio participar da audiência, a maioria quer que esse artigo saia. Então, que a decisão da maioria e a vontade da maioria sejam respeitadas. Quem tem que escrever o Plano Diretor é a maioria que vem participar das assembleias e não, as entidades patronais que vêm aqui e entregam documento.

Obrigada, Presidente. (Palmas)

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

Vereadora, eu vou tentar esclarecer para V.Exa. e, também, para a Vereadora Sandra, novamente, de uma forma um pouco mais didática.

Vejam: a operação urbana tem um prazo. Então, ela tem início, meio e fim. É, mais ou menos, igual a gente. A gente nasce, cresce e morre. Então, a operação urbana é encerrada em algum momento. Pela fala de V.Exas. que confundem CEPAC com outorga onerosa...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Nós não estamos confundindo nada, uma é bem cara e a outra é bem baratinha.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Que confundem CEPAC com outorga onerosa, a operação urbana teria que ser permanente, perpétua e ela não é, porque uma vez que se encerra a operação urbana, naturalmente, passa a valer a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Então, Vereadora, o que acontece? Enquanto viger a operação urbana, ou seja, o lote de CEPACs que foi liberado, que foi leiloado, que foi comprado, que como V.Exa. disse é de

17 mil reais, que pela legislação que nós apresentamos – conforme expliquei para a Vereadora...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – E/ou, e/ou você pôs aqui...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – ...– que a vinculação do terreno justamente se refere a aumentar o valor do CEPAC. Não apenas 17, mas aumentar para impedir que um conglomerado de empresas compre.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – E a outorga também.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Agora, o que acontece? Uma vez cessada a operação urbana, ou seja, aquele lote de CEPACs disponibilizados foi completamente adquirido, ele passa a ser vinculado e utilizado. A partir de então, o que passa a vigor é a Uso e Ocupação do Solo.

Vereadora, não há como dizer que ele é vinculado pelo eixo e pela operação, porque está na operação. Se está na operação, ele faz parte do território da operação. São conceitos técnicos que infelizmente geraram alguma confusão para V.Exas., mas que está bastante claro.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Não, não tem confusão nenhuma. Não tem confusão. Não ponha palavras na minha boca que eu estou confusa.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora, mas a senhora, com todo o respeito, com a devida vênica, está confusa...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Não...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – ...porque são conceitos básicos que V.Exa. está confundindo, que é CEPAC com outorga onerosa.

- Manifestação simultânea.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Não, eu só estou dizendo como isso saiu desta Casa, vocês vão ter que escrever direitinho. Vocês não escreveram.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Operação urbana com Lei de Uso, com e/ou. Mas, Vereadora, no texto de uma lei...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Vocês deixam a lei aberta aos aproveitadores.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – A lei não está aberta, Vereadora. V.Exa.

ou a parte técnica que leu não está conseguindo interpretá-la.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Não...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Mas eu vou fazer o seguinte: eu coloco a minha assessoria à disposição...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Não, não.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – ...para poder esclarecer o texto para quem for necessário.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Eu quero os técnicos. Eu quero a Prefeitura aqui sentada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Aí eu concordo.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Eu quero o Secretário aqui...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Se quiser convocar o Gadelho, eu adoraria porque ele nunca compareceu a uma audiência pública e seria maravilhoso.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Mas, na verdade, quem pensou nisso aqui foram vocês que fizeram, não foi nem a Prefeitura.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Pergunto aos demais Vereadores se alguns dos colegas gostaria de fazer uso da palavra.

Vereador Rodrigo Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Sr. Presidente, eu vou deixar a minha participação ao final, para escutar o público presente, em respeito também ao público presente.

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

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – E a resposta do 42, que você não explicou.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Enquanto as pessoas se manifestarem, Vereadora Sandra, eu peço a V.Exa., se possível, se for de interesse de V.Exa., que traga novamente o questionamento do 42 para o Rodrigo Goulart. Eu também vou querer ver, talvez ler, para que a gente possa responder.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Então vocês peguem o 42 aí, para que a gente

possa ler.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Dando continuidade, encerro as inscrições e convido o Sr. Benedito Roberto Barbosa, da Central dos Movimentos Populares, para fazer uso da palavra. Lembrando que o tempo é improrrogável de três minutos.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Eu estou perguntando. Vocês estão falando que eu estou confusa. Ele disse que eu estou confusa. Escreva no papel, ou é ou não é. Não, eu não estou gritando, eu falo alto mesmo. Não estou...

- Pausa na gravação.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Confuso está você que está acostumado na lei do Direito, que é diferente da lei de concessão de CEPAC, de outorga.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora, tem um orador na tribuna. Vereadora, eu queria dizer que...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – E olha que eu sou médica.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – ...quem define o Direito são justamente os Parlamentares que redigem as leis. Então é função do intérprete da lei, ou seja, do advogado, do jurista interpretar o que os legisladores fazem. Então, enquanto legislador, é meu papel interpretar a lei.

Sr. Benedito, eu peço desculpas pelo pequeno entrevero. O senhor tem a palavra.

**O SR. BENEDITO ROBERTO BARBOSA** – Boa noite a todos e todas. Eu sou o Dito.

- Pausa.

**O SR. BENEDITO ROBERTO BARBOSA** – Está uma confusão, ainda, aqui na Câmara.

- Campanha.

**O SR. BENEDITO ROBERTO BARBOSA** – Não, tudo bem, eu espero vocês se entenderem aí.

Eu sou o Dito, Benedito Barbosa, da Central dos Movimentos Populares. Participamos, ontem, o Movimento Popular estava em peso na Câmara Municipal de São Paulo,

para acompanhar o processo de votação, tanto do PIU Jurubatuba, que também era um projeto importante, que estava em discussão, no Plenário da Câmara Municipal, como também a discussão do projeto de revisão do Plano Diretor da cidade de São Paulo.

Primeiro, que não foi contestado e eu queria aqui fazer o registro, a informação inclusive da Vereadora Silvia da Bancada Feminista, ontem, que disse o seguinte, e a gente guardou muito bem, porque isso repercutiu muito nos nossos debates, hoje, dos Movimentos: que mais de 60% das contribuições, vamos dizer assim – sabe lá como foram feitas –, do setor imobiliário para o Plano Diretor, elas foram acolhidas como emendas dentro do Plano Diretor da cidade de São Paulo. E cerca de 20% das contribuições da sociedade civil somente foram acolhidas, ou seja, a cidade de São Paulo é uma cidade de múltiplas forças da sociedade e a grande maioria das pessoas que moram na cidade são os trabalhadores e o povo que mora na periferia, nas favelas, nas ocupações. E a gente tem que garantir, nesses processos de discussão e de construção da lei, que exige inclusive múltiplas forças, múltiplas ideias, a garantia daquilo que a maioria da população da cidade de São Paulo pede e exige por uma diretriz e por uma lei que vai direcionar a vida da cidade de São Paulo, agora, pelo menos até o ano de 2030. E não está tendo esse equilíbrio.

Esse é o primeiro ponto que eu queria registrar, ou seja, o Plano Diretor hoje pode ser considerado e foi chamado pelos Movimentos como um plano diretor imobiliário e contra os movimentos populares da cidade de São Paulo. (Palmas) Esse é um ponto, e os Vereadores precisam ouvir isso e restabelecer o equilíbrio no Plano Diretor da cidade de São Paulo.

A segunda questão, que é inadmissível, é a possibilidade, inclusive no artigo 37, no § 2º, da lei, a possibilidade também de você esvaziar, retirar os recursos do Fundurb, onde a gente reserva recursos. Foi uma luta muito grande, Vereadoras e Vereadores, na cidade de São Paulo, em 2014, quando a gente lutou pela aprovação do Plano Diretor da cidade de São Paulo, para colocar recurso no Fundurb para poder viabilizar a compra de terreno, naquele momento. Depois, nós fizemos um debate na Câmara Municipal, no momento de paralisia do programa Minha Casa, Minha Vida,...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Para concluir, Sr. Benedito, por gentileza.

**O SR. BENEDITO ROBERTO BARBOSA** – Nossa, mas eu não consegui falar nem dois minutos.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – São três minutos, Sr. Benedito.

**O SR. BENEDITO ROBERTO BARBOSA** – ...que a gente pudesse viabilizar a construção de unidade habitacional. Trocar a garantia de recurso do Fundurb por obras para as construtoras é retirar o direito de a gente ter acesso ao dinheiro para viabilizar habitação de interesse social e, mais uma vez, beneficiar o capital imobiliário, a especulação imobiliária na cidade de São Paulo.

Pela retirada do § 2º, do artigo 37, para garantia de recurso do Fundurb para moradia popular e fora o capital imobiliário da cidade de São Paulo. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sr. Benedito, eu peço que o senhor conclua. Obrigado.

