



**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

29ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PL 127/23
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 22 DE JUNHO DE 2023

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Documento lido não transcrito

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Bom dia a todos.

Presentes os Vereadores Arselino Tatto, Rodrigo Goulart, Rubinho Nunes e Silvia da Bancada Feminista.

O SR. FABIO RIVA – Fabio Riva presente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – E o Vereador Fabio Riva. Eu agradeço a presença, Vereador.

Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente declaro abertos os trabalhos da 39ª Audiência Pública de 2023, sendo a 29ª Audiência Pública ao PL 127/23, PDE, Executivo, Ricardo Nunes, que dispõe sobre a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, aprovado pela Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, nos termos da previsão de seu art. 4º.

Informo que esta reunião está sendo transmitida ao vivo através do endereço www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online/, e também pelo YouTube, no canal 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 20 de junho no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo*; no dia 20, no jornal *O Estado de S.Paulo*, e no dia 21, no jornal *Folha de S.Paulo*.

A presente audiência tem a finalidade devolutiva de apresentação pelo Relator Vereador Rodrigo Goulart, do relatório do texto relativo à revisão do Plano Diretor, com esclarecimentos prestados pelo Relator, e devida publicidade na forma acordada nesta Casa.

Foram convidados para esta audiência o Sr. Marcos Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento; o Sr. Fabricio Cobra Arbex, Secretário da Casa Civil; Dr. Marcus Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor Secretário do Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Florisvaldo Antônio Fiorentino Júnior, Defensor Público Geral.

Passemos à 29ª audiência pública ao PL 127/23, PDE, Executivo, tendo como tema audiência pública devolutiva.

Indago aos Vereadores se algum dos colegas gostaria de fazer alguma consideração inicial ou se podemos passar diretamente à apresentação pelo Relator. (Pausa) Não havendo oradores inscritos, passo ao Relator, não sem antes parabenizá-lo por todo trabalho realizado. Eu sei do esforço do Vereador Rodrigo Goulart ao longo desses dias, ele que, no domingo, me mandou um vídeo, às 23h30min, na porta do meu gabinete – prova de que estava trabalhando aqui, na Câmara.

Tem a palavra, Vereador.

O SR. RODRIGO GOULART – Bom dia a todas e a todas.

É um prazer ter o Presidente me parabenizando. Aproveito a oportunidade também para agradecê-lo pela confiança de ter designado esta relatoria a mim. Com certeza, foi um trabalho muito árduo não só para este Relator, mas, com certeza, para todos os Vereadores desta Comissão, como também de toda a Casa.

Vou passar rapidamente para a apresentação, porque ficou uma apresentação longa. Estou expondo aqui a dinâmica, tanto para os que nos acompanham presencialmente, quanto aos que estão de forma virtual.

Também cumprimento o Líder do Governo, Vereador Fabio Riva, que participou ativamente de todo esse processo com todos nós

Então, apresentarei o que nós alteramos do primeiro substitutivo para este. Então, tanto o que nós excluímos, como o que incluímos também. Estou até na Mesa, porque aqui tem um monitor que passa a forma como todos estão vendo no telão e também na transmissão da forma virtual.

Passaremos, então, à apresentação. E, por se tratar de uma audiência devolutiva, logo após passaremos aos Vereadores. E às pessoas que nos acompanham aqui, estarei totalmente à disposição para, ao fim da audiência pública, como também para as próximas audiências, e após, estarei à disposição para recebê-los da mesma forma, como fiz durante todo o processo participativo.

Então, passemos à apresentação.

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

O SR. RODRIGO GOULART – Demos uma nova redação, que incluímos no item 9, do artigo 6º, o tema da Segurança Pública Municipal, na abrangência e nos conceitos do Plano Diretor.

Também uma nova redação que incluímos, o item 6º, só para avisá-los também que vocês verão aqui muitas contribuições e que fazem referência ao meio ambiente. Tivemos uma participação, entre o primeiro e o segundo substitutivos, da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Então, vários temas serão tratados neste segundo substitutivo.

Então, aqui, a inclusão da menção climática, fundamental para diminuir a emissão dos gases do efeito estufa, e também a manutenção do funcionamento dos ecossistemas e garantir o conforto ambiental no município.

Aqui trata do capítulo de Estruturação e Ordenação Territorial. A inclusão de um inciso também sobre as praças urbanas, da mesma forma como a fruição pública. Então, no capítulo sobre a fruição pública, estamos inserindo também o conceito de praça urbana.

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

Gostaria de saber se o que está em destaque é o que está sendo inserido.

O SR. RODRIGO GOULART – Isso, Vereadora. O texto que está em cinza é o original do texto. O que está sendo inserido é o que está destacada em itálico ou em outra cor, a não ser em cinza.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – O que está em cinza é o original de 2014?

O SR. RODRIGO GOULART – É o original de 2014. Em alguns pontos, o original do substitutivo do Governo. É só para identificar onde está sendo incluso, Vereadora.

Agora, a inclusão...

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Se tiver alguma supressão, será de

outra cor?

O SR. RODRIGO GOULART – Nós vamos chegar lá.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Tá bom.

O SR. RODRIGO GOULART – Eu acho que a senhora está um pouco ansiosa.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Bastante ansiosa.

O SR. RODRIGO GOULART – Chegaremos lá.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Tá.

O SR. RODRIGO GOULART – Então, vamos lá.

Bom, no artigo 23 incluímos, como eu disse aqui, as praças urbanas no processo como da fruição pública.

Artigo 25, Dos Objetivos Urbanísticos. Houve várias questões ambientais. Nós incluímos, aqui: “Qualificar e ampliar a rede de parques, considerando as populações com todas as faixas de renda – inferior, intermediária e alta”. Incluímos no inciso IX8 o Rio Tietê, na articulação com o Governo Estadual sobre o sistema hidroviário sustentável. No X, “promovendo a implantação de sistemas”, incluímos nos sistemas de energias limpas e renováveis a energia eólica, os painéis solares, biomassas e outras.

Aqui, no artigo 27, também sobre Objetivos e Diretrizes do PDE, incluímos o termo de praças públicas. Excluímos no artigo 32, gás natural. Vereadora Silvia, quando é exclusão, na apresentação está aqui, taxado.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Okay.

O SR. RODRIGO GOULART – No 33, sobre um grande problema que tem tido nas áreas contaminadas. Então, incluímos, no teor do 33, que “a remediação deve ocorrer até a concessão do certificado de conclusão”.

Também no 39, a possibilidade de as ZEPAMs, “além de ocupá-las com o reflorestamento, agricultura, extrativismo, também os loteamentos irregulares, assentamentos precários e favelas, sobretudo dessas áreas, que elas possam ser enquadradas como ZEIS 4, a ZEIS Ambiental.

Incluindo nos perímetros das zonas exclusivamente residenciais ZER-1, que só estava como ZER-1, a ZER-2 e a ZER-3 também, que não poderão incidir em parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados. Então, além de ZER-1, estamos incluindo também, nessa preservação, a ZER-2 e ZER-3. E um novo inciso, criando incentivos urbanísticos para as edificações que adotem as medidas de sustentabilidade. Como eu já havia dito, essa questão ambiental estará muito presente neste segundo substitutivo, como a geração de energia renovável, pré-tratamento de esgoto, utilização de materiais sustentáveis entre outros, e melhorias climáticas que contribuam para a redução das ilhas de calor e poluição, como arborização horizontal e vertical, entre outros.

Nós estamos excluindo uma grande polêmica que foi criada após a apresentação do primeiro substitutivo, excluindo as zonas de concessão.

No Art. 47, foi uma grande discussão aqui, um dos últimos que nós acabamos finalizando o texto, aprimorando a questão de fiscalização das habitações de interesse social. E além disso, tratando sobre a locação desses imóveis que antes era vedada. E agora estamos fazendo, inclusive, colocando aqui a limitação do valor do aluguel em 25% para HIS 2 e HMP. E uma novidade também, para habitações de interesse social da faixa um, estamos permitindo que o Governo possa complementar o valor do aluguel quando não for possível, alcançado pela família, a capacidade de pagar, que possa ser complementada também pelos programas de locação social ou auxílio aluguel, que já é promovido pelo próprio Governo.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Pela ordem, Presidente, apenas para registrar presença, desculpe interromper. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Registrada a presença do Vereador Sansão Pereira. Registro também a presença do Vereador Senival Moura.

O SR. RODRIGO GOULART – Então, no Art. 47, tratamos sobre essa questão de fiscalização e locação das unidades de interesse social.

Vamos para o 60. O Art. 60, tratamos sobre aqueles incentivos para a construção de unidades de habitações de interesse social, que tem sido um dos pontos principais desta revisão.

Então, deixamos mais claros esses incentivos, tanto para o HMP, os 25%, desde que o acréscimo seja destinado exclusivamente ao uso de HMP e mediante o pagamento de outorga onerosa. Também o limite de área não computável dos 50% de HIS, seja destinada a máxima permitida de HIS 1. E tratando de que o disposto nas alíneas sobre HIS 1 e HMP, que se aplicam a todos os empreendimentos, exceto HIS e HMP, e que a alínea “E” sobre o HIS 1 não computável se aplica a qualquer empreendimento que seja executado nas macroáreas citadas acima, já no primeiro substitutivo.

Art. 62. Tratamos sobre as ZEPCs, protegendo as áreas indígenas como já havia no texto anterior, mas aquelas que foram demarcadas pelo Governo Federal, inclusive, houve uma discussão recente no Congresso. Também protegendo as áreas quilombolas demarcadas pelo Governo Federal, promovendo o reconhecimento e preservação. Incluímos também a proteção e valorização das áreas do entorno de bens culturais, reconhecendo o ambiente e paisagem, nas quais estão integradas.

Art. 76. Incluindo, na verdade, excluindo, preservando as zonas apresentadas das áreas de influência dos eixos. Então, essas zonas passam a não poder receber o potencial que os eixos teriam das suas áreas de influência. Então, estamos incluindo nas exceções das áreas de eixo, a zona predominantemente residencial, as zonas de corredor, as zonas de transição e também, fica muito claro nesta audiência, a exclusão das vilas, conforme a resolução que determina como são reconhecidas as vilas na cidade de São Paulo, através da resolução de SMUL. Uma discussão muito relevante em todas as audiências públicas e trazida pelas mais diversas bancadas a este Relator.

Art. 77. A exclusão da possibilidade de revisão dos parâmetros, conforme havia sido estabelecido no primeiro substitutivo, até mil metros nas estações, e até 450 metros nos corredores. E também foi excluído, o que foi muito discutido entre o primeiro e o segundo texto, a possibilidade de CTLU fazer a deliberação. Então, tudo será tratado na Lei de Uso e Ocupação do Solo no zoneamento.

Estamos colocando no caput do artigo, que deverão atender parâmetros que

considere, levando essa possibilidade de expansão do raio a 700 metros das estações. Então, quadras alcançadas no raio de 700 metros das estações, da mesma forma como quadras alcançadas pela faixa definida a 400 metros dos corredores. E deixando claro que a ampliação e a exclusão das áreas de influência dos eixos serão tratadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, na sua revisão e publicação. E deixamos claro também que a revisão de Uso e Ocupação deverá considerar os parâmetros que seguem: a característica de uso e ocupação do local; as áreas de interesse histórico, cultural, ambiental e de paisagem urbana e também as características do sistema viário e relevo.