Convido o Sr. Thomaz Schetty, munícipe.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Pela ordem, só um instantinho.

Na minha equipe, tem um engenheiro que trabalha comigo há 30 anos, funcionário público que foi, que ficou dentro da própria Procuradoria...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora, eu preciso passar para o munícipe.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** - ...quando ele me dá uma diretriz, é porque sabe.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora, o *modus operandi* desta Comissão...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Eu só estou te falando, porque você foi muito inábil nas suas palavras, para não falar outra coisa. Inábil. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora, Vereadora, eu peço desculpas se V.Exa. ficou, de alguma maneira, ofendida pelo uso da palavra “confusa”.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – E a minha advogada está cheia de...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora, eu esclareço a V.Exa. dois pontos. O primeiro é que pelo costume desta Comissão, nós não interrompemos os munícipes enquanto eles falam. Nós permitimos que eles façam uso da palavra, cumpra o tempo e, depois, no intervalo entre eles. Por segundo, eu peço desculpa se V.Exa. ficou ofendida com o uso da palavra “confusa”, não foi meu intuito ofendê-la. E aproveito para esclarecer que o uso da palavra “confusa” se dá na forma gramatical por eventualmente confundir termos, e não no intuito de ofender a Vereadora.

- Manifestações na galeria.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – E é apenas e tão somente quanto aos termos...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Para mim não... confusa é uma pessoa que está confusa nos seus pensamentos.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Não, Vereadora, é que às vezes troca um termo pelo outro...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – E eu vou te dizer: eu estou aqui no auditório em que cabem 350 pessoas, no Salão Nobre, com os lustres pendurados, estou vestindo um paletó azul marinho, uma blusa azul marinho com a golinha cheia de listinhas, não uso óculos, sou alta. É isso que nós temos que aprender e falar aqui. (Palmas)

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

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Confusa?

- Manifestações na galeria.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Eu fico feliz que V.Exa...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – No seu vocabulário, “confusa”... Rubinho, você me desculpa, não é o do Aurélio.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora, o vocabulário que eu uso é o vernáculo pátrio, Vereadora. Eu não vou estender, mas...

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Chamar uma mulher de “confusa” é

machismo, Presidente.

- Manifestações na galeria.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Ah, me processa, Vereadora! Enche o saco!

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – É machismo, Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sr. Thomaz Schetty, pode usar a palavra.

- Tumulto no recinto.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Esta Casa é machista, esta Casa...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora, eu recomendo...

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Chamar uma mulher de “confusa” é machista.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora, eu recomendo a V.Exa. que faça uma representação contra mim na Corregedoria.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Eu gostaria que o senhor...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Me represente na Corregedoria.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Não, não...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Me represente.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Não quero representar o senhor na Corregedoria. O que eu quero dizer...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Inclusive, eu convido os munícipes que também ficaram chateados que vão à Corregedoria da Casa e representem contra mim.

- Manifestações na galeria.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – O que eu quero dizer é que o senhor tem divergências, divergências...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sr. Thomaz, o senhor pode fazer uso da palavra...

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** - ...com a Vereadora, e não a chame de

“confusa”

**O SR. THOMAZ SCHETTY** – Muito obrigado.

Bom, o assunto é completamente diferente do que estava sendo discutido aqui. Eu quero agora falar com vocês sobre a nova Rebouças, que tem que ter dois lados. O Plano Diretor trata de encontrar uma saída ética para a relação entre o planejamento da Cidade e seus habitantes; trata de inclusão social, permitindo que o cidadão desfrute na sua plenitude de tudo que a cidade tem a lhe oferecer com relação a habitação, trabalho, mobilidade, segurança, lazer, comunidade e meio ambiente.

A minha proposta se refere ao lado ímpar da Avenida Rebouças, no trecho da Avenida Brigadeiro Faria Lima e Rua Estados Unidos. Para lembrar, a Rebouças foi inaugurada em 1916, quando São Paulo tinha 470 mil habitantes. Hoje a Cidade tem aproximadamente 12 milhões de habitantes.

Estamos tratando, nessa proposta, de um dos principais eixos de transporte público da Cidade, classificado como via arterial. A Avenida Rebouças serve como ligação do centro da Cidade às Rodovias Raposo Tavares, Régis Bittencourt e Marginal Pinheiros. No corredor da Rebouças trafegam diariamente 45 linhas de ônibus, 450 mil passageiros do distrito de Campo Limpo, dos Municípios de Embu, Taboão, e utilizam essa importante via para acesso ao centro da Cidade.

O trecho em questão é atendido pelas estações Faria Lima e Fradique Coutinho do metrô e está situado entre os dois mais importantes centros financeiros e comerciais da cidade de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima e Avenida Paulista.

A controvérsia ocorre onde? Ela ocorre na Avenida Rebouças, no trecho de referência em que persiste uma diferença de tratamento dada ao lado par e ao lado ímpar. O lado par é um ZEU, Eixo de Estruturação de Transformação Urbana; o lado ímpar é uma ZCOR-2, corredor com atividades e usos restritos e ajustados à vizinhança residencial. A consequência dessa diferença de tratamento são a degradação do lado ímpar, com consequente abandono de imóveis, invasões de propriedades.

Eu tinha trazido imagens para mostrar, mas infelizmente não puderam ser utilizadas.

A ausência de demanda para locação e/ou aquisição desse lado da via, uma vez que as restrições aplicadas desestimulam qualquer atividade econômica. Além disso, os proprietários dos imóveis do lado ímpar enfrentam o problema de ter que arcar com um pagamento de IPTU extremamente alto, de imóveis vazios sem nenhum valor econômico, apesar de se encontrarem em uma das regiões mais nobres da Cidade.

Conversas, no passado, sobre esse tema sempre encontraram resistência por parte da Ame Jardins, Associação de representantes de interesses do Jardim América, Europa, Paulista e Paulistano. Essa Associação atua em questões de segurança, uso e ocupação de solo, zeladoria urbana, trânsito...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Para concluir, Sr. Thomaz, por gentileza.

**O SR. THOMAZ SCHETTY** – Eu tenho só mais dois parágrafos.

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

**O SR. THOMAZ SCHETTY** – Trabalham com segurança, uso e ocupação de solo, zeladoria urbana, trânsito, verde e meio ambiente, ação social e cidadania na área limitada pela Marginal Pinheiros, Avenida Rebouças, Avenida Estados Unidos, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Avenida Nove de Julho e Avenida Cidade Jardim.

A Avenida Rebouças agora passa por uma forte transformação com a construção de grandes edifícios residenciais e comerciais, hotéis, centros de convenções, *shoppings* que irão trazer um adensamento populacional e, consigo, as mais diversas necessidades de conveniência urbana. São transformações irreversíveis que aconteceram em ambos os lados dessa Avenida e exigirão dos atores interessados saídas éticas, respeitando a relação do planejamento da Cidade com os seus habitantes.

As alterações no Plano Diretor são necessárias para adequar e equiparar o tratamento de zoneamento da Avenida Rebouças em ambos os lados, uma medida fundamental e benéfica para toda a cidade de São Paulo.

Era esse o recado que eu queria dar hoje à noite. Muito obrigado. (Palmas)

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

Convido o Sr. Raimundo Vieira Bomfim, da Central dos Movimentos Populares.

**O SR. RAIMUNDO VIEIRA BOMFIM** – Boa noite a todas, todos, todes. Eu sou Raimundo Bomfim, sou advogado e coordenador geral da Central de Movimentos Populares.

Queria manifestar a nossa solidariedade à Vereadora Sandra e à Vereadora Silvia, que a todo momento estão sendo impedidas de expressar a sua opinião.

- Manifestações na galeria.

**O SR. RAIMUNDO VIEIRA BOMFIM** – E também a nossa solidariedade ao nosso companheiro Gegê, liderança história do movimento popular que está também sendo ameaçado de ser retirado deste local. (Palmas)

O Plano Diretor, até onde eu sei, é um instrumento que foi consagrado na Constituição Federal de 1988, no Estatuto da Cidade, como uma lei para estabelecer diretrizes básicas de ordenamento com vista ao desenvolvimento urbano, ao crescimento econômico e social sustentável e ambiental das cidades acima de 20 anos. Ou estou enganado? É para isso que foi e que nós lutamos, os arquitetos, os engenheiros, os movimentos populares, a sociedade civil, para inserir desde o Capítulo 182 da Constituição, depois passando para o Estatuto da Cidade.

Pois bem. Pasmem. O que a gente tem assistido no Plano Diretor, sobretudo no debate de revisão desse Plano Diretor, é que se está revisando um Plano Diretor que já não foi a nosso contento, quando foi revisado há dez anos. Na verdade, está sendo tirado aquilo em que a gente avançou. Nós deveríamos estar debatendo aqui um Plano Diretor que pudesse avançar.

Quais são as diretrizes para a gente estabelecer o desenvolvimento urbano nos bairros mais distantes do centro de São Paulo, para impedir que todo dia, 3h, 4h da manhã, milhões de pessoas tenham que se deslocar para o Centro, para vir para o emprego e à noite, igualmente, voltar? É impossível. Quem mora em eixos estruturais, seja de ônibus ou de corredores.

Eu moro ali no eixo da Linha Verde do metrô, perto da Cursino. O bairro inteiro está

sendo destruído todos os dias. São dezenas de espigões que levantam e as casas estão sendo destruídas. E agora ainda vai permitir verticalizar ainda mais? E agora ainda vai permitir mais metros para os miolos dos bairros? Não vai criar uma rua a mais naquele bairro, e vai permitir? Então, Sras. e Srs. Vereadores, não dá.

Qual são as diretrizes para estimular a geração de emprego onde as pessoas moram? Essa é uma função do Plano Diretor. Cadê essas diretrizes? Então não é possível admitir que a gente possa... Aliás, a proposta está mais ruim do que a que veio do Poder Executivo, que já não era uma proposta boa, convenhamos, pelos debates.

Até onde entendo também, como advogado que li, a elaboração do Plano Diretor tem de ser feita mediante a participação popular, na medida em que apenas um segmento envia proposta e como o Benedito Roberto Barbosa aqui denunciou...

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

**O SR. RAIMUNDO VIEIRA BOMFIM** – ...que a maioria das propostas vieram de setores que, inclusive, usam a cidade para gerar lucro e não em torno do bem-estar social e da coletividade, esse plano merece ser rejeitado, porque (Palmas) eu digo o seguinte... Terminou.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sr. Raimundo, para concluir, por gentileza. O tempo de V.Sa. terminou.

**O SR. RAIMUNDO VIEIRA BOMFIM** – Não adianta tentar dar um chazinho para curar câncer, porque não tem jeito. Esse plano, essa proposta, do jeito que está, não tem remendo. Ela precisa ser rejeitada pela Câmara dos Vereadores e abre um processo para debater com a sociedade civil.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – O tempo de V.Sa. se esgotou.

Chamo a Sra. Karin Eder, da Avive.

**A SRA. KARIN EDER** – Boa noite, Vereadores e pessoal presente.

Eu estou aqui mais uma vez para falar da proposta da Avive. Vou falar brevemente, porque a gente já apresentou várias vezes a proposta, já protocolamos, já enviamos no *hot site*, já enviamos, por *e-mail*, aos Vereadores.

O resumo da nossa proposta é que a gente tem a intenção de proteger uma mata de 40 hectares, da Vila São Francisco e do Parque dos Príncipes, incluindo essas duas regiões do Mapa 5 e do Mapa 1, do Plano Diretor. São maciços de mata atlântica, com vegetação e fauna relevantes, dentre outras coisas.

Não vou me estender nisso porque a gente já colocou todos os dados no documento protocolado e que já é de conhecimento dos Vereadores. A gente está pedindo uma coisa que não tem custo para o erário, faz sentido legalmente, tem alguns órgãos que concordam conosco como o Condephaat, o CAEx e o Ministério Público, que concordam com a nossa análise de que essa é uma área que merece proteção. Não custa ao erário, tem coerência legal.

Eu tenho algumas outras críticas ao texto de como foi aprovado, como as modificações de distâncias dos eixos, altura dos prédios que são concessões liberais demais, tudo isso facilita a ocupação predatória e desordenada da cidade pelas construtoras. Prejudica os interesses da população em nome do interesse privado, em nome do lucro.

Mas uma parte que me chamou muito a atenção, é a inclusão e a manutenção da Lei 14.285/2021. É uma lei que resumidamente transfere a competência sobre as APPs para os municípios. Na época da sua sanção, muitos críticos disseram que ela era o equivalente a passar a boiada e deixar destruir qualquer mata remanescente em São Paulo.

Essa lei está sob uma Ação Direta de Inconstitucionalidade, a ADI 7146, pode a qualquer momento ser anulada. Mas, no PDE, eles disseram que ou é essa lei ou qualquer lei que a substitua. Então eu não entendo como que não acataram a nossa proposta e várias outras propostas que têm completa coerência no Plano Diretor, mas acataram a inclusão de uma lei que ou será cancelada ou uma que não existe.

Eu, pessoalmente, vou contestar no MP, aliás, já fiz isso. Eu entendo que a Revisão do Plano Diretor tem de ser feita periodicamente porque as tecnologias evoluem, a gente tem que atualizar o Plano para que acompanhe a nossa evolução e de todas as coisas, ou seja, a modernização da lei, não o loteamento da cidade, não visando lucro. A gente tem que visar a sustentabilidade, a longevidade e a qualidade de vida da população.

Eu entendi que quando se fala em cidade inteligente, que está no Plano Diretor, é isso que eles estão querendo dizer, mas não achei nenhuma descrição do que pretendem fazer com essa questão de cidade inteligente. Só é citado, mas não falam o que vai tornar a cidade inteligente. É o quê? Farol inteligente, câmara, vão mudar o nome das ruas para “Einstein”? não está especificado o que é cidade inteligente. A definição é muito ampla.

O que eu vi foi uma piora geral do texto, uma flexibilização de normas que existe por um motivo. Da forma que a cidade vai ficar, vai virar tudo, menos inteligente.

Muito obrigada. (Palmas)

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

Chamo o Sr. Rafael Barbosa, da Avive.

**O SR. RAFAEL BARBOSA** – Boa noite a todos.

Sou da Avive – Associação Vila que te quero Verde, da região da Vila São Francisco, Vila Dalva, Parque dos Príncipes, Subdistrito do Butantã. Já estivemos em outras audiências, fomos recebidos pelos Vereadores, pelo relator. Também acompanhamos ontem a primeira votação.

Eu queria dizer, Sr. Presidente, Sr. Relator, que nós não somos Oposição nem Situação, nós somos cidadãos. Nós somos a sociedade que busca ser ouvida e contemplada no Plano Diretor, que pode ter o propósito de ampliar as zonas de eixo estrutural, mas que respeite e proteja as áreas verdes da nossa cidade.

Queremos um Plano Diretor que proteja o meio ambiente de forma igualitária. Uma área remanescente com bioma de mata atlântica ou uma área nascente, deve ser protegida na área de manancial da região do Guarapiranga, mas também deve ser protegida nas áreas de projetos e obras de grandes construtoras e incorporadoras.

O que nós pedimos e protocolamos em ofício, hoje, aos Vereadores que fazem parte da Comissão, é o que já foi dito, eu só vou completar: alterar o Mapa 5, identificando as áreas de vegetação imunes ao corte, conforme Decreto 30.443/89, do estado de São Paulo; alterar o Mapa 1, acrescentando a região do Parque dos Príncipes, na Vila São Francisco, na Vila Dalva,

na área de macrozona de proteção para fechar o cinturão da cidade de São Paulo, que articula nos municípios vizinhos.

Essa área da macrozona já existe, atende quase toda área da região Oeste, falta só esse pedaço para fechar. Todos os nossos pedidos não afetam em nada o erário do município, tudo é respaldado ao que está em legislação em vigor. A gente só pede que sejamos ouvidos.

Estamos mais uma vez aqui dizendo: Sr. Presidente e Sr. Relator, obrigado por me ouvir, só estamos (Palmas) pedindo para sermos ouvidos.

Da última vez que estive aqui, finalizei dessa forma e finalizo novamente. Sr. Presidente, estive no seu gabinete, entreguei o ofício, espero que, por favor, leia com carinho, para que haja uma igualdade. O senhor é doutor em Direito, conhece bem sobre a questão de igualdade, a gente só pede que haja igualdade do que é tratado na região dos mananciais do Guarapiranga, mas também dos grandes projetos que vai haver, por exemplo, na região do Parque dos Príncipes.

Se nós deixarmos fazer as obras numa região onde há área de manancial, onde se tem várias partes de reserva, nós vamos perder tudo aquilo. É só isso o que eu peço.

Eu agradeço. Desculpem-me por me alongar e por me pronunciar tão diretamente a vocês, mas é o momento que eu tenho para isso. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Agradeço, Sr. Rafael. Estamos aqui para isso. Com certeza, será apreciado o documento.

Sr. Arlindo Amaro, arquiteto do Ipiranga?

**O SR. ARLINDO AMARO** – Boa noite.

Meu nome é Arlindo Amaro. Eu sou da região do Ipiranga. O que eu vejo no Plano Diretor, hoje? Acho que pouca gente sabe que em 1971 nós tivemos o Plano Diretor, que até 1988 rodou bem na cidade de São Paulo. A partir da Constituição Federal, veio o Plano Diretor de 2001, revisado em 2006 e em 2014. Agora, está sendo revisado novamente.