Sobre as áreas de influência dos eixos ainda, trata sobre a instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, excetuando aquelas que cumpram as exigências específicas da legislação de carga e descarga, normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio.

Art. 80. Também sobre as áreas de influência dos eixos, sobre a questão das vagas, uma grande polêmica que gerou a questão das vagas, muitas pessoas pensando na cidade pelo número de vagas. Então, estamos alterando o item dois da Alínea “A”, que passa a considerar a área construída privativa. E retornando a Alínea “C” do texto enviado pelo Executivo à Câmara, para evitar aquela distorção que havia. Na verdade, vem acontecendo desde 2014, e agora a intenção é tentarmos buscar a solução dessa divergência que tem acontecido.

Art. 82. Tratamos, como falei no começo, do conceito de praça urbana, mas nas mesmas características do que hoje já prevê a fruição pública. Então, estamos abrindo a possibilidade com muito mais, a questão da permeabilidade, deixar a possibilidade de faixa ativa, área jardinada sobre solo natural. Então, a possibilidade da instalação das praças urbanas públicas, não mais aquele conceito de praças privadas, da mesma forma, do mesmo conceito de fruição pública. Podendo ser instalados também nessas praças públicas equipamentos de esporte, lazer, cultura e mobiliário urbano.

Art. 83. Sobre os eixos ainda, estamos estabelecendo que nas áreas de influência dos eixos poderão passar a vigorar, após a emissão da ordem de serviço, esse é o texto original,

incluímos no texto original do Art. 83, a possibilidade também de ser ativado através da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Mas que na Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá determinar os parâmetros para ativação, através de contrapartida financeira exclusiva para execução da infraestrutura de transporte licenciada em cada um dos eixos. Então, nas suas áreas de influência. E poderá ser criada uma conta segregada no Fundurb para vincular os investimentos no valor dessa contrapartida, da diferença dessa contrapartida, para investimento nesses eixos previstos.

Art. 88. Também é uma questão ambiental, então nós estamos aprimorando, promovendo ações, programas de indução e implantação das calçadas verdes, infraestruturas verdes. Se eu não me engano, essa emenda é do Vereador Senival, que provém ações e programas de indução e manutenção da vegetação urbana, planejando implementações que minimizem os impactos ambientais, incentivando o uso de novas tecnologias ambientalmente corretas na implantação das intervenções ligadas ao sistema de escoamento e drenagem.

O SR. SENIVAL MOURA – É da bancada do PT.

O SR. RODRIGO GOULART – Mais uma emenda, então, da bancada do PT, que foi acatada por este Relator.

Nós estamos retirando da aplicação dos imóveis subutilizados, como as sedes de representação diplomáticas, as sedes de partidos políticos e os templos de todo culto. Nós estamos determinando ao Executivo a notificação dos imóveis subutilizados não edificadas e não utilizados, estabelecendo um prazo máximo de quatro anos para que sejam notificados. Então, uma grande demanda também acatada por esta relatoria.

O SR. SENIVAL MOURA – E também da bancada do PT. Já que V.Exa. citou alguns, vou citar essa também.

O SR. RODRIGO GOULART – Vamos lá, Vereador Senival, vai me ajudando.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Esse, até eu dei contribuição, viu.

O SR. RODRIGO GOULART – Sim, diversos Vereadores com quem nós conversamos da Base, da Oposição. Agradeço as contribuições.

O SR. SENIVAL MOURA – Preparamos isso lá, entre outros, certamente também.

Quero deixar claro que nós formalizamos.

O SR. RODRIGO GOULART – Muito obrigado, Líder.

Art. 115. Fica autorizada a cobrança para regularização da outorga onerosa das edificações existentes, desde que os projetos atendam integralmente à legislação pertinente vigente. E ficam excluídos – é muito importante isso também, porque algumas pessoas têm levantado qualquer tipo de possibilidade – da regularização, através de outorga, os lotes internos aos perímetros das operações urbanas.

Próximo. Também uma demanda grande das mais diversas bancadas nesta Casa. O Vereador Senival, como Líder da bancada do PT, ligava para mim toda hora para saber sobre o coeficiente de aproveitamento 3; e excluímos qualquer tipo de possibilidade quanto a isso.

Art. 117, que se trata da regularização: Que deve ser majorado o valor de 5% para regularização. Também nas reformas das áreas existentes a construir ou a transformar, assim como na demolição, poderão ser mantidos os índices e as taxas, com ou sem a mudança de uso, mesmo que maiores que o permitido pela legislação vigente, mediante o pagamento da outorga onerosa a partir do coeficiente de aproveitamento básico.

Sobre as TDCs, nós estamos aprimorando. No parágrafo IV, a limitação era de 150 mil metros, e nós estamos aumentando para 200 mil metros, na possibilidade da doação de parques, também possibilitando que as declarações que tenham sido emitidas até a vigência dessa lei original, de 2014, possam também ter a sua renovação. Então, nós estamos igualando também as ZEPAMs, mas que já tenham as suas certidões emitidas.

Recebemos muitos questionamentos dessa questão, então estamos tirando qualquer tipo de fator de incentivo diferente do que já existia, possibilitando que os empreendimentos fora dos eixos possam ter o benefício e o acréscimo de até 10% na área computável, obtida mediante o pagamento de outorga onerosa, através da Transferência do Direito de Construir dos bens culturais. Então, abrindo também uma possibilidade e um incentivo à preservação dos bens culturais. Esse benefício não se enquadra no limite do Fundurb, então está desvinculada do limite

do Fundurb essa possibilidade da TDC.

Como eu disse, mais uma contribuição da Secretaria, através da minimização das mudanças climáticas: a questão dos ODS, que já vinha sendo previsto no texto do Executivo; também uma inclusão dentro do artigo 134; então, dentro do texto original.

Uma alteração sugerida, se eu não engano, pelo Presidente da Comissão: que os CEPACs deverão ser vinculados aos lotes. Porém, existe uma questão jurídica que foi apontada: “após a promulgação desta lei”.

O artigo 156 traz uma contribuição integral da Secretaria do Verde fazendo ajustes na questão dos Termos de Ajustamento de Conduta Ambiental.

Art. 161. Sobre os Termos de Compromisso Ambiental, uma inovação que a gestão do Prefeito Ricardo Nunes trouxe no pagamento do serviço ambiental, havendo um ajuste: antes se tratava de TCA e agora é um Termo de Compromisso de Adequação Ambiental – TAA. Houve também um acréscimo no artigo 175, tratando sobre a economia inclusiva, criativa e compatível com os recursos naturais.

Da mesma forma como já previsto em 2014, nós estamos incluindo novamente o Corredor Cupecê como uma área de perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico, possibilitando que essa área na zona Sul possa também ter essa possibilidade, dando um fator de planejamento igual a zero para a categoria residencial. Também criando um perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico para a av. Raimundo Pereira de Magalhães, assim como já estavam previstos pelo Executivo mais dois perímetros de incentivo.

Inclusão do Artigo 181-F, que cria os polos atrativos esportivos e turísticos em quatro áreas. Parágrafo Único: concedendo a isenção a esses polos esportivos e turísticos indicados nesses artigos. E uma lei específica que poderá estabelecer outros perímetros de centralidade, polares e lineares, bem como os respectivos incentivos fiscais e urbanísticos.

No Artigo 198-A, adicionamos a palavra “inclusiva” para que possamos aprimorar essa política de incentivo à indústria criativa, inclusive a economia circular. O artigo 227 também prevê uma inclusão dos modais não motorizados.

Vocês perceberam que no primeiro substitutivo nós avançamos bastante nessa questão de mobilidade, micromobilidade, então mais uma alteração atualizando essa legislação de 2014. Da mesma forma, no artigo 228, incluindo um termo que tem sido utilizado pelo Contran: “autopropelidos”. Então, conforme a resolução do Contran, estamos incluindo os demais modais não motorizados nessa atualização. Também essa, se eu não me engano, é do Senival. Confirme aí para mim. “Que é incentivar a renovação e a adaptação da frota do transporte público” – do Senival, não, da Bancada do PT.

O SR. SENIVAL MOURA – Não tem nada meu exclusivo.

O SR. RODRIGO GOULART – Isso, nosso Líder.

O SR. SENIVAL MOURA – É do conjunto da Bancada de Vereadores. Só para enfatizar que é a Bancada.

O SR. RODRIGO GOULART – “Incentivar a renovação e a adaptação da frota de transporte público e privado urbano, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa” – sempre nessa questão da sustentabilidade, de cuidar do meio ambiente.

“Utilizar indicadores de acessibilidade e mobilidade urbana e determinar as formas de avaliação da efetividade da adoção das políticas de transporte e uso do solo ao longo do tempo”.

O Art. 233 inclui a possibilidade de “promover medidas que permitam a transposição de quadras existentes para passagem de pedestres, com definição de parâmetros de tipologia, dimensionamento”, e toda as condições que devem ser tratadas.

Art. 240, alterando também o que estava previsto no primeiro substitutivo – essa aqui é uma participação importante de algumas associações e também do Vereador Marlon – sobre o serviço de transporte individual privado de passageiro intermediado por plataformas digitais. Então, estabelecendo uma legislação federal que já regra isso a nível federal. Estamos atualizando também a nossa norma municipal.

Da mesma forma que... Eu não vou falar que é do PT de novo, porque, senão, vão achar que... Mas também é uma contribuição não somente do PT, mas também dos outros

Vereadores que atuam com o transporte.

Enfim, que utiliza “indicadores de qualidade do nível de serviço do ônibus”...

O SR. SENIVAL MOURA – Tem 26 do PT. Só 26 sugestões. Só para ficar claro, senão, parece que... nós ficamos fazendo o quê?

O SR. RODRIGO GOULART – É, foram muitas contribuições.

Indicadores de qualidade do nível de serviço do ônibus, que podem ser calculados a partir de dados obtidos pela bilhetagem; e trazendo também a Lei Geral de Proteção de Dados.

O art. 266 inclui nos componentes do sistema hidroviário as passagens e conexões entre as margens.

Algum problema, Vereadora Silvia? Posso continuar?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Prossiga, Vereador, por gentileza.

O SR. RODRIGO GOULART – Peço a garantia da minha palavra, Sr. Presidente.

Art. 76, como nós já havíamos dito, excluindo aquele Plano Municipal de Praças.

Sobre as áreas verdes, no Art. 274, mais uma contribuição da Secretaria do Verde, incluindo as unidades de conservação existentes e propostas; no § 3º também incluindo o estágio da implementação dos parques e das unidades de conservação propostos no Quadro 7 e no Quadro 15.

Mais uma exclusão, que é aquela questão das praças privadas. Então, os dois próximos *slides* tratam sobre essa exclusão.

O Art. 288 também é uma contribuição da Secretaria do Verde, implementando o Plano Municipal de Áreas Protegidas do Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadores de Serviços Ambientais; Plano Municipal de Arborização Urbana e Plano Municipal da Mata Atlântica.

Reforça a nossa preocupação com a questão ambiental não esse relatório.

O Art. 292 “incentiva a adoção de tecnologias socioambientais, em especial, as relacionadas ao uso de energia solar e ao manejo da água”.

Essa questão do manejo da água é uma contribuição sobre o reúso de água através

do Vereador Aurélio Nomura: “resíduos sólidos e agricultura urbana, na produção de Habitação de Interesse Social e na urbanização de assentamentos precários”.