Eu reitero o que eu já disse antes, na questão dos planos de bairro. Se os planos de bairro não funcionam, nós não temos Plano Diretor. Nós não vamos ter uma cidade desenvolvida,

organizada, com qualidade de vida para todos. Gente, a cidade é uma bola. Ela é cheia de gomos e esses gomos têm de funcionar.

As Subprefeituras que são vizinhas da Região Metropolitana, com 39 municípios, têm de se comunicar com as cidades vizinhas e, sucessivamente, todas as Subprefeituras e os Subprefeitos têm de ter a capacidade de conhecer. Não adianta você indicar uma pessoa para ser Subprefeito, se ele não entende de planejamento, se ele não conhece a região, para se fazer um projeto. Vê-se que nenhum Subprefeito até agora apresentou um projeto. Se todas as 32 Subprefeituras apresentassem...

As subprefeituras foram criadas para assessorar o Prefeito, pelo tamanho da cidade, de 1.500 quilômetros quadrados. Deles, você tira 600 quilômetros, que são da área rural, da qual não se falou. Nós temos 800 quilômetros de área urbana. A cidade está crescendo nos eixos cada vez mais e não se falou de planejamento viário. A cidade está explodindo e as ruas continuam as mesmas.

Repito: se as subprefeituras não trabalharem, o Plano Diretor volta para a gaveta e isso é ruim para a cidade. Estamos transferindo o problema para os nossos filhos e os nossos netos. Que tal pressionarmos o Subprefeito e a Câmara Municipal, para que os Subprefeitos sejam votados pela sociedade e sejam moradores do bairro? Seria interessante. (Palmas) Hoje, de onde é o Subprefeito? Veio de Campinas, de Santos. A pessoa não conhece. Para você fazer o planejamento urbano, precisa conhecer, entender e compreender, e não apenas olhar em um mapa. Olhar em um mapa ajuda, mas você tem de ir lá, ao local. Por isso, criou-se a participação da sociedade.

Em 2001, chamava-se a sociedade, lá, no bairro. Agora, não: está feito tudo na Câmara. Não pode. Nós temos de rejeitar, mesmo, para que o Plano Diretor seja iniciado no bairro, nas 32 Subprefeituras. Precisamos cobrar o Subprefeito. Nós somos a sociedade e está na Constituição: a participação da sociedade é fundamental e o Plano Diretor tem de começar pelo bairro.

Um abraço! Obrigado. Vamos fazer acontecer. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Convido o Sr. Luiz Gonzaga da Silva, o Gegê, da Central dos Movimentos Populares.

**O SR. LUIZ GONZAGA DA SILVA** – Boa noite a todos, a todas e a todes.

Quero agradecer, antes de mais nada, a solidariedade pedida pelo camarada Raimundo Bonfim e dizer que ontem nós assistimos a um crime contra a cidade de São Paulo, a maior cidade da América Latina. (Palmas) Esse crime, Srs. Vereadores e Sras. Vereadoras, vem sendo cometido insistentemente, porque o povo também tem o seu dever. O povo elege gente que não serve nem para limpar o fundo da casa dele, mas vem aqui para se tornar um Vereador ou Vereadora. Nós temos de entender que um Vereador não é o dono da cidade. O Vereador é apenas um elemento a mais na cidade.

Aí, Srs. Vereadores, Sras. Vereadoras, é impossível assistirmos àquilo a que nós assistimos ontem, aqui. É a cidade que vocês querem ou a cidade que nós pretendemos ter? Se é a cidade que vocês querem, essa não é a nossa cidade. A cidade que vocês querem é a cidade comprometida com o sistema selvagem do capitalismo e nós somos da outra parte – o que disse alguém que não é Oposição e nem defensor do outro lado. Nós estamos defendendo a nossa cidade devidamente, como ela deva ser, e não a cidade que interessa a esse ou aquele Vereador.

Nós precisamos ter uma cidade em que você possa se locomover, em que você possa viver com dignidade, em que você possa ir e vir sem que seja interpelado, inclusive, por alguém que foi eleito, chega aqui e diz: “Não, eu chamo a polícia para você.” Ora, gente, isso é um desrespeito total à humanidade. É não querer respeitar a sociedade.

Agora, Vereador, saiba você que, se eu estivesse no lugar das mulheres, amanhã você estaria em uma Comissão de Ética, porque o que você fez é um desrespeito. Chamar uma colega de trabalho sua do que você chamou é um total desrespeito. Você deveria se pôr no seu devido lugar enquanto Vereador.

Quando ele terminar de falar, eu retomo a palavra. (Palmas) Ora, vimos aqui, temos três minutos para falar e eles não dão ouvido ao que você fala. O que você está fazendo aqui?

Espere lá. É dizer, assim: “Não, deixe-o falar o que quiser. Eu não vou dar atenção e depois nós não ouvimos o que ele disse.” Contudo, eu tenho certeza absoluta, população: ele está ouvindo o capitalismo. Eu tenho plena certeza, população, que, daqui a menos de dois anos, eles vão bater à porta do povo para pedir voto e nós temos de guardar esses nomes, para denunciar: “Aqui estão os que votaram contra.” Nós temos de denunciar, de levar isso para casa, guardar em casa e dizer, assim, à população: “Estes, aqui, foram os que votaram contra o povo da cidade de São Paulo.” Nós não podemos admitir que um cidadão qualquer venha nos triturando, como se fôssemos cavalos de Troia. Aqui, não há cavalo de Troia, não, Vereador, mas aqui há um cidadão igual a você. A única diferença nossa é que você é branco e eu sou preto. (Palmas)

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

Convido, agora, o Sr. Nelson da Cruz Souza, da CMP, Central de Movimentos Populares.

**O SR NELSON DA CRUZ SOUZA** – Companheiros e companheiras, boa noite.

A noite poderia ser melhor se nós, povo dessa cidade, que pagamos impostos, fôssemos respeitados nesta Casa que diz ser Casa do Povo. Do povo, não tem nada. A começar pelo Presidente dessa sessão. As pessoas estão falando e ele está com a cara virada para o outro lado. Esse é o respeito que esses vereadores têm pelo povo da cidade São Paulo?

Companheiros e companheiras, quando nós, qualquer cidadão até esse próprio vereador, faz uma reforma na casa dele, é para casa ficar bonita e não essa reforma do Plano Diretor da cidade São Paulo. É uma vergonha o que a gente vê na cidade São Paulo. Nós, como pagamos impostos nessa cidade, vivemos nessa cidade, andamos a pé nessa cidade. É uma vergonha.

Mas, ele se sente no direito de ameaçar, tirar companheiros ou companheiras desta Casa. Eu não ia falar, mas quando ele pronunciou essa palavra ao meu companheiro Gegê, me fustigou, que eu viesse falar, Gegê. Dizer que na luta por justiça nós todos somos companheiros e não vamos arredar o pé daquilo que é o nosso direito, que é de estar nesta Casa falando o que nós queremos falar, e não falando o que vem colocar em nossa garganta abaixo.

É isso que nós queremos, respeito e um Plano Diretor que atenda às necessidades dos seus contribuintes e não há necessidade dessas construtoras, que sabemos muito bem por que eles são beneficiados. Nós sabemos muito bem. Ou quem não sabe aqui? Vocês aqui sabem muito bem! Nós não somos ouvidos em nossas audiências públicas, que faz. Esse salão aqui era para estar lotado. Se tivesse cinco ou 10 pessoas aqui, também, essa audiência pública ia valer. Para valer esse auditório tinha que estar lotado e o povo falando e sendo ouvido. E não sendo feito de descaso. Além de ter três minutos, ainda suas propostas não são embutidas no Plano Diretor. O Plano Diretor não é só para beneficiar a Faria Lima e outros bairros. É a cidade. O seu conjunto de munícipes. E não uma meia dúzia.

Não vou me prolongar, poderia, mas não vou me prolongar porque eu só vim falar em solidariedade ao companheiro Gegê, porque se ele fosse tirasse você daqui, eu saia também. Quando toca em um, quando mexe com um, mexem com nós todos trabalhadores. Minha solidariedade e acredito que de todo o povo lutadores e lutadoras que defende o direito dessa cidade ser bonita e maravilhosa e não os capitalistas, não os que puxa saco dos capitalistas.

Muito obrigado! (Palmas)

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

Convido os Cyro Chinellato, Assessor da Vereadora Dra. Sandra Tadeu.

**O SR. CYRO LUIZ DE OLIVEIRA CHINELLATO** – Boa noite a todos.

Vou retomar a questão do Art. 96. Está tramitando na Casa o PL 028/2022, que amplia a área de recebimento de obras da Operação Urbana Faria Lima e inclui a área de Paraisópolis. Está prevista, ainda, uma venda de 170 mil CEPACs, com arrecadação prevista de 3 bilhões de reais, dos quais um 1 bilhão e meio são destinados a Paraisópolis.

Com esse Art. 96, essa possibilidade não existe mais. Paraisópolis vai ficar na mão, não vai receber esse 1 bilhão e meio. Então é uma questão muito grave isso. O que isso vai beneficiar? Vai beneficiar quem investiu na Operação Urbana Faria Lima, quem comprou CEPAC, quem construiu. Vai beneficiar aqueles proprietários de terrenos que ficaram deitados em cima dos terrenos e agora, no final, vão lucrar. Então, assim, é o especulador imobiliário que

vai lucrar agora.

E temos outro problema, que é a questão indenizatória da operação urbana aprovada pela Comissão de Valores imobiliários. O CEPAC é um título imobiliário, só termina quando todas as obras estiverem terminadas. As obras previstas na operação urbana são obras de melhoramento. Muitas obras de melhoramentos não estão terminadas. Então a Prefeitura vai ter que assumir todo esse gasto.

Qual é o objetivo do Art. 96? Beneficiar quem se sentou em cima do terreno na região da Faria Lima e agora quer lucrar com toda melhoria que foi feita pela operação urbana, e beneficiar a especulação imobiliária.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubino Nunes)** – Muito obrigado Sr. Cyro.

Encerrados os inscritos presenciais.

Passemos aos inscritos pelo *chat*. Convido a Sra. Daniela Raluy. (Pausa) ausente.  
Sr. Daniel Todtman Montandon, da Uninove.

**O SR. DANIEL TODTMANN MONTANDON** – Boa noite a todos e todas presentes, vereadores, vereadoras, público.

Quero me solidarizar com várias falas de crítica ao substitutivo que foi aprovado na noite de ontem. O Fórum SP/2023 desenvolveu muitos estudos que aprimorariam a proposta do Projeto de Lei 127, e a gente percebeu que muitas não foram consideradas. Dentre os diversos pontos que temos de crítica, eu queria destacar alguns pontos que vão gerar um forte impacto de arrecadação de recursos do Fundurb, justamente por serem medidas que, somadas, vão reduzir a arrecadação de recursos, principalmente para a construção de moradia para quem mais precisa, que é uma das estratégias centrais do PDE.

Primeiro, são os artigos 41 e 78, que possibilitam a transferência do direito de construir para praças urbanas particulares. Acho que a Vereadora Sandra trouxe essa preocupação. O dispositivo está permitindo que, por exemplo, o empreendedor ou um proprietário destine o imóvel com praça urbana privada, construa essa praça e ele vai transferir

três vezes e meio o terreno dele para outro imóvel da cidade, que vai pegar esse potencial e não vai pagar recurso para o Fundurb. Então, por essa medida gerar um impacto no Fundurb desproporcional ao ganho público, interesse público, parece que esse dispositivo não deve prosperar e ser mantido no projeto de lei, no substitutivo aprovado.

Outro dispositivo é o Art. 36, possibilita a renovação de potencial construtivo para os imóveis que já fizeram a transferência. Ele possibilita essa renovação numa proporção de 70% para imóveis que já tiveram a declaração há 10 anos e de 100% para imóveis que já fizeram a declaração há 15 anos. Me parece muito questionável a solidez jurídica dessa proposição, porque você está criando o potencial que não existe. Você já transferiu o direito de construir, e ela também gera um impacto no Fundurb.

Então, também eu acho que aí seria estar se propondo a retirada do parágrafo primeiro desse artigo 36. Eu também queria destacar que esse programa de praças, da forma como ele está proposto...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Para concluir o Sr. Daniel, por gentileza.

**O SR. DANIEL TODTMANN MONTANDON** – Já vou concluir, só para fechar, não vou falar de praças.

Eu só queria fazer um comentário final, também não quero exceder o meu tempo, do problema também da concessão dos incentivos para a produção de HIS, HMP, que está no artigo 19. Esses incentivos aparentemente são positivos para a produção de HIS, só que na produção final de HIS1, para quem mais precisa de 0 a 3 salários mínimos, vai gerar só 33% da área construída do empreendimento. Então, também eu acho que é importante uma reescrita desse dispositivo para você não aplicar esse benefício em todas as macroáreas, nas áreas mais centrais da cidade.

Então, são essas as contribuições que eu teria. Desculpa se por acaso eu excedi o tempo e agradeço a atenção.

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

Sr. Francisco Adrião Neves da Silva. Segundo fui informado o senhor está presencial,

isso, o senhor pode fazer uso da tribuna. Fique à vontade, Sr. Francisco, eu agradeço a presença.

**O SR. FRANCISCO ADRIÃO NEVES DA SILVA** – Boa noite, senhor relator, o PL no seu artigo 100... é uma coisa muito específica, peço desculpas até o movimento, aos movimentos populares que estão aqui, apoio plenamente. O artigo 101, ele revoga a Lei 7.662/1971, ele é o penúltimo artigo do PL, o último conteúdo de lei ali. O que é essa lei? Ninguém sabe certamente, né. Ela protege a estação meteorológica do mirante de Santana, a Estação do INMET oficial da cidade. Protege como? Ela cria no perímetro no entorno da estação um impedimento, não pode ter prédios mais altos do que a estação, certo, numa área ali.

Bom, o que vai implicar essa revogação? Isso não é uma opinião minha, é do INMET, da USP, a gente tem pareceres técnicos sobre isso: o fechamento da estação, basicamente, né, porque esses prédios certamente vão afetar as medições da estação, o conjunto de prédios ali construídos vão afetar essas medições e você vai perder o principal elemento que é a possibilidade de análise da série histórica de medidas que são feitas há décadas no mesmo local basicamente com as mesmas condições de medição. Isso é fundamental para os estudos de mudança climática que para a gente os extremos climáticos já estão aí na cidade. A gente precisa entender isso melhor, como que isso está acontecendo, e esses estudos aqui permitem.

Em 2021 já houve uma tentativa de construção de prédio lá, não era prédio de HIS, não preciso nem dizer que lá é ZEU também, do lado da estação do metrô Jardim São Paulo, então se não houver essa restrição é ZEU, constrói *ad infinitum* qualquer altura, vocês sabem disso. Então... é ZEU, Zona de Estruturação, tá, aquela que permite construir próximo dos metrô, então lá também tem isso. Então, como eu vinha dizendo, foi uma tentativa de construção do prédio, a gente começou o movimento ali, conseguimos apoio da Imprensa na época, Ministério Público, o próprio INMET, que é o dono da estação com um parecer técnico muito bem-feito, muito detalhado. O Departamento de Ciências Atmosféricas da USP, a gente também tem esse parecer, de 2021, foi feita uma audiência pública aqui da Comissão de Meio Ambiente, salvo engano. Acho que é isso. Basicamente todo mundo favorável e isso tudo redundou em a

Prefeitura aceitar a validade da lei. Na verdade, o que aconteceu com esse prédio, houve um início de discussão se a lei era válida ou não, a partir do zoneamento que existia. A Prefeitura aceitou naquela ocasião, hoje a lei está disponível no GeoSampa, seus critérios de aplicação têm sido aplicados. Então, não vemos motivos obviamente para essa revogação.

E assim, no seu artigo 101, lá tem até um problema de redação ali, tem um ponto, que é onde ele deveria parar, e aí continua com “e” minúsculo “e leis revoga-se” tal, tal, tal, um ponto, “e” minúsculo e a Lei tal. Assim, o nosso entendimento até há uma falta de cuidado nisso, que a gente espera que agora seja revisto de uma forma cuidadosa, que seja retirada...

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

**O SR. FRANCISCO ADRIÃO NEVES DA SILVA** – A gente apresentou isso, protocolei um documento bem detalhado sobre isso. A gente se dispõe a vir discutir, se for o caso, com os órgãos técnicos e tal e aprofundar melhor essa questão. Agradeço a atenção.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Francisco, importante ponderação.

Sr. Daniel Lopes? (Pausa). Daniel Lopes ausente. Sr. Eduardo Della Manna? (Pausa) Eduardo Della Manna ausente. Sr. Sérgio Custódio? (Pausa) Sr. Sérgio Custódio ausente. Sra. Gabriela de Souza Figueiredo? (Pausa) Sra. Gabriela de Souza Figueiredo ausente. Sra. Lavinia Moraes de Almeida Nogueira.

**A SRA. LAVINIA MORAES DE ALMEIDA NOGUEIRA** – Olá, sou eu.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – A senhora tem a palavra, Sra. Lavínia, muito obrigado pela presença.