Art. 295, sobre a moradia social, que “nas áreas de intervenção urbana de interesse público, em razão de risco geológico passivo de regularização fundiária, deverá ser garantido o atendimento habitacional, podendo ser inicialmente provisório, mas, necessariamente, vinculado a atendimento definitivo em unidades habitacionais de interesse social.

No Art. 297, a “Relocação prioritária da população em áreas de risco e proteção dos mananciais, através de programas de habitação definitiva promovidos pelo Poder Público”.

Bom, aqui, uma grande contribuição do Bombeiro Major Palumbo que nós tivemos, criando os Polos Geradores de Risco, uma participação do Comando-Geral do Corpo de Bombeiros. Então, as contribuições deles foram inseridas também. Foi um grande avanço com esses Polos Geradores de Risco – implantação de hidrantes urbanos, rede seca nos empreendimentos já estabelecidos, também rede pública de hidrantes. Então, é um programa muito completo. Quero agradecer e parabenizar a participação do Bombeiro Palumbo.

Art. 305 inclui, nos equipamentos urbanos e sociais, “As ações prioritárias à implantação de cadeias produtivas sustentáveis de produção familiar voltados aos princípios ativos e botânicos, à produção da agrofloresta e agroecológica, associadas a Polos Tecnológicos, com capacidade para estimular as pesquisas científicas voltadas às produções sustentáveis”.

Nesse art. 314, artigo que nós já havíamos alterado no primeiro substitutivo, incluindo o TICO Bixiga e o TICP Represas, e que inclui o §8º, também uma contribuição do próprio Nabil, nas discussões feitas conosco. E garantindo que “O perímetro do TICP Bixiga, delimitado nos termos da Resolução de 22/2002 do Conselho de Patrimônio Histórico [e Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo], fica excluída da Zona de Estruturação Urbana até que seja formulado o seu plano específico de reordenamento do território, de acordo com o §6º” do que havíamos criado já no primeiro substitutivo. E deverá incluir “a articulação com políticas habitacionais que garantam manutenção da população residente e do perfil racial deste perímetro, usando como

parâmetro o perfil racial do último censo”.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. RODRIGO GOULART – Sim, tivemos uma audiência pública específica sobre o Bixiga realizada também por esta comissão.

O Art. 340 apenas ajusta algumas nomenclaturas que estavam relacionados ao Fundurb, equalizando os 40%, para que sejam “preferencialmente a projetos e produção de Habitação de Interesse Social, HIS-1”, [...], e, preferencialmente nas macroáreas citadas, incluindo a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental e na Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental, preferencialmente classificados”. Estamos incluindo também ZEIS 1, além de ZEIS 3, que já estava, e ZEIS 4, além daquela priorização para as áreas de risco, regularização fundiária e reurbanização de favelas e mananciais.

E inclui também uma grande demanda para que, “No mínimo, 50% do recurso utilizado para pavimentação e recapeamento, que trata no inciso III do artigo 339 desta lei, deverá ser destinado a bairros periféricos”.

Então, o que for utilizado no recurso para o Recap será, pelo menos, 50% nos bairros periféricos. É um grande avanço também nesse texto.

Complementando o que foi alterado no primeiro substitutivo, foi incluso todo um capítulo sobre os complexos de saúde, educação e pesquisa. Somos nós reconhecendo o que já estava reconhecido anteriormente na publicação já pela Prefeitura e as respectivas envoltórias, que permanecerão vigentes e sujeitos à legislação vigente ao tempo do respectivo reconhecimento.

O Art. 375 já enquadrando como ZEPAM, também incluindo os parques municipais, alterando esse inciso, deixando mais abrangente os parques municipais existentes e os que vierem a ser criados. Também, além dos parques naturais propostos, as demais unidades de conservação de proteção integral proposta, incluindo também os parques lineares existentes.

Art. 376, que ficam... Isso já estava no original. Incluímos as que vierem a ser criadas

nas unidades de conservação;

Art. 380. Ajustando, também, o texto. *Alínea c* incluindo a expressão acréscimo superior a 5% na taxa de ocupação, o direito de protocolo;

Art. 383. Estamos fazendo a exclusão do § 3º, renumerando os demais parágrafos e alterando a disposição, fazendo a vinculação ao parágrafo correto que é o §3º;

Art. 382. Estamos excluindo a possibilidade de transição nas Operações Urbanas da forma que havia sido colocada no primeiro substitutivo e delimitando no §4º - que deixa bem claro – “para as Operações Urbanas Consorciadas preexistentes em vigor as regras de finalização deverão ser definidas por lei específica, e as regras de transição para finalização deverão ser iniciadas apenas para os lotes que hoje não se enquadrem no tamanho mínimo estabelecido pela Operação Urbana vigente”. Quando a Operação Urbana Consorciada atingir o limite de estoque de área adicional disponível de 5% do total previsto na sua lei específica.

Então, também foi uma questão muito abordada nas cinco audiências que nós tivemos, e estamos ajustando, conforme também foi uma demanda trazida por muitos Vereadores e Bancadas.

Art. 110. Criamos o artigo 110 que “sem prejuízo da nova redação dada aos artigos 3280 e 381 que tratam sobre o direito de protocolo, as disposições previstas nesta lei serão aplicadas apenas aos processos de licenciamento de obras e edificações protocolados após a data de publicação desta lei, exceto nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo, optando pela análise integral, de acordo com as novas edificações.

Art. 112. A revisão da Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo poderá rever o limite das áreas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, com base em parâmetros que considerem o disposto no artigo 77, da atual lei vigente do Plano Diretor.

Art. 113. Exclui a expressão gás natural das fontes de combustível consideradas menos poluentes nos seguintes artigos: 27, inc. XXXII; 227, inc. XIII e 292, inc. XIV;

Art. 114. Devem ser concluídos até 2025 os planos setoriais previstos no PDE de 2014;

Art. 115. Deverá ser encaminhada à Câmara Municipal – desculpem-me está errado o prazo, pois o prazo publicado deverá ser esse da apresentação – no prazo de 18 meses Projeto de Lei tratando de disciplina especial de ordenamento e proteção da paisagem urbana.

Quanto a isso, nós tivemos um Projeto de Lei que está tramitando na Câmara – já havia tramitado, aprovado, mas foi vetado, então, estamos trazendo, novamente, o projeto do Vereador Paulo Frange.

Art. 116. O enquadramento de empreendimento como polo gerador de tráfego implicará no recolhimento de contrapartida financeira através de ações mitigatórias sempre que o acréscimo de área computável for superior a 5% do existente regular.

Em caso de reforma sem mudança de uso, o cálculo da contrapartida financeira deverá ser calculado pela área acrescida. Exceto para quando o imóvel existente regular não for qualificado como polo gerador de tráfego.

Também aprimorando essa questão que tem sido muito debatida, quando, hoje, se faz uma reforma, se paga o polo gerador como um todo e não só, pela área acrescida.

Há uma contribuição do Vereador Coronel Salles, criando os conselhos locais de comércio. É um grande avanço, porque, quando o Vereador Coronel Salles trouxe essa possibilidade da criação desses conselhos, houve uma discussão muito importante junto as associações comerciais, regionais e central, numa discussão muito bacana de diretriz para um possível conselho local de comércio.

Art. 118. O município deve – também uma contribuição do Vereador Coronel Salles – elaborar o Plano Municipal de Segurança Pública, definindo objetivos, metas e ações a serem realizadas.

Também instituindo o programa Lazer para Todos, mais uma diretriz para se instituir o programa, com diversas questões a serem tratadas. É uma contribuição do Vereador Rodolfo Despachante, um Vereador que veio recentemente para a Casa, mas que já tem um brilhante trabalho.

Art. 120. Instituindo a política da criança na cidade. Também é uma política pública

importante; um projeto da Vereadora Janaina Lima que também contribuiu bastante. Estamos incluindo, na íntegra, a possibilidade da criação da política da criança a primeira infância.

Art. 121. No caso de florestas plantadas, também, incluindo um artigo com a possibilidade de as áreas não consideradas de preservação permanente demarcadas como ZEPAM, ZEPDS, ZTL e ZPAG, que deverão ser analisadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para implantação de EZEIS, ZHMP e demarcadas, exclusivamente, como ZEIS-4;

Parágrafo único. Em áreas demarcadas como ZEPAM, o *caput* do presente só será aplicado a lotes superiores a 100 mil metros quadrados e com doação de 40% da área ao Município.

Então, um grande avanço também na política habitacional da cidade. Onde não estiver demarcada e não tiver sido considerada a preservação permanente, há a possibilidade de fazermos, também, programas habitacionais nessa área. É um grande avanço. Quero cumprimentar e agradecer ao Vereador Fabio Riva que auxiliou bastante com as contribuições e na promoção desse artigo.

Art. 122. Essa lei regulariza as edificações residenciais nas categorias de uso R, R1 e R2h, de padrão baixo que sejam isentos da cobrança do IPTU referente ao ano de 2023, não localizadas nas áreas de risco.

O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal de São Paulo lei específica em até 365 dias, com o regulamento de procedimentos para regularização de imóveis.

Art. 123. Incluindo algumas definições no Plano Diretor de área privativa; área protegida; área verde; espaço livre; parque linear; corredor verde; corredor ecológico, com vários aspectos trazidos pela Secretaria do Verde. Na definição de praças urbanas, ajustando a metragem: dimensões mínimas de 250 metros quadrados; incluindo, também, a definição de infraestrutura verde;

Art. 127. O Executivo deverá enviar à Câmara Municipal de São Paulo, em até 15 dias, a revisão de Lei de Uso e Ocupação do Solo após a promulgação desta revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico;

No último *slide*, para não mostrar o mapa nem os quadros, acabei listando as exclusões e as inclusões dos parques.

Então, foram excluídos oito parques – estão na apresentação os motivos das exclusões, porque são áreas ocupadas por outros equipamentos públicos, outros inviáveis, outros já implementados corredores verdes. Então, já são equipamentos públicos essas áreas – e a inclusão de dezoito parques. É um avanço com essa possibilidade da inclusão de novos dezoito parques no Plano Diretor Estratégico.

Era isso, Sr. Presidente.

Foi a forma que eu encontrei mais prática, mostrando a exclusão do texto – do que foi possível – e as inclusões também.

Estou à disposição dos Vereadores. E, logo após a audiência pública, o público presente também ou quem quiser procurar o meu gabinete, continuo à disposição de todos.

Muito obrigado.

O SR. SENIVAL MOURA – Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Tem a palavra o Vereador Arselino Tatto.

- Manifestação simultânea.

O SR. SENIVAL MOURA – Não tem problema, é Senival Moura Tatto.

- Manifestação simultânea.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Tem a palavra o Vereador Senival Moura.

O SR. SENIVAL MOURA – Apenas para registrar o seguinte. Quando nós realizamos audiência pública na quinta-feira, próxima, passada, que terminou por volta de meia-noite, e que foi uma audiência pública que eu diria que foi muito produtiva, foi muito bem-vinda e surgiram diversas sugestões. Teve alguém que disse o seguinte: “Olha, o Vereador Senival não participou de nenhuma audiência, tal.” Quero registrar o seguinte: à Comissão de Trânsito e Transporte, a qual eu presido, foram destinadas cinco audiências públicas, das quais três foram realizadas, porque os outros Vereadores, que assumiram a tarefa, por uma ou outra razão, acabaram não realizando.

Eu realizei uma audiência pública, Presidente, lá no CEU Jambeiro, em Guaianases, na qual apareceram mais de 200 pessoas, para tratar de assuntos da cidade. Porém, os moradores das regiões periféricas, na cabeça deles, eles entendem que é para tratar de assuntos daquela região, mas nós tratamos os assuntos da cidade, e saíram dali diversas sugestões, das quais nós apresentamos inclusive emendas. Alguns trechos foram acolhidos no substitutivo apresentado pelo Relator.

Por isso quero deixar isso registrado, que, quando foi possível, nós participamos. É claro que cada um tem uma função e nem todos os Vereadores podem participar de todas as audiências. Apenas para registrar isso, porque senão fica aquilo: “Olha, fulano, praticamente não participou”.

Nós participamos e quando achar importante, porque nesta Douta Comissão o Vereador Arselino Tatto é titular, membro efetivo da Douta Comissão e participa de todas as audiências e reuniões, de forma virtual ou presencial, representando a Bancada de Vereadores do Partido dos Trabalhadores. Certo?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Por isso fico falando o nome dele.

O SR. SENIVAL MOURA – O que V. Exa. está falando, para mim, é um orgulho. Quero registrar isso.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Ambos são excelentes Vereadores.

O SR. SENIVAL MOURA – É um orgulho quando V.Exa. relaciona meu nome com o do Arselino Tatto, em que pese a idade dele e a minha.

O SR. ARSELINO TATTO – Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Senival. É um prazer ser Vereador com o senhor e o Arselino. Tenho aprendido demais com vocês.

Tem a palavra, Vereador Arselino, agora corretamente.

O SR. ARSELINO TATTO – É Arselino Moura. Bom dia a todos. Bom dia, Presidente. Bom dia, Relator. Bom dia, Senival, Silvia e os demais Vereadores, que estão de forma virtual.

Quero parabenizar o trabalho do Presidente desta Comissão e também do Relator.

Um esforço enorme para tentar dirimir as dúvidas e tentar acatar a maioria das emendas, das sugestões das Bancadas. Eu acho que ocorreu um avanço muito grande, fruto da mobilização também dos movimentos sociais, mas temos que reconhecer o esforço tremendo do Relator e do Presidente. Conduziram com maestria esta Comissão.

Eu vou me reunir com a Bancada, é claro, nós temos uma Bancada que decide o posicionamento todo. O trabalho que o Senival, como Líder, vem desempenhando é enorme, extremamente importante. Há uns avanços que estão claros, agora, nessa nova proposta apresentada pelo Relator, e eu acho que estamos caminhando bem. Temos ainda mais audiências pela frente, mas tudo indica que teremos um Plano Diretor bom para a cidade de São Paulo.

Por enquanto, parabéns a todos, e vamos ouvir as pessoas, que é isso que nos interessa.

Muito obrigado, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Vereador Arselino. Passo a palavra à Vereadora Silvia da Bancada Feminista.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Bom dia a todas, todos e todes.

Queria, primeiro, dizer que eu acho que o tempo que a gente tem para analisar todos os itens, porque são linguagens técnicas, muitas vezes a mudança de uma palavra muda todo um sentido do que vai ser a diretriz da construção da cidade.

Então, eu acho que é muito pouco tempo para nós votarmos já esse substitutivo, na segunda-feira. E vou dar exemplo depois de um artigo em que uma palavra muda todo o sentido daquilo que nós estávamos pensando.

Por isso eu gostaria inclusive que nós tivéssemos mais tempo para analisar esse substitutivo. Ele chegou ontem, acho que às 22h15, mais ou menos, no sistema, e até hoje, às 10h30, não foi possível analisar item a item. É óbvio que o Relator teve todo um trabalho muito maior de expor item por item, mas ele já está mais familiarizado, porque afinal de contas foi ele que recebeu todas as propostas, todas as emendas. Isso não quer dizer que todas as pessoas

estejam nesse mesmo patamar de análise que o Relator. Nós gostaríamos de ter mais tempo para poder fazer essa análise mais minuciosa.

Eu acho que o parâmetro que a gente tem que comparar se esse documento é um avanço ou um retrocesso é o Plano Diretor de 2014. Por que eu estou dizendo isso? Porque foi protocolado aqui um substitutivo anterior, que era uma verdadeira catástrofe. Ia ser catastrófico se aquele substitutivo fosse votado da forma como estava, que colocava um quilômetro para os eixos, que acabava com o Fundurb, praticamente acabava com o Fundurb, que colocava no artigo 96 a questão das operações urbanas não mais arrecadando CEPAC, mas arrecadando outorga, o que diminuiria muito os recursos, enfim, uma série de pontos que nós elencamos exaustivamente, nas audiências públicas, e que nós gostaríamos que saísse daquele substitutivo, depois que ele foi divulgado.

O que aconteceu? Era um substitutivo catastrófico. Agora, houve mudanças? Houve mudanças. Houve recuos? Houve recuos. Acho que não apenas a sensibilidade do Relator e dos demais Vereadores, mas principalmente as mobilizações que aconteceram nas audiências públicas, como a da última quinta-feira, que foi a última audiência pública, a Câmara Municipal ficou lotada com as pessoas que vieram se manifestar contra aquele substitutivo e, na última terça-feira, teve uma manifestação, que saiu lá da Praça da República e veio até a Câmara dizer que não aceitava aquele substitutivo.

Então a partir dessas mobilizações, o substitutivo foi mudado? Foi mudado. Mas o que nós precisamos avaliar é se essa mudança é um avanço em relação ao projeto original de 2014. Por que eu estou dizendo isso? Eu vou pegar o exemplo dos eixos. Os eixos em 2014 eram até 600 metros e, nas audiências públicas, as pessoas falaram que teria que corrigir o Plano Diretor de 2014 para diminuir o adensamento nesses eixos, que já eram demasiadamente grandes. E aí o que aconteceu? Agora o eixo foi para 700 metros.

Então, em relação ao substitutivo catastrófico houve um recuo, mas em relação ao Plano Diretor de 2014 há um retrocesso. Qual é o parâmetro que a gente tem que comparar? É o de 2014 ou do substitutivo que estava aqui? É o de 2014, porque é o de 2014 que a Câmara

Municipal está revisando. O nosso parâmetro é o de 2014.

Nesse sentido, eu creio que essa questão do eixo é preocupante ainda. Vejam bem como uma palavrinha muda todo o sentido. No projeto de 2014, seriam 600 metros nas quadras internas ao raio de 600 metros.

No substitutivo que foi apresentado agora pelo Relator Rodrigo Goulart, são 700 metros nas quadras alcançadas, ou seja, se esses 700 metros tocarem as quadras, a quadra inteira passa a fazer parte do eixo. Pode ser que ampliem muito mais do que 700 metros, dependendo do tamanho da quadra.

Isso aqui é uma palavrinha, perceberam, mas é uma palavrinha que muda muito o perímetro de onde vai acontecer o adensamento, a depender se tocar quadras. Não deveria ter essa mudança, porque eram quadras internas ao raio e, agora, passaram a ser quadras alcançadas. Se os 700 metros alcançarem as quadras, aquela quadra inteira passa a integrar os parâmetros do eixo.

Eu estou dando um exemplo, porque não conseguimos nos dedicar minuciosamente a cada item. Nós precisamos ainda fazer uma análise de item por item.

Quero dizer que muitas demandas que nós trouxemos, através dos movimentos sociais e das audiências públicas, algumas foram acatadas pelo Relator. Uma delas foi com relação ao Bixiga. O substitutivo apresentado pela Bancada do PSOL, junto com os movimentos sociais e com os arquitetos, como o Nabil Bonduki, apresentamos essa reivindicação, que foi parcialmente atendida. Outras demandas também foram parcialmente atendidas, porém, da forma como está ainda não está bom, porque afeta essa parte dos eixos que, na minha opinião, não contempla. Há outras também.

Sobre o Fundurb, há muitos ataques diluídos pelo texto. Foi retirado o ataque principal, que era a questão de não pagamento através de outorga onerosa, mas há outros ataques no texto.

Na nossa opinião era como se tivesse um bode na sala, que estava horrível, foi retirado, mas não quer dizer que ficou bom. Esse substitutivo ainda não contempla as

reivindicações dos movimentos populares e sociais, apesar de não ser mais a catástrofe do que era o anterior.

Houve avanços fruto da mobilização popular, fruto das manifestações e das últimas audiências públicas. O movimento do Mirante de Santana conseguiu porque veio em todas as audiências públicas, houve uma luta para que fosse feita a alteração.

O SR. RODRIGO GOULART – Um aparte, Vereadora.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Claro, Relator.

O SR. RODRIGO GOULART – Desculpe, é que eu esqueci de citar na apresentação o Mirante de Santana. Quero parabenizar o movimento pelo que realizou em todas as audiências públicas. Eu recebi os técnicos do Inmet com alguns moradores, não foram só no meu gabinete, mas procuraram diversos outros gabinetes. A mobilização feita junto aos Vereadores foi muito correta, trouxeram essa demanda para nós e nos auxiliaram muito na questão técnica ao nos mostrar que, realmente, houve um equívoco na possibilidade da revogação da lei.

Inclusive, vocês devem ter visto numa matéria que foi veiculada. Na oportunidade, eu disse que o nosso saudoso Bruno Covas sempre falava para nós que não tinha compromisso com o erro. Se houve erro, a gente corrige.

Obrigado.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – A mobilização popular do Mirante de Santana é um exemplo de que visita às audiências, pleitear com força o objetivo, são formas de conseguir resultados. Nós sempre colocamos que a luta é que determina a conquista.

Alguns movimentos lutaram e obtiveram mudanças, mas esses parâmetros de mudanças têm de ser em relação ao plano original, o de 2014. Não ao substitutivo catastrófico que tinha sido apresentado na Câmara Municipal anteriormente.

Muito obrigada, Sr. Presidente. (Palmas)

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

Não havendo mais Vereadores inscritos, passemos aos munícipes. Convido o Sr. Elpidio Ulian Júnior, do Movimento Salve o Mirante de Santana.

Lembrando a todos que se trata de audiência devolutiva. O substitutivo já foi apresentado é o texto que será levado à votação.

O SR. ELPIDIO ULIAN JÚNIOR – Bom dia a todos.

Em primeiro lugar, gostaria de cumprimentar nominalmente a Comissão, a figura do Sr. Presidente Rubinho Nunes, os Vereadores Sansão, Fabio Riva, Goulart, Senival, a Vereadora Silvia, que muito contribuíram para que esses avanços fossem conquistados no momento de muita reflexão da cidade de São Paulo.

Destaco que o Relator foi muito sensível, como mencionou a Vereadora Silvia, ele também se dispôs a falar sobre a nossa questão do Mirante de Santana em particular. Eu tenho certeza de que conseguimos trazer para esta Casa, assim como para toda população de São Paulo, ratificando a importância das questões climáticas. O Instituto não é nosso, não é dos Vereadores, mas sim da sociedade de São Paulo como um todo.

Todas as pessoas que conhecem – até mesmo as que não conhecem o Mirante – são beneficiadas pelo trabalho que é realizado, através dos técnicos que fazem as medições, publicam suas aferições, que automaticamente ecoam pelo mundo, de forma a melhorar a nossa qualidade de vida.

Destaco também a sensibilidade do Relator.

Sou Conselheiro do Cades Meio Ambiente, milito no tema das instabilidades climáticas há mais de década, principalmente nos recursos hídricos da nossa cidade, o destaque é para as adequações com a Secretaria do Verde, segundo as sugestões que foram feitas pela própria Secretaria.