**A SRA. LAVINIA MORAES DE ALMEIDA NOGUEIRA** – Muito obrigada a vocês.

Meu nome é Lavínia, eu sou presidente da Avive, nós fizemos um material escrito, nós representamos mais de 2.800 pessoas que assinaram o nosso abaixo-assinado, tem um abaixo-assinado do Parque dos Príncipes, com 530 pessoas. Nós fizemos cinco pedidos que visam basicamente proteger uma floresta urbana misturada na cidade, de 60 hectares, com mais de 60 espécies de pássaros, pelo menos três que estavam ameaçados de extinção até 2018, e

um que ainda continua ameaçado de extinção, são 12 nascentes, é topo de morro, vertente, contribui para não alagamento da Escola Politécnica. O Estado de São Paulo ele tem a Mata Atlântica, 80% da Mata Atlântica do Estado de São Paulo está em fragmentos inferiores a 20 hectares, esse tem 60 hectares, está no meio da cidade, é muito importante para o convívio das pessoas com a Mata Atlântica, que é essencial na cultura.

Nós estamos na Vila São Francisco, que é o padroeiro da fauna e na Vila Silvestre, que se reporta à flora. Então isso está muito ligado à história inclusive do bairro. Nós demos à Prefeitura e à Câmara dos Vereadores cinco meios de proteger esta Floresta, e nós não tivemos nenhum deles contemplado no Plano Diretor. Recebemos a resposta apenas para um deles. Com um pouco de criatividade nós conseguimos ver outros meios, mas o que nos parece é que a Prefeitura e a Câmara dos Vereadores não desejam proteger essa floresta.

—

—

Simplesmente por quê? Uma parte dela, metade dela, está em propriedade privada; a outra metade está em propriedade pública e aí nós ouvimos hoje à tarde que não faz diferença colocar no Plano Diretor porque essa parte já é protegida. Faz diferença para todas essas pessoas que assinaram esse abaixo-assinado, faz muita diferença para todos os moradores desse bairro. Nós temos quatro Vereadores que moram no bairro, por favor, protejam a nossa floresta urbana é o que pede o nosso abaixo-assinado.

Em relação às áreas privadas, nós temos um decreto desde 89 que protege essas áreas. A Prefeitura opta por ler esse decreto de uma forma torta, na minha visão, dizendo que pode cortar. O decreto fala que pode cortar em condições excepcionais e a Prefeitura de São Paulo só pode aprovar o corte de árvores até 1000 metros quadrados, nós temos 60 hectares. Então, são 60 vezes o limite que a Prefeitura pode aprovar o corte. Então, nós pedimos que a área seja identificada como imune ao corte, no mapa 5, pelo decreto. Se a Prefeitura opta por interpretar o decreto de um jeito, deixa as pessoas livres para interpretarem da forma como querem. O mapa 5, ele consolida todos os decretos estaduais, menos esse. Não vemos nenhuma desculpa para que isso aconteça.

Então, Vereadores, tem cinco meios de proteger essa floresta urbana; tem 1.800

peessoas querendo que proteja essa floresta urbana. Por favor, protejam essa floresta urbana. Nós temos ainda um mês de trabalho, nós contamos com vocês, nós temos recebido apoio, aí, pelo menos, não apoio, mas assim, nós temos sido recebidos no gabinete do relator...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Para concluir, Sra. Lavinia, por favor.

**A SRA. LAVINIA MORAES DE ALMEIDA NOGUEIRA** – Por favor, que o relator nos ajude.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sra. Lavinia.

Sr. Jailton dos Reis. (Pausa) O senhor tem a palavra, Sr. Jair. Obrigado pela presença.

**O SR. JAILTON DOS REIS** – Vereador, estou com alguns problemas aqui, mas eu só queria parabenizar a todos aí e fazer um comentário. Cada um defendendo o seu interesse, cada um defendendo a sua pauta, alguns com razão, outros nem tanto; mas a importância do Plano Diretor para a cidade é vital. As construtoras representam grandes *players*, que têm a condição de dar sustentabilidade para a Prefeitura, para o crescimento organizado da cidade. Agora, o Plano Diretor está, infelizmente, só potencializando regiões que já têm transporte coletivo, esquecendo o miolo de bairro, esquecendo as periferias, não criando empregos nas periferias, onde deveria realmente trazer um pouco mais de lei, alguma coisa que leve as empresas a investir nas periferias e traga um pouco de desenvolvimento para a periferia, e não adensar tanto as regiões nobres e onde já têm metrô, regiões onde já está saturado.

Então, o Plano Diretor esquece da periferia, esquece das populações carentes, esquece do emprego, esquece do investimento. Mas nós não podemos brigar com as construtoras, elas representam aquilo que nós precisamos. O Plano Diretor vai dar esse suporte trazendo habitação para a população. É muito bonito o pessoal dos grupos, dos setores que brigam por ideologia ficarem criticando as construtoras; mas eles se esquecem de que todos têm que ter moradia. Era só isso, Vereador. Agradeço a atenção. Obrigado.

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

Não havendo mais oradores inscritos, pergunto aos Vereadores presentes se alguém

gostaria de fazer uso da palavra.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Eu gostaria sim, Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem a palavra a Vereadora Silvia.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Gostaria de dizer, primeiramente, que depois da votação que nós tivemos ontem, em que a cidade praticamente, com esse substitutivo, está à venda, eu queria primeiramente parabenizar todo mundo que está aqui hoje. (Palmas)

Porque vocês estão mostrando que nós não vamos aceitar esse substitutivo de forma alguma. O Raimundo falou aqui muito bem: não é um substitutivo que se dele se tirar um artigo dois artigos vão resolver o problema. Porque ele está inteirinho voltado para beneficiar as grandes construtoras, para beneficiar o Secovi, para beneficiar as grandes incorporadoras e o mercado imobiliário. Então, nós queremos outro substitutivo. Nós queremos um substitutivo popular. (Palmas)

Popular. Não é possível que vocês povo venham aqui, que estão aqui representando a CMP, que é a Central de Movimentos Populares, e também a União dos Movimentos de Moradia de São Paulo, que estão representando as lutas por moradia popular, não é possível que vocês venham aqui nas audiências públicas, e as suas reivindicações não sejam incorporadas, enquanto as reivindicações do senhor que falou ali, defendendo as construtoras ou o cara do Secovi, que nem apareceu hoje, sejam incorporadas. Não é possível. Qual voz vale mais?

- Manifestações no recinto.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Tem que ser a voz do povo, tem que ser a voz do povo. Não pode ser que quem tenha o poder econômico mande na Câmara. Não pode. Quem tem que mandar aqui é a maioria da população. (Palmas)

É exatamente por isso que nós queremos apresentar outro substitutivo. Não queremos remendar, queremos outro substitutivo, queremos um substitutivo popular. E convido todas as associações, entidades representativas do povo de São Paulo para a gente se unir e apresentar um substitutivo que garanta, em primeiro lugar, recursos para moradia popular.

Porque, da forma como está o Fundurb, até mesmo os 30% que estavam lá garantidos para a moradia não estão mais. Agora, são 40% para moradia, regularização e urbanização; ou seja, não tem mais os 30% garantidos. Além disso, ainda tem uma fatia que vai para recapeamento de vias. Além disso, tem um negócio lá que mudou totalmente os eixos de estruturação, gente, que, na verdade, não é um remendo, não é uma revisão, é outro Plano Diretor, que muda completamente os eixos de estruturação da cidade, adensando nos bairros que já estão repletos de adensamento. Vai ser um caos, vai ser uma cidade com mais congestionamento, com mais alagamentos, os centros expandidos totalmente cheios de construções, estúdios *etc.*, e a periferia largada. Não dá, gente. Esse Plano Diretor não dá. Queremos outro substitutivo, popular. E é para isso que vão servir as oito audiências públicas. Hoje é só o começo. E vamos ficar aqui incomodando, sim. Nós não vamos deixar passar isso do jeito que está. (Palmas)

Peço a cada um e a cada uma que veio: pressionem os Vereadores. Os Vereadores não podem, não estão em uma redoma de vidro. Pressionem por telefone, por *e-mail*, carta. Façam chegar nos Vereadores que eles não podem votar esse Plano Diretor dessa forma.

Por último, quero dizer que quando um Vereador discorda de uma mulher, é legítimo. Mas quando um Vereador fala que a mulher é confusa, isso é machismo. (Palmas)

O Vereador Rubinho, inclusive, já pediu desculpas para a Vereadora Sandra. Aqui a gente não pode admitir que as mulheres sejam desmoralizadas, dizendo-se que elas são confusas. É legítimo os Vereadores – mulheres e homens – terem divergências. Divergências têm que ser respeitadas, mas falar que uma mulher é confusa, não admitimos. Isso é machismo. (Palmas)

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

Algum dos Vereadores gostaria de fazer uso da palavra. (Pausa).