A qualidade de vida em São Paulo já não é boa, há muito tempo, vai piorar, está piorando, é uma tendência, mas eles foram sensíveis nessas questões. Destaco esse avanço na questão ambiental, uma vez que São Paulo precisa evoluir muito, porque a cidade não comporta tantos programas e realizações devido ao forte adensamento. As retificações precisam de avanços, creio que tivemos um ponto importante.

Com relação aos outros movimentos, eu gostaria de fazer daqui desta tribuna a

minha palavra como a da Vereadora Silvia. Os movimentos se manifestaram, vieram a esta Casa, protestaram, abriram debates acalorados, medidas que fazem parte do conjunto da obra da democracia, ou seja, falar com o parlamento.

Nós temos um parlamento jovem, como nós citamos nas audiências, são jovens vereadores com futuro político. Nós como sociedade dependemos desses homens que colocamos lá para que a cidade evolua.

Às vezes, uma palavra destoada, como disse a Vereadora Silvia, muda todo o significado de uma ação que poderia ser benéfica, mas depois deixa de ser. Aí é que está a função do parlamento, são os homens que nós colocamos lá, que confiamos neles, são com quem temos que alcançar o máximo possível no diálogo para que esses avanços não sejam retrocessos.

Continuaremos acompanhando, porque o serviço não para por aqui. Entraremos em contato com os gabinetes para reforçar todos esses movimentos de forma que tenham as demandas atendidas. Em especial, quando houver reunião de comissões, convido a todos que participem sempre, sempre, cada vez mais.

O nosso planeta somos nós, a nossa cidade é nossa. A vitória não foi do Mirante de Santana, nós não ganhamos nenhuma causa...

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

O SR. ELPIDIO ULIAN JÚNIOR – ...os Vereadores não perderam nenhuma causa. Nós construímos juntos o futuro da cidade de São Paulo, o nosso futuro e de toda sociedade.

Muito obrigado. Parabéns pelos trabalhos, continuemos evoluindo. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado, Sr. Elpidio. Parabéns pelas contribuições e por toda luta que você capitaneou ao longo desse projeto. Muito obrigado.

Tenho certeza de que a sua contribuição é importante para a cidade. Sra. Antonia Ferreira de Freitas, da Mooca? Aproveito para reiterar que o tempo regimental é de três minutos.

A SRA. ANTONIA FERREIRA DE FREITAS – Bom dia à Mesa e a todas as pessoas.

Fazendo coro às palavras da Vereadora Silvia da Bancada Feminista, eu quero falar

da importância do Plano Diretor para a cidade de São Paulo. Sei da sua abrangência geográfica e deveria ter um cronograma mais amplo e tempo maior para a participação, que foi prejudicada. Quantas pessoas, hoje, estão presentes, como representantes da população? Na audiência pública da Mooca, de que eu participei, havia quatro. Vocês acham que isso é representação?

Mesmo com quatro pessoas, eu me fiz presente, levando um documento, que eu entreguei para a Mesa, para cada gabinete, para o Plano Diretor, no primeiro andar, protocolado. Vou dizer com tristeza: não tive e não vi até hoje um artigo “a” ou um artigo “o” contemplado, nas nossas reivindicações, de moradores da Mooca.

Então, hoje, eu gostaria de pedir que se parasse o Plano Diretor e se voltasse para a etapa 1, porque o Plano Diretor é da cidade de São Paulo, é da população. Não é de nenhum Vereador. É nosso. Deve-se voltar para a etapa 1, para as audiências públicas regionais, que foram malfeitas, que foram feitas de qualquer jeito, que não permitiram a participação da população de forma efetiva. Hoje, nós nos reunimos de forma híbrida, não presencial. Então, quem não enche esta sala não tem valor, não tem nome, não tem representatividade.

Eu vou pedir para vocês o seguinte: não foi contemplado o texto que foi entregue, na audiência da Mooca, no dia 27. Não foi entregue ao gabinete do Vereador Rubinho Nunes. Eu enviei *e-mail* para o Vereador, para cancelar essas audiências atropeladas. Não conseguimos nem respirar, nem ler, quanto mais organizar a população para vir aqui. O eixo 4 norteia a parte democrática do plano, que é a participação popular. Setenta e um por cento do que as construtoras quiseram foram contemplados – da população, foram 21. Eu pedi vista do meu texto e até hoje não tive uma resposta de ninguém – dos 55 Vereadores, de nenhum.

Aí, os Vereadores da Mooca falam para mim: “Ai, Antonia, só há emenda coletiva. Não há emenda individual. Não deu para colocar isso. Como eu ia falar do seu assunto?” Gente, que vergonha!

O moço falou de meio ambiente. A nossa primeira reivindicação era o sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres. Segundo: desenvolvimento social e sistema de equipamentos urbanos sociais, tratando, ali, do Centro Expandido, da Mooca e da cracolândia,

que está pulverizada. O último era: patrimônio e políticas culturais. Eu não tive nem o artigo “a” nem o artigo “o” contemplados nas emendas coletivas, nem nas individuais. Vão dizer que cinco mil pessoas que fizeram esse texto não valem nada porque não estavam aqui?

Desculpem-me. Parem tudo, porque o MP está pedindo para parar, e voltamos às audiências primeiras. Pare de atropelar a população, Vereador, porque já há três audiências marcadas. Para quê? Para enganar o povo? Chega, não é?

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

Sra. Vera Agueda, do Movimento Salve o Mirante de Santana?

A SRA. VERA LÚCIA LOPES AGUEDA – Bom dia à Mesa. Bom dia a todos.

A minha fala vai ser curta hoje, porque, na verdade, não tenho palavras técnicas e eu vou falar como uma munícipe, moradora do Mirante de Santana. Estou até bem emocionada, porque nós fomos contemplados. Não foi o movimento Salve o Mirante de Santana que foi contemplado com essa proposta final, mas foi, sim, o Mirante de Santana mesmo, o bairro, que foi contemplado com a decisão que vocês tomaram. Foi muito justa e nós só temos a agradecer.

No dia 15, o movimento entregou uma carta de apelo aos gabinetes de todos os Vereadores. Quero muito agradecer a todos os que nos atenderam ou conseguiram ler com atenção o nosso apelo. Alguns nos deram retorno. Uns foram até visitar o mirante. Deixo o convite para os que ainda não conhecem o mirante, para que vão conhecer, visitar o Instituto Meteorológico e ver que tudo o que nós falamos nessas cinco audiências foi, realmente, fato. Que vocês possam ir lá conhecer, como já foi dito.

Então, quero agradecer, também, a alguns Vereadores. A Vereadora Ely Teruel não faz mais parte dessa Comissão, mas nos ajudou muito. Foi conversar com o Prefeito Ricardo Nunes. Temos até um vídeo dela, conversando com ele e pedindo uma ajuda, de olhar com carinho para o mirante. Os demais também entenderam o valor que têm o Instituto Meteorológico e o nosso mirante. Quero deixar um agradecimento e parabenizar todos da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Agradeço a todos os que atenderam ao nosso apelo.

Muito obrigada. Continuaremos aqui, juntos em outras propostas. Podem contar

sempre conosco, com o Movimento Salve o Mirante de Santana.

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

Sra. Mara Souza, da UMM.

A SRA. MARA SOUZA – Bom dia.

Eu não vou falar muito do texto, porque não tive condições de ler direito. Vim lendo no metrô, mas eu quero agradecer a toda a Comissão pela oportunidade de nos ter ouvido, pelo carinho e atenção que tiveram para atender às demandas da sociedade.

Eu também falo como uma munícipe. Faço parte do movimento de moradia, o que todos sabem. Então, eu quero agradecer e hoje eu vou ler bem esse texto. Amanhã, eu posso falar alguma coisa, pois a Vereadora Silvia da Bancada Feminista falou alguma coisa do Fundurb e tal. Eu sei que foi atendido, lá, mas não li tudo. Então, não vou falar.

Eu só quero pedir para o Vereador Rodrigo Goulart me explicar algo direito. Eu vim lendo no metrô e isso tirou a minha atenção. Ainda chama a minha atenção, na Subseção I do Consórcio Imobiliário, o artigo 41, que cita o artigo 102, da Lei 16.050, de 2014. Vou pular para o artigo 102:

“I – O Poder Público poderá facultar a realização do consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, tanto no caso de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificações e utilizações compulsórias, nos termos desta lei, independente da notificação a seus proprietários, como no caso das áreas que sejam objeto de regularização fundiária urbana.

II – O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização do consórcio imobiliário receberá como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

III – O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor de imóvel antes da execução das obras.”

Eu quero só que o senhor me explique isso.

Quanto que isso sairia, custaria para a Prefeitura esse pagamento, a troca? Só queria

que me falasse isso. E, amanhã, depois que eu ler o que me interessa, que é o Fundurb, eu falo mais alguma coisa.

De antemão, já agradeço a Comissão, em especial, a você e a Silvia, ao Presidente, que não quer me olhar. Mas, agora, olhou e ao Sansão, que são os que mais estiveram nas audiências aqui nessa Mesa. Aos demais também agradeço, mas em especial a vocês, que de fato durante todas as audiências a pressão popular quem sofreu mais foram vocês.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Mara, muito obrigado.

Tem a palavra o Sr. João Afif Machado Acras, advogado.

O SR. JOÃO AFIF MACHADO ACRAS – Olá, bom dia. Bom dia Vereadores. Bom dia a todos.

Tinha algumas coisas para falar aqui, mas hoje eu fiquei muito surpreso durante a noite, quando recebi o texto e estava lendo, fiquei muito feliz com a questão das florestas, da parte de pinus etc. Vereador Fabio, muito interessante, porque nas primeiras audiências que eu vim, eu trouxe uma questão lá da zona Norte, ali do Parque das Cavas de Ouro, uma das justificativas para ele ser feito é porque era uma área de ZEPAM e ZEPAM remanescente de Mata Atlântica. Comprovadamente, por diversas vezes, aquilo ali é uma floresta de pinus, feita há mais de 30 anos pelo proprietário, à época. E o interessante é que agora tem essa classificação e isso é muito bom, porque esse local está sendo indicado como um parque.

Nas audiências, eu trouxe, inclusive, falei até um aparte com a Vereadora Silvia, cheguei até a mostrar meu computador a ela com essa questão. Ali está sendo feito um parque, mas aquela área é uma área conquistada pelos movimentos de moradia social. As pessoas têm CEP, endereço, e ali está dizendo que vai ser feito um parque, porque a Prefeitura utilizou, inclusive no seu projeto, mapas anteriores a 2020, sendo que essas ocupações são posteriores a 2020.

Então, isso já gera um pequeno problema, inclusive porque o endereço do parque não é de nenhum imóvel lindeiro da Estrada Coronel José Gladiador. Então, não sei como é que se chega ao parque. Mas, tudo bem, isso é outra história.

Outra coisa que eu queria dizer é com atenção à Lei de Parcelamento, que virá logo depois para a gente poder conversar sobre isso. Tomem cuidado para a Lei de Parcelamento, assim como o Plano Diretor, nessa revisão. Às vezes, não virar a lei do Plano pró isso, pró aquilo, para o bairro esse, para o bairro aquele. Isso é muito importante.