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Pela ordem. Antes de nós terminarmos, eu tenho aquele artigo 42. Porque, na verdade, cada audiência que tiver, eu vou vir aqui com um artigo diferente. E eu não juntei tudo hoje porque é muita coisa. Se você quer que eu fale tudo de novo do 42, ... Porque essa coisa não dá. (Pausa) Então, pega o texto e vamos lendo juntinhos, nós

dois, acompanhando a coisa. (Palmas)

Na verdade, eu sou médica, sou pediatra, não sou engenheira, sou sanitaria. Eu tenho seis mandatos de Vereadora: dois em Guarulhos e quatro aqui na cidade de São Paulo. Fui Secretária de Saúde, está certo? Posso muito bem não entender o artigo, e tenho um assessor aqui que me explica. E a pessoa que aqui está, ela conhece o assunto. O que não dá, uma Prefeitura inteira, cheia de técnicos, secretarias e tal, chega um projeto “a” e, de repente, esse projeto se transforma em um projeto “a, b, c, d e”, totalmente diferente. O que a gente costuma fazer nesta Casa é atender a um, a outra pessoa, ver o que podemos modificar para o melhor da cidade. Só que o projeto foi totalmente mexido, isso não pode acontecer.

Sou base do governo, o Ricardo foi Vereador comigo oito anos, e eu tenho certeza que ele não mandou. É só comparar. Peguem o substitutivo e comparem todos esses artigos que eu estou dizendo; ele foi totalmente modificado, totalmente. Eu nunca vi um negócio desse. Foi totalmente modificado.

Vamos começar a ler o 42?

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

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Então, vamos lá.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Posso ler?

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Pode. Lógico.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tá bom.

Queria pedir auxílio ao relator.

Artigo 42: O artigo 124 da lei 16.050/2014 passa a vigorar com as seguintes alterações - Artigo 124:

Inciso 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 transferência, do direito de construir, para fins de regularização fundiária urbana, Reurb - que é quando há uma área é preciso se regularizar, por uma invasão, fechamento etc.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Só um aparte, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem a palavra o nobre Vereador Rodrigo Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Tanto o inciso II como o parágrafo 4º foram propostas já advindas da proposta do Executivo. Então, não foram alterados aqui no relatório dessa comissão.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Perfeito. Para que todos entendam, uma ZEPAM é uma área ambiental.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Proteção ambiental.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Então, como ela tem proteção ambiental, naturalmente não vai se construir nessa área, porém a pessoa que detém uma área, um terreno onde há uma floresta, por exemplo, e gostaria de edificar naquele local, não pode, porque tem que se proteger o meio ambiente. Por força desse artigo, ele pega o potencial de construção daquele local. Ele tem outro imóvel, que não é uma ZEPAM. Ele pega aquele potencial e transfere para outro imóvel, mantendo aquela ZEPAM.

No parágrafo 4º, há a possibilidade de regularização fundiária. Então, se há uma área que foi invadida, que eventualmente a Prefeitura vai adquirir, para que se torne Habitação de Interesse Social, como o Parque dos Cocais, por exemplo, se se pega lá e resolve fazer a regularização daquela área para pessoas de lá passarem a ter o título de propriedade, uma escritura daqueles imóveis. Mas o proprietário teve frustrado o interesse de edificar naquele imóvel, que era de sua propriedade, e que foi invadido e depois transferido para uma população que precisava de habitação.

Para se garantir que esse proprietário tenha o direito de construir, o potencial de construção que estava naquele local, nesse parque eu citei, a título de exemplo, pode ser transferido para outro imóvel.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Se ele tem uma ZEPAM, aquela área

simplesmente não tem nada. Se há uma área invadida, ele perde a propriedade, porque o título de matrícula vai para a pessoa que invadiu a propriedade. Essa é a regularização fundiária.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Presidente, vamos falar ocupação, ocupação, ao invés de invasão, ocupação?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Silvia, Silvia, nós temos uma divergência terminológica aqui, mas vamos focar no objeto aqui. Eu vou falar o termo que V.Exa. gostaria, consignando que não é o que eu concordo, mas, por respeito, para que a gente possa prosseguir.

§ 5º: A certidão de que trata o § 1º deverá atender integralmente os artigos 124 e 125 dessa lei, que são certidões que devem ser emitidas para o imóvel - nada além disso, uma questão meramente burocrática.

§ 6º: O Poder Executivo regulamentará os fatores e os termos, para emissão de novas certidões de que trata o § 1º desse artigo - ou seja, ele trará novas normas para emissão de certidões, somente isso.

III – Os imóveis onde tenham sido construídos empreendimentos caracterizados como EZEIS e EHIS, que são Zonas de Expansão de Interesse Social e Habitação de Interesse Social, que são as habitações populares, enquadrados no inciso VII do artigo 123, desde que localizados na macroárea de urbanização consolidada, na macroárea de qualificação da urbanização, na macroárea de estruturação metropolitana ou nos eixos de estruturação e transformação urbana, EETU, poderão transferir o seu potencial construtivo básico.

Então, há imóveis nessa área que têm um potencial de construção baixa. Eles vão ser impactados porque vão ser feitas Habitação de Interesse Social. Ou se vai passar o metrô nessa área, novamente é o mesmo princípio dos imóveis de ZEPAM e o mesmo princípio das áreas de regularização fundiária. Se há o potencial de construção de um proprietário de imóvel frustrado por conta desse impacto, se a pessoa tem outra área não significa que o Poder Executivo vai dar outra área se ele tiver uma ZEPAM ou se tiver reurbanização. Não, ele tem outra área de sua propriedade. Ele pega o potencial que não é o prédio, ele pega o potencial que estava lá, porque isso está sendo impactado. Ele está frustrando o seu direito naquela área e

compensa numa outra área de sua propriedade. A Prefeitura não paga um terreno para ele. A Prefeitura não dá um imóvel para ele. Não é dinheiro retirado do Fundurb para custear algo para ele. Simplesmente vai se frustrar uma pessoa. Qualquer um que tenha uma área que está sendo impactada por um parque, por uma área ambiental, por uma área foi invadida, e vai passar uma avenida, um metrô, transfere-se para outro lugar, para que aquela pessoa não sofra um prejuízo, por conta da expansão urbana e da regularização fundiária que será feita.

E esse é um ponto bastante interessante, porque, no ano passado, foi aprovada uma lei de regularização fundiária aqui na Câmara de São Paulo.

Foi no ano passado, não foi, Vereador Goulart?

**O SR. RODRIGO GOULART** – Sim.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – E essa lei garante a pessoas que ocuparam áreas que elas possam ter o título, ou seja, a matrícula de propriedade, para que, no futuro, elas possam comercializar os imóveis.

É direito deles. A gente está regulamentando para que passe a ser.

Então, existe o direito dessas pessoas e nós estamos tentando preservar, mas existe o direito do proprietário antigo da área. E nós também não podemos nos esquecer que essa pessoa tem direitos. Então, naturalmente se ele tiver outra área - a gente tem que corrigir erros - transfere-se o potencial. É isso que versa esse artigo, só.

- Manifestações fora do microfone.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – As pessoas querem a documentação, como a gente está dando ao CDHU - a gente não, o Governo do Estado junto com a Prefeitura - os seus títulos. Nós não, nós estamos dando um potencial de construção para um prédio de 20 anos. Se já não foi pago, a pessoa já recebeu, gente. E aí se vai dar um potencial construtivo para essa pessoa? Isso é um absurdo. Têm que dar esse potencial de construção, se a Prefeitura vai dar alguma coisa, para quem está devendo apartamento e precisa já liquidar o seu apartamento.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Pela ordem?

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Por que vão dar para mais empreendimentos, para

depois ficar dando? Isso vai acabar sabe com quê? Com o próprio Fundurb, porque vão terminar com isso.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora, às vezes, um processo, imagina o seguinte: Uma área é ocupada. O proprietário começa...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Vocês vão me levar nessa área aí que possa acontecer isso e eu quero ver se vocês têm razão. Eu quero ver uma área como essa. Eu quero ir, *in loco*, ver a área.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Lá na zona Sul, há algumas.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Eu queria mapa. Agora nem mapa eu quero mais.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Vereadora, aí o proprietário tenta desapropriar a área. O processo de desapropriação pode ganhar ou perder. Demora anos, décadas e, às vezes, é esse erro que acaba sendo reparado, vinte anos.

Tem a palavra o nobre Vereador Rodrigo Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Sr. Presidente, em se tratando aqui do inciso III, o que me causa estranheza aqui do questionamento é porque são dos imóveis que tenham sido construídos empreendimentos caracterizados como EZEIS e EHIS. Eu acho que são os empreendimentos caracterizados que mais nós temos que incentivar na cidade.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Sim, mas já foram construídos. Eu não estou construindo...