A cidade é muito diversa. Não é uma crítica a esses movimentos, mas é uma cidade muito diversa. A gente precisa entender que diversas pautas, às vezes, são diferentes em muitos bairros. Eu gosto muito que saiam matérias, mapas interativos nos jornais etc. Aqui vai aumentar, aqui vai não sei o quê, não sei o quê. Eles usam a zona Leste, por exemplo, a foto daqueles prédios altos da zona Leste. Mas, não se ouve um urbanista da zona Leste. Eu acho interessante, você não ouve uma opinião de uma pessoa da zona Leste sobre o assunto, mas é interessante essa questão.

Então, na Lei de Parcelamento, a gente tem de ter essa questão pormenorizada e entender que, muitas vezes, pessoal, alguns movimentos que falam: sou pró isso, meu bairro, minha casinha etc., eles falam que querem o pobre morando bem, mas bem longe deles. Isso é muito interessante a gente deixar lembrado, porque às vezes esses adensamentos são importantes para a construção nos eixos, perto das moradias, perto do transporte onde ele efetivamente exista.

Então, tem que tomar cuidado que às vezes é muito bonito certos discursos contra adensamento, mas na verdade eles são assim para manter o *status quo* de certos grupos e certas pessoas em certos bairros. Então, isso é muito importante.

Obrigado, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Dr. João. Muito obrigado, eu concordo totalmente com o senhor.

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

O SR. RAFAEL BARBOSA – Bom dia.

Já colocaram um segurança aqui atrás. Bom dia, prezados e prezadas. Bom dia, Mesa.

Eu sou da Avive, Associação Vila que Te Quero Verde, a Associação da região da Vila São Francisco, Vila São Silvestre, Parque dos Príncipes, da Subprefeitura do Butantã. Nós participamos ativamente das audiências públicas do Plano Diretor, onde nominalmente eu quero agradecer à Vereadora Sílvia, ao Vereador Rubinho Nunes, ao Vereador Sansão Pereira e ao Vereador Rodrigo Goulart, que dispensaram tempo para conhecer, estudar e atender parte do nosso pleito.

Fui atendido na maneira que os técnicos da Secretaria do Verde apresentaram como adequado e possível. Agradecemos aos senhores por contemplar, no Plano Diretor, ações que protegem a área verde da Vila São Francisco e do Parque dos Príncipes, protegendo uma área de mais de 40 hectares, com remanescentes de Mata Atlântica, de bioma da Mata Atlântica, rica de fauna e flora, e fazendo esse bem tão precioso permanecer na nossa cidade.

Temos esperança, grande esperança de que essas áreas efetivamente virem esse parque, que é o que está proposto e esperamos muito isso. E, saibam, Vereador Rubinho, Vereadora Sílvia, Vereador Sansão, Vereador Rodrigo Goulart, que quando isso acontecer e nós acreditamos que isso vai acontecer, as digitais dos senhores estarão nessa construção e os senhores serão agradecidos pelas presentes e futuras gerações.

Então, eu finalizo mais uma vez agradecendo, dizendo que nós apoiamos todos os demais movimentos e sabemos que a luta não acaba aqui. Sabemos que a próxima luta é sobre a Lei de Zoneamento. Estaremos aqui para sermos ouvidos e com a certeza de que vocês também nos ouvirão.

Muito obrigado.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Eu gostaria de sugerir que a Comissão de Política Urbana fizesse uma visita ao bairro, que a Comissão de Política Urbana pudesse, no segundo semestre, fazer uma visita ao bairro. Vocês estiveram presentes em todas as audiências públicas e com a reivindicação, com a persistência. Então, eu acho que nós vamos ter futuramente a questão da avaliação da Lei de Zoneamento. É importante que a Comissão esteja cada vez mais sensibilizada pelos pleitos que vocês vieram levantar.

Então, se o Presidente não se opuser, nós poderíamos encaminhar essa visita da Comissão de Política Urbana a essa região, pois eles defendem a natureza e a preservação.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Claro, podemos organizar sim, Vereadora.

Obrigado, Rafael. Agradeço pelas palavras, não só hoje, mas ao longo de toda a construção.

Tem a palavra o vereador Rodrigo Goulart

O SR. RODRIGO GOULART – A Silvia está sugerindo uma visita, mas eu já conheci uma parte. Fui muito bem recebido pela Sra. Salete, estava até falando aqui para o nosso amigo para ela preparar de novo um cafezinho, porque fui recebido, não nesse momento, já conhecia a Sra. Salete há dois, três anos. Mas, muito especial lá, um local realmente em que a preservação é muito grande. O Parque dos Príncipes é um condomínio muito bacana e tem outros. O pessoal do Mirante acho que saiu, mas a Sra. Vera tinha falado para a gente visitar lá também. Vai ser um prazer, ainda mais se tiver um cafezinho bom lá, pode convidar que a gente vai.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Tem a palavra o Sr. Fernando Escudero.

O SR. FERNANDO ESCUDERO – Bom dia, Vereadores. Bom dia a todos.

Cumprimento inicialmente a Mesa, o Vereador Sansão, o Vereador Fabio Riva, o Vereador Goulart, o Vereador Rubinho, a Vereadora Silvia e o Vereador Senival.

Inicialmente quero elogiar a revisão do PDE, porque nós estamos discutindo aqui vários temas onde discordamos, mas esquecemos de falar daqueles que nós concordamos.

Essa revisão vem muito para tirar algumas distorções que ocorreram no PDE anterior, por exemplo, a HIS. Hoje se constrói a HIS 1 para estudantes de universidade particular, porque, afinal, um estagiário não ganha mais do que três salários mínimos no mês. Ou seja, ele se enquadra para aquisição de uma unidade de Habitação de Interesse Social. Essa revisão vem corrigir essas distorções. Então, quando a gente fala em parar a discussão, temos que lembrar que faz três anos que a gente está aqui, e essas distorções são muito importantes para que a cidade continue crescendo de forma correta, e não distorcida.

Há outro elogio que eu quero fazer ao plano. É muito notório que houve uma preocupação para destravar a cidade. Então, hoje muitas questões empíricas acabam travando a cidade, como a questão do polo gerador de tráfego, que aqui foi resolvido; obras pequenínimas não ocorriam por conta dessa restrição de ter um ônus muito grande.

Outro ponto que quero trazer, que, acredito eu, foi a ideia de destravar, mas a redação talvez não tenha ficado tão adequada, é o artigo 45, que revisa o artigo 117, parágrafo 6º, inciso IV, que fala que as reformas parciais nos imóveis terão outorga onerosa cobrada sobre o que exceder, ou seja, aquilo que você está acrescentando de área. Ou, quando tem uma demolição parcial, ela vai ser cobrada a partir da área a manter; ou seja, se eu tenho 2 mil metros quadrados, demoli 100 metros e vou construir esses 100 metros em algum outro lugar, em tese, pela redação, eu pagaria de novo essa outorga onerosa por 100 metros quadrados, quando acredito que a ideia foi não cobrar. Então, minha sugestão seria mudar a expressar “a manter” para a palavra “regular”. Assim, a área existente regular é a base a partir da qual a outorga onerosa será calculada. Ou seja: se eu demoli um pedacinho para reconstruí-lo em outro lugar, eu não pago outorga onerosa de novo.

Por que isso? Hoje pet shops, comércios pequenos, lojas de bicicletas, mecânicas, quando eles alugam imóvel, precisam, normalmente, fazer uma obra para por exemplo instalar uma caixa d'água, só que o telhado é de barro. Ou seja: precisa tirar um pedaço do telhado, 5 metros quadrados, bater uma laje e colocar a caixa d'água. Tirou o pedaço do telhado, você não tem mais direito de reconstruir essa área, tem que pagar outorga onerosa de novo. Ou seja, você vai executar uma obra de 10 mil, 15 mil reais e tem que pagar 5 mil de outorga onerosa para colocar uma caixa d'água. O que acontece na prática é que esse cara não vai pagar outorga onerosa, ele vai fazer essa obra e não vai pedir aprovação à Prefeitura. O que vai acontecer? O fiscal da Sub passa lá, multa ele, interdita a atividade, e o que era para ser o sonho do primeiro comércio acaba sendo um pesadelo de multas, embargos de obras e interdição da atividade. Isso, se ele não conversar com o fiscal para fazer o que não deve.

Minha sugestão é que a gente mude essa expressão “a manter” para “regular”. Aí, a

gente vai destravar todas essas pequenas obras que são o dia a dia da população. Obrigado.
(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado pela contribuição.

Passo agora aos inscritos pelo sistema virtual. Inicialmente, Sr. Daniel Todtmann Montandon.

O SR. DANIEL TODTMANN MONTANDON – Bom dia a todos e todas.

Eu queria consultar o Rubinho e o Rodrigo se posso primeiro fazer algumas perguntas e depois os meus comentários.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Dentro do tempo, Sr. Daniel, o senhor tem liberalidade para utilizá-lo como preferir.

O SR. DANIEL TODTMANN MONTANDON – *Okay*. Então, vou dividir. Primeiro farei a pergunta, depois vou pedir a resposta, aí de pois eu faço o comentário. Pode ser.

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

O SR. DANIEL TODTMANN MONTANDON – Eu queria, primeiro, que o Rodrigo comentasse como foi construída como surgiu a demanda. Que justificasse um pouco melhor a redação do artigo 32, especialmente a adição dos parágrafos finais; o artigo 52 também. E eu queria entender como que nas discussões todas que passaram foram duplicadas as disposições nos artigos 47 e 51, da renovação de potencial construtivo. Depois eu faço os meus comentários.

O SR. RODRIGO GOULART – Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Vereador, eu acho que, pelo perfil da audiência, eu gostaria que o senhor coletasse as perguntas feitas pelo Sr. Daniel e depois respondesse a ele; porque a gente não pode abrir esse debate pelo perfil da audiência, conforme previamente acordado. O Sr. Daniel pode concluir, mas não vou abrir para V.Exa. responder neste momento.

O SR. RODRIGO GOULART – Obrigado, Presidente.

O SR. DANIEL TODTMANN MONTANDON – *Okay*. Então, vou prosseguir.

Há disposições que estão no texto que são bastante preocupantes ainda. A gente

está percebendo que ainda existe essa flexibilização de vagas nos eixos e existe a permissão de apartamentos maiores. Eu perguntei sobre esses dispositivos porque achei muito estranho essa possibilidade de acionar a regra de ativação de eixo de ZEU Previsto por meio de conta segregada no Fundurb. Isso é uma coisa nova e preocupante, porque está acionando o Eixo Previsto por execução de obra. E o dispositivo que está sendo previsto no artigo 32 está com a palavra “deverá”; ou seja, ele está prevendo que deverá prever essa possibilidade. Isso é mais um dispositivo que pode tirar recurso do Fundurb; e conta segregada no Fundurb e alocada no território precisa ser muito bem discutida. Então, eu queria entender como foi feita essa proposição.

Quero externar aqui duas preocupações principais. A primeira: essa possibilidade de renovar o potencial construtivo tanto de imóveis tombados como de imóveis de preservação ambiental que já transferiram potencial. Além de inconstitucional, me parece não fazer muito sentido porque você acaba monetizando muito esse direito de construir, simplesmente isso, e não tem as amarrações para a preservação. Então, é obrigação de quem tem esses imóveis e os recebeu por transferência, mantê-los, preservá-los.

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

O SR. DANIEL TODTMANN MONTANDON – Eu acho que ficar derrubando potencial construtivo para simplesmente fazer a manutenção me parece inclusive inconstitucional e não compatível com os conceitos basilares do solo criado.

Só mais um comentário, se me permitir, relator.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Só para concluir, Sr. Daniel, por gentileza.

O tempo já se excedeu.

O SR. DANIEL TODTMANN MONTANDON – Também há uma preocupação com relação a essa regra de incidência de eixo no Arco Tietê. A alegação que vocês têm trazido, de que obedece à resolução da CTLU, é uma exceção, e não a regra. A CTLU teve justamente que definir em uma resolução porque houve uma situação em que a Prefeitura tirou o projeto da Câmara.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sr. Daniel, eu peço que o senhor conclua, por gentileza. O senhor excedeu consideravelmente o tempo.

O SR. DANIEL TODTMANN MONTANDON – Existem vários dispositivos no Plano Diretor que não permitem regra de eixo no território do Arco Tietê. Então, eu queria fazer essa ponderação e lamentar, de fato, essa falta de possibilidade de a gente ter um diálogo, de eu poder fazer perguntas e vocês responderem. Enfim, acho que você está na coordenação, e eu vou escutar.

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

Registro a presença do Vereador Gilson Barreto e agradeço por estar conosco.

Tem a palavra a Sra. Fabiana Domingues Lisboa, moradora de Santo Amaro.

A SRA. FABIANA DOMINGUES LISBOA – Bom dia.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Bom dia. A senhora tem a palavra.

A SRA. FABIANA DOMINGUES LISBOA – Meu nome é Fabiana Domingues Lisboa, sou moradora da região de Santo Amaro.

Hoje, esta audiência é para discutir um substitutivo do substitutivo, ao qual ainda não tive acesso, pelo horário, o que prejudica o debate e a participação popular em mais uma audiência. Para constar.

Vamos aos pontos. Em 2018, conheci, em uma audiência pública no Teatro Paulo Eiró, lideranças do movimento de moradia da região do Jabaquara, no perímetro da Operação Urbana Água Espreada. Novamente, essas mesmas lideranças vêm, cinco anos depois, à última audiência pública, que estava lotada – não cinco dias nem cinco semanas nem cinco meses -, com a mesma reivindicação, que não foi atendida: a construção de 5 mil moradias populares.

Da mesma forma, passados cinco anos, o Túnel Cecília Lottenberg continua ali, enchendo de água, lixo, dengue; depois, a Prefeitura ainda gasta dinheiro público para dizer em propaganda que a culpa da dengue é do pratinho de planta com água da sua casa. Isso, porque a maioria dos domicílios ou está com pratos com areia ou os pratos estão virados para baixo, e não são das residências os criadouros.

Também gostaria de saber se no Plano Diretor foram incluídos os 53 mil moradores em situação de rua, vivendo em barracas ou mesmo deitados em papelão, como a senhora resgatada por voluntários, com um bebê de um mês numa barraca ao lado do Parque da Luz, no dia 19 de junho, por voluntários da pastoral do povo da rua.

O mais importante mesmo é votar o Plano Diretor, aumentar o adensamento nos eixos, porque dizem que há transporte público. O transporte, o trem da CPTM, que quebra todos os dias, obriga os passageiros a andarem nos trilhos; o metrô da linha Lilás tem problemas e ficamos parados na estação dez minutos e os ônibus superlotados que circulam em São Paulo são excelentes transportes públicos. Mas não, com certeza, os cavalos da época de Santo Amaro são transportados, nos caminhões, com mais dignidade e respeito.

As pessoas que votam esses projetos não usam transporte público, usam carros com motoristas e combustíveis pagos pela população e vivem um mundo cor de rosa, totalmente descolado da realidade da maioria da população.

Por isso, ao invés de construir moradias e resolver a situação das pessoas em situação de rua, estão preocupados com o PDE que atende a interesses das construtoras, como os prédios construídos em frente à FMU, com 163 metros e três vagas de garagem ou mesmo, como já citado em várias audiências por mim, os da Rua Laguna, fruto de terreno da desapropriação do prolongamento da Chucuri Zaidan, que não se sabe se foi pago pelo preço de mercado com quatro dormitórios e duas vagas de garagem.

A maioria da população, nesse PDE, está desamparada. Como se pretende fazer o PIU Jurubatuba? Com abertura de via na Rua Ângelo de Lúcia, com casas, escolas e comércios, enquanto, com muro com muro, há mais de cinco anos, há um terreno vazio, que pertence a uma construtora e não cumpre a função social que está na Constituição.

Por uma cidade mais inclusiva e não exclusiva para poucos, por uma PPP, política para pobre.

No ano que vem, senhores, teremos eleições e o povo vai se lembrar muito bem quem cada um votou e de que forma atuou com o seu mandato. Teremos faixa de apoio para os

heróis, que são alguns, aqueles que lutaram contra o sistema, em defesa dos mais fracos, mas os traíras também serão lembrados.

Obrigada e bom dia.

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

Tem a palavra o Sr. Rubens Luiz dos Santos. (Pausa) Ausente. Tem a palavra o Sr. Samuel Guimarães Lima. (Pausa) Ausente. Tem a palavra a Sra. Treice Rodrigues Alvarez. (Pausa) Ausente.

Tem a palavra a Sra. Lavinia Moraes de Almeida Nogueira Junqueira.

A SRA. LAVINIA MORAES DE ALMEIDA NOGUEIRA JUNQUEIRA – Olá, bom dia.

Meu nome é Lavinia. Eu sou Presidente da Avive, Associação Vila Que Te Quero Verde, do São Francisco e Parque dos Príncipes. Será um prazer recebê-los lá, para nós podermos comemorar esse grande avanço. Eu queria agradecer muito, muito mesmo ao Vereador Rodrigo Goulart e ao seu assessor, Sr. José Ricardo, que fizeram um excelente trabalho junto à Secretaria do Verde, para compreender melhor a dinâmica aqui da nossa região e proteger uma boa parte do que nós pedimos, e isso é democracia. É o primeiro passo, a Câmara reconhecendo isso. Os demais Vereadores citados pelo Rafael, de fato, nos apoiaram bastante, o Rubinho, a Silvia e o Sansão também, mas eu sei que teve um dedinho especial aí do relator, do Rodrigo. Então, queria agradecer especialmente, até às onze, à meia-noite trabalhando no Plano Diretor.

Eu sei que o Plano Diretor não é perfeito. Democracia é assim. Nem todo mundo tem tudo o que quer, mas se vai haver verticalização em certos lugares, a gente precisa de áreas verdes e eu entendo que é só um primeiro passo. O trabalho mais árduo agora fica com o Poder Executivo.

Eu realmente quero e desejo que tanto a Câmara dos Vereadores quanto o Poder Executivo apoiem a Subprefeitura do Butantã e apoiem a Secretaria do Verde, para conquistar e implementar esse parque. Como disse o Rafael, é muito importante para essa e para as próximas gerações.

Estive, na quinta-feira, no meio da manifestação do MTST, com a minha filha de oito anos, na audiência pública, mostrando o que é cidadania; e fico muito feliz em poder mostrar a ela que realmente deu certo.

Muito obrigada a vocês. O pessoal aqui, os 30 condomínios que nós representamos e as associações da região estão todos muito felizes e parabenizando vocês.

Muito obrigada.

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

Tem a palavra a Sra. Marcella Gomes Puppio. (Ausente) Tem a palavra o Sr. Francisco Gomes Machado.

O SR. FRANCISCO GOMES MACHADO – Bom dia.

Eu sou Francisco Gomes Machado. Sou ex-Presidente do Conseg Santa Cecília/Barra Funda/Campos Elíseos.

Em primeiro lugar, eu saúdo a Mesa e a iniciativa de promover a atualização do Plano Diretor, que é uma iniciativa para que tenhamos uma cidade melhor para nós e para os nossos filhos.

Eu gostaria apenas de pontuar um assunto que nos aflige, moradores de Santa Cecília, onde eu resido há décadas, que é um problema gravíssimo. O Elevado João Goulart é um viaduto, uma verdadeira aberração urbanística, porque é um viaduto construído passando no meio de centenas de prédios residenciais, provocando problemas de poluição. Setenta e nove por cento de poluição existe, na nossa região aqui do Minhocão, em relação ao resto da cidade de São Paulo, poluição auditiva.

A Organização Mundial de Saúde diz que o máximo tolerável é 45 decibéis. Aqui há 70 decibéis. Nós temos outros problemas gravíssimos, por exemplo, a degradação que houve do comércio na Avenida São João e na Avenida Amaral Gurgel e a quantidade de moradores em situação de rua, que ficam embaixo do Minhocão. É um viaduto que, há décadas, não tem manutenção. É um problema gravíssimo.

E eu gostaria de chamar atenção, porque nós mandamos uma devolutiva de

sugestão ao novo Plano Diretor, no sentido do desmonte do Minhocão e a consequência será a reurbanização e a revitalização desses quatro, três quilômetros de extensão da área central da cidade de São Paulo, que está detonada. A criminalidade aumenta, a cada dia, e todos nós sabemos isso, no Conseg - eu sou ex-Presidente do Conseg Santa Cecília, onde me dediquei por vários anos - que toda área degradada atrai a criminalidade.

Então, a pergunta é: “Não se associa a isso o surgimento da cracolândia?” É um problema gravíssimo.

Então, eu gostaria de apresentar essa proposta, do desmonte do Minhocão. Existe um movimento, o MDM, que participou das audiências públicas, de moradores, síndicos, comerciantes e engenheiros gabaritados, que propõem o desmonte do Minhocão, como foi feito no Rio de Janeiro, com a Perimetral, onde se desmontaram cinco quilômetros e quinhentos metros e se revitalizou toda a região da Praça Mauá.

Então, gostaria de propor isso, a inclusão, no novo Plano Diretor, do desmonte do Minhocão, a consequente reurbanização e a requalificação dessa importante área na região central da nossa capital.

Muito obrigado.

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

Tem a palavra a Sra. Marina de Souza Lima Araújo. (Pausa) Ausente. Tem a palavra a Sra. Ana Leonor Sala Alonso. (Pausa) Ausente. Tem a palavra o Sr. Daniel Lopes. (Pausa)

Não conseguimos ouvir o Sr. Daniel, mas se o senhor nos ouve gesticule positivamente. (Pausa) Agora não conseguimos ouvi-lo. Sr. Daniel, o senhor abriu o seu microfone? (Pausa) Acho que há algum problema em sua conexão. Se o senhor quiser enviar a contribuição por escrito para nós, ou preferir participar da próxima audiência pública, que será realizada amanhã, às 9h, será um prazer recebê-lo. Por problemas técnicos, infelizmente, não podemos ouvi-lo.

Não havendo mais inscritos, gostaria de publicizar nessa audiência pública a emenda ao substitutivo do PL 127/2023, que foi publicada nesta manhã, no *Diário Oficial*.

- É lido o seguinte (*Emenda ao PL 127/2023, de autoria do Vereador Milton Leite*)

O SR. FABIO RIVA – Sr. Presidente, pela ordem.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Tem a palavra o Vereador Fabio Riva.

O SR. FABIO RIVA – Só queria, rapidamente, parabenizar V.Exa., bem como todos os Vereadores membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em especial, o Relator Vereador Rodrigo Goulart.

Estávamos aqui ouvindo atentamente todas as contribuições que foram acatadas e as partes que foram suprimidas. Quero dizer que todas as vezes quando vamos discutir um projeto com a envergadura desse, que é a Revisão do Plano Diretor, é muito difícil mesmo contentar todos. Entretanto, entendemos que o que foi apresentado conseguiu reunir uma boa parte das contribuições. Aqueles que, de uma forma ou de outra, entendem que não foram atendidos, precisam manter sua participação nas reuniões. Vejam, a tarefa não é nada simples, ou seja, contemplar todos os pedidos.