**O SR. RODRIGO GOULART** – Sandra, eu posso tentar falar ou...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Desculpa, você tem razão,

**O SR. RODRIGO GOULART** – Ah, obrigado. Obrigado, porque eu estava no gabinete da senhora e a senhora não me questionou sobre isso há duas horas.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Não, eu falei do ZEPAM.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Então, é muito importante que a gente deixe muito claro aqui que esse inciso III, que está sendo questionado, é exatamente um dos incisos que nós

incluimos no texto aqui desse relatório, incentivando a produção de EHIS e EZEIS, que é exatamente o que nós estamos buscando, a produção de Habitação de Interesse Social para as famílias com menor renda.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Um questionamento: Isso aqui pega Minha Casa Minha Vida?

**O SR. RODRIGO GOULART** – Empreendimento EZEIS e EHIS, Vereadora. Exatamente isso.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Então, você tem que pôr, como ele disse, “a serem construídos”, porque, os que já foram, se é Minha Casa, Minha Vida, eles receberam dinheiro do governo; se a pessoa não pagou dois, três meses, rua, que fique ao relento.

Eu quero saber que terrenos são esses, porque tem que ser os que vão ser construídos. Aí eu concordo. Agora, dar mais recursos ao empreendedor que já construiu é um absurdo.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora, é que, às vezes, algumas ocupações, como por exemplo, o Singapura, da época do Maluf, estão em uma...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Não, essa ocupação do Maluf foi feita em área da Prefeitura.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Calma, Vereadora Sandra. Estou dando um exemplo. Imagine uma ocupação. A área onde ela foi feita fora antes de alguém.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Ocupação é uma coisa.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Naquela área é construído um prédio para aquelas pessoas terem um apartamento. Um prédio antigo, um imóvel que tinha um potencial de construção, tinha um proprietário anterior, assim como as áreas que têm regularização fundiária. O que se busca com isso, com essa disposição é que esse proprietário tenha potencial de construção para outra área caso ele tenha outra área. É só isso.

Agora eu vou passar a palavra para o Vereador Rodrigo Goulart para as suas considerações finais.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Pela ordem. Só um instantinho. Na questão da ocupação, que é uma área particular, com dono, eu até concordo, desde que as pessoas que estão lá paguem por adquirirem o apartamento. Agora, um prédio que já está pronto, é um absurdo, ainda mais porque a maioria desses prédios está sobre área pública, áreas do Estado, áreas da Prefeitura, áreas do Incra. São essas áreas e não prédios de 10, 15 anos. Isso é um absurdo.

Essa questão de áreas para ocupação, é mais que obrigação e, desde que esse dono pague todos os IPTUs e esteja com tudo pago, eu até concordo. Agora, em relação a esses de usucapião, para explorar o morador que não tem casa para depois dar um jeito e dizer que é ele dono, sou contra. Para aquele proprietário que paga os IPTUs, desde que deixe as pessoas da ocupação melhorarem as suas habitações, eu sou a favor.

Então, nós temos que reescrever isso.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Mas é isso que diz o artigo, Vereadora Sandra. O imóvel usucapido, que é de usucapião, não entraria nessa disposição. O que acontece é que o imóvel usucapido é aquele em que a pessoa entrou e invadiu. Quando há uma ocupação naquela área, e o imóvel passa para a regularização fundiária ou para o Minha Casa, Minha Vida, que é uma Habitação de Interesse Social, o proprietário perde aquela área e, portanto, só pode transferir. É isso.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Não, ele não perde, ele tem que pagar essa área.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – É por isso que ele pode transferir o potencial.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Mas dessa área.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – É dessa área, Vereadora Sandra.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Não de prédios construídos, Vereador Rubinho. Você me desculpe.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Mas o prédio é construído em uma área, Vereadora Sandra.

**A SRA. SANDRA TADEU – É?**

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – É.** É em um terreno em que o prédio é construído. É por isso que é transferido o potencial. Mas, Vereadora, eu preciso passar a palavra para o Vereador Goulart para que ele faça suas considerações finais.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU –** Talvez o Vereador Goulart me explique melhor, porque eu não estou entendendo. Eu não sei se vocês estão.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) –** Tem a palavra o Vereador Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART –** Vereadora Sandra, a minha explicação é a seguinte: estamos proporcionando e incentivando a produção de HIS de toda e qualquer forma. Agora, quem for contra, é importante que faça o seu discurso e vote contra o projeto. Eu sou totalmente favorável à produção de HIS 1 em todas as regiões da cidade.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU –** Eu também sou.

**O SR. RODRIGO GOULART –** Eu posso continuar a minha fala, Vereadora Sandra?

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU –** Então, vamos escrever aqui “áreas de ocupação”, porque o seu dono vai ter esse potencial de construção de quase 350 vezes, 3,5 o valor. É uma vez só? Então, desculpe, vamos pôr aqui “áreas de ocupação”. O dono dessa área terá o direito de ter esse potencial de construção. É isso que tem que se fazer.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) –** Vereadora Sandra, o nosso tempo para o uso deste local está se esgotando, e eu queria que o Vereador Goulart fizesse suas considerações.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU –** É que, como ele parou, eu pensei que ele tivesse acabado.

**O SR. RODRIGO GOULART –** Não, eu parei porque você me interrompeu. Eu posso falar agora?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) –** Tem a palavra, Vereador Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART –** Muito obrigado, Sr. Presidente. Quero cumprimentar...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Você parou de falar. Se você parar, eu continuo.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Presidente, se eu for interrompido mais uma vez, eu vou deixar de usar a palavra, e o senhor pode encerrar a sessão.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Eu lhe peço desculpas, Vereador Goulart.

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

Sr. Presidente, quero cumprimentar todos os presentes, todos os movimentos, todos os cidadãos que, mais uma vez, compareceram a esta Casa. São vários rostos conhecidos, que estão aqui em todas as audiências.

Tivemos diversas manifestações chamando atenção de alguns pontos. Teremos um período até a previsão de segunda votação; além desta, teremos mais sete audiências públicas exatamente para ouvir a população e avançarmos em um possível novo substitutivo, se for o entendimento da maioria.

Tivemos várias contribuições, diversas delas sobre a atenção à Habitação de Interesse Social, para a qual nós já temos diversas medidas, com a promoção e o incentivo a essa produção.

Também tivemos o caso da Rebouças, geração de emprego, o caso da Avive, em que alguns representantes participaram e com quem nós estamos já em conversas; inclusive eu já estive no Parque dos Príncipes com a Sra. Salete. Eu não sei se ela estava aqui presente, mas eu conheço a região e sei dessa preocupação.

Sobre o PL da Faria Lima, a questão dos CEPACs, está muito claro no texto da lei, mas é importante que todos saibam que ainda temos quase 22% dos CEPACs da Faria Lima disponíveis. Há essa questão do PL em tramitação aqui na Casa, mas é importante que saibamos que tudo está previsto nas legislações, tanto nos projetos de lei como também no Plano Diretor.

Também foi falado aqui sobre outros eventos que ocorreram além das audiências públicas, porque é muito importante que, no processo legislativo que acontece aqui dentro da Câmara Municipal de São Paulo ou dentro das suas audiências públicas oficiais, nós tenhamos uma discussão decente durante o processo legislativo.

Ao Sr. Francisco Adrião, que já foi embora por não ter aguentado as interrupções nas falas, e a outros representantes, tenham certeza de que...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Em respeito aos munícipes, eu continuarei a minha fala dizendo que, das possibilidades que nós estamos revendo, a questão ambiental é, a princípio, muito importante na nossa revisão. Foi um trabalho, com certeza, muito árduo, Sr. Presidente, para todos os membros desta Comissão e para os funcionários desta Casa, a quem cumprimento em nome dos nossos colaboradores e assessores de cada um dos gabinetes e de todas as outras Comissões. Lembrando que todas as Comissões realizarem as suas audiências públicas, e é muito importante que a gente mantenha esse debate até um segundo substitutivo para a segunda votação.

Lembrando ainda que esse primeiro relatório, primeiro substitutivo foi aprovado ontem com grande maioria dos votos, 42 favoráveis, incluindo três dos quatro Vereadores que estão compondo esta Mesa.

Mais uma vez, Sr. Presidente, com todo o respeito, cumprimento todos os presentes a esta audiência nesta noite. (Palmas)

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

Antes de encerrar, eu gostaria, de pedir desculpas publicamente à Vereadora Sandra caso a tenha ofendido com o uso do termo “confusa”. Porém, esclareço que, no momento da minha fala, eu justamente mencionava os termos “CEPAC” e “outorga onerosa”. A palavra “confusa” foi utilizada porque, sinceramente, eu não consegui encontrar outra no meu vocabulário. Cheguei até a perguntar à Vereadora Silvia se eu poderia substituí-la, porque o que eu quis dizer é que a senhora estava confundindo os termos, Vereadora. Apenas isso.

Além de uma colega partidária, a Vereadora Sandra é minha amiga, uma pessoa por quem eu tenho um grande carinho, mas as discordâncias são naturais.

De toda forma, mais uma vez eu agradeço a todos, Vereadores e público participante, a presença neste debate.

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.

---