Por isso, quero dizer algo, Presidente Rubinho Nunes. A primeira votação da revisão do Plano Diretor, nós – e o próprio Relator Vereador Rodrigo Goulart – ouvimos a contribuição de toda a sociedade e mais as colaborações dos próprios Vereadores. Inclusive, aqueles Vereadores que votaram favorável e que tiveram uma boa parte do que expressaram, através das conversas com o Relator, bem como as emendas que eles protocolaram diretamente para aprimorar o projeto. Foram igualmente sensibilizados para esse segundo substitutivo, este que hoje estamos fazendo as audiências devolutivas, uma vez que alguns deles tiveram seus pleitos incorporados em primeira votação, mas suprimidos em segunda.

O próprio diálogo entre as Vereadoras e os Vereadores, na Casa, acontece na mesma energia que a população quando vem aqui. Às vezes até mais, seja esse diálogo dentro dos gabinetes, dentro das salas do plenário, onde existem as discussões, porque se deseja mesmo: “Olhem, eu quero que se coloque isso; eu entendi assim”, e eu sei – todos sabem – que a tarefa do Relator não é fácil.

Então eu, na qualidade de membro da Comissão de Política Urbano e também estando na condição de Líder do Governo, é uma dificuldade mesmo conseguir reunir todas as contribuições. Quero lembrar que vi muitos avanços, vi contribuições não são do REPUBLICANOS que foram incorporadas no texto, mas também do próprio PSDB e ainda do PT e do PSOL também. Houve muitos acréscimos e precisamos reconhecer alguns avanços. Se formos olhar só para as críticas, esquecemos de olhar para o que se avançou.

Discordar ou não de um projeto faz parte do processo democrático, mas só reconhecer o que não foi inserido e apontar só a contribuição que, efetivamente, foi exposta e vai ser votada num substitutivo é um gesto, no mínimo, de reconhecimento do trabalho da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Os movimentos vieram aqui, fizeram suas exposições e contribuições. As pessoas estiveram aqui fisicamente também trazendo suas colaborações, foram ouvidos. Claro que entre ser ouvido e ter sua ideia acatada é da mesma maneira que acontece no plenário, ou seja, o Vereador tem uma ferramenta, tem um instrumento, que são as emendas e os substitutivos, e muitas vezes a maioria acaba rejeitando ou aprovado aquilo que cabe, sendo uma decisão colegiada.

Então queria realmente parabenizar o Vereador Rodrigo Goulart por todo o esforço que depreendeu. Ele cresceu, não só como Parlamentar, mas também ganhou um novo título, quase que de urbanista, porque, quando você está ali lutando por novos conceitos - logo, logo V.Exa. terá um CREA, viu Rodrigo – recebe mesmo certas lisonjas. Porque, vejam, sem dúvida, os Vereadores vêm para esta Casa e ainda assim não sabem de tudo. Nós, Vereadores, aprendemos todos os dias.

Aliás, o Vereador Rodrigo Goulart disse uma frase que lembrou muito o Vereador Bruno Covas: “Não temos compromisso com o erro”. E é verdade, temos de reconhecer quando erramos e corrigir. Quanto mais ouvimos vocês, a população, menos a gente erra. A sociedade tem um papel importantíssimo nas nossas decisões e no nosso convencimento, mas precisam vir dialogar conosco, precisam vir explicar, nos convencer. Foi dessa forma que fomos

construindo não só essa revisão, pois se trata de uma revisão, quero aqui, inclusive, abrir um parêntesis numa fala que ouvi nessa tribuna: “Se o Plano Diretor de 2014 era tão bom, por que colocaram no texto que precisava revê-lo? Se fosse tão bom, tinha de ficar até 2030”. Mas é justamente por isso que se chama revisão. Para isso. Se fosse realmente tão bom porque foi colocado no texto que precisava rever? Podíamos deixar até 2030, então, e lá fazer um novo plano.

Mas não é assim, temos de rever até para fazer novos avanços. Avanços que devemos comemorar mesmo. Vamos continuar no diálogo para melhorar aquilo que não foi incorporado ainda, seja a luta dos movimentos de moradia, que tenho muito orgulho de ter ajudado a contemplar, colocamos um artigo principalmente de novas possibilidades para ZEIS 4 em áreas como ZEPAMs e ZPDSs que, muitas vezes, não tem muitas características mais de continuar sendo ZEPAM e vai continuar a atender aquilo que é mais precioso para uma família, que é sua casa também, que é a moradia.

Então acho que a cidade de São Paulo, da mesma forma que vemos o contraponto entre vir aqui, dizer que falta moradia, mas critica quando a moradia está no eixo, onde vamos colocar as pessoas que precisam morar? Essa é a pergunta. Onde vamos colocar? Vamos começar a jogar todo mundo para a periferia de novo? Essa é a questão.

Se temos um déficit habitacional, precisamos fomentar habitação. Claro! Agora, onde vamos colocar essas famílias? Vamos continuar colocando lá nos rincões, onde falta infraestrutura, onde as pessoas demoram de duas a três horas para chegar no centro e ter trabalho? Quando podem ter um lazer e ficar mais próximo às famílias? É isso que precisamos ter: um equilíbrio. E é esse equilíbrio que falta muitas vezes e que estamos buscando, cada vez mais.

Vai ser feita essa revisão, em 2030 haverá outra, e vamos sempre precisar fazer adequações nessa cidade que cresce a todo momento.

Vi a senhora falando de moradores em situação de rua, todo mundo viu a matéria que foi publicada hoje: tem 200 afegãos que estão no aeroporto. São Paulo é uma cidade que

acolhe todo mundo. Essa é a megalópole que estamos discutindo! Essa é a nossa responsabilidade.

Então quem é de movimento de moradia percebe que conseguimos entregar algumas unidades habitacionais e, logo em seguida, chega o triplo, dez vezes mais, no dia seguinte ao nosso trabalho, e falam assim: “Olha eu também preciso”. É isso. É constante.

Precisamos, portanto, de uma forma ou de outra, nessa devolutiva, fazer a arte do possível, daquilo que conseguimos alcançar.

Sendo assim, queria parabenizar todos vocês que participaram, vi a questão do Mirante, vi também a questão do pessoal da divisa com Osasco, que é São Francisco, conheço bem a região. Então são pontos, é ponto a ponto. Ouvei a lamentação do pessoal da Mooca. É isso. A gente vai começar com construir, temos de continuar o diálogo, temos de continuar acreditando, temos de continuar melhorando...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. FABIO RIVA – Da Penha, de Pirituba, de todos os bairros. Mas essa é a forma como vamos começar.

E aqui a gente reinaugura um novo tempo, Presidente Rubinho, jovem, assim como o Vereador Goulart. Aqui a gente aprende todos os dias e, quando a gente tem o coração aberto para o aprendizado, a gente acerta mais. Tenham certeza de que a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e a presença do experiente Vereador Gilson Barreto corroboram tudo isso que eu estou falando. Estamos aqui para servir vocês, e é dessa forma que a gente vai conduzir os nossos trabalhos daqui para frente.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Vereador Fabio Riva.

Passo a palavra ao Vereador Sansão Pereira.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Bom dia, Presidente Rubinho Nunes.

Quero corroborar com a fala do Líder Fabio Riva e parabenizar V.Exa., Presidente, em nome de quem parabenizo o Vereador Relator Rodrigo Goulart pelo trabalho, pois foram mais

de cinco mil solicitações a serem apuradas. Foi cansativo, sim, mas, graças a Deus, já há manifestações de agradecimento, as pessoas reconhecendo que todos nós estamos empenhados e focados em fazer o melhor pela cidade de São Paulo.

Sobre uma fala de uma pessoa dizendo que foi uma pena não ter havido mais participação popular, eu lembro que cada um de nós, representantes do povo, representa muitas outras pessoas. Eu, por exemplo, falo em nome de 39.709 pessoas, assim como o Presidente Rubinho representa 33 mil pessoas e tantas outras estão representadas pelos demais Vereadores, totalizando os 12,5 milhões de moradores da cidade de São Paulo. Por isso, acima de tudo, a responsabilidade que nós temos é com a nossa consciência.

Nós realmente temos lutado, nos esforçado e nos esmerado para fazer o melhor. Como disse o Colega Fabio Riva, a gente realmente não consegue fazer tudo, mas estamos avançando. Eu estou tranquilo, em paz, pois sei que eu e todos os demais membros desta Comissão colocamos toda a força nesse projeto. Aproveito para parabenizar o Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, Vereador Milton Leite, e o Prefeito Ricardo Nunes e informar que ainda hoje nós apresentaremos algumas emendas com o objetivo de beneficiar toda a população da nossa cidade.

Contem sempre com este Vereador. Vamos em frente nessa luta com toda força em prol de uma melhor qualidade de vida para toda a população da cidade de São Paulo.

Muito obrigado.

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

Tem a palavra o Vereador Gilson Barreto.

O SR. GILSON BARRETO – Sr. Presidente, gostaria de cumprimentar e parabenizar todos pelo trabalho feito principalmente nessa última semana, quando nós, Vereadores, nos reunimos por não estarmos satisfeitos com o contexto geral do Plano Diretor, após a primeira votação. Hoje, depois de muita discussão, nós chegamos a um bom termo.

Eu não comungo com essa ideia de não reconhecimento das audiências públicas, pois eu presidi a reunião na Mooca, da qual participaram quase 40 pessoas. Da de São Mateus,

participaram 212 pessoas; das de Campo Limpo e Santo Amaro, acima de cem participantes. Nas 40 e tantas audiências públicas, portanto, houve, sim, uma participação efetiva.

No primeiro projeto de Plano Diretor, quando eu era presidente da Comissão, realizamos também várias audiências públicas, e o projeto também não saiu a contento e, portanto, decidimos que precisava ser feita uma revisão.

A cidade é muito dinâmica, as coisas mudam, e os 55 Vereadores desta Casa, cada um com uma cabeça diferente e cada um representando um segmento, precisam ter a mente aberta para acompanhar tudo isso. Cada um representa uma parte da sociedade e um cantinho desta cidade. Nós sabemos que o que é bom, por exemplo, para Guaianases, não necessariamente é bom para o Centro, e vice-versa, e tentamos chegar a um bom termo. Um exemplo disse é sobre a questão da distância de mil, de 800 metros. Eu sou radical e quero habitação popular e, se mantivéssemos os 600 e não aumentássemos a distância para o mínimo de 800 metros, em Guaianases não haveria área para se construir. Isso as pessoas não percebem, mas se baseiam no Centro, na Vila Madalena, onde o pessoal já está acomodado e só quer restringir. O que a gente quer é desenvolvimento, é progredir, é crescer tanto quanto essas regiões de São Paulo que não podem mais crescer. Agora, fazer uma lei para um diferente da outra na mesma cidade? Não pode. E é por isso que nós precisamos chegar a um bom termo.

Por isso, quero parabenizá-lo, Sr. Presidente, e até pedir desculpas por ter sido rígido com a Comissão, mas foi para o bem da cidade e da nossa comunidade, como sempre fiz nesses longos anos que estou nesta Casa.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado, Vereador Gilson.

Quero agradecer a contribuição aos Vereadores Fabio Riva e Gilson Barreto e parabenizar, mais uma vez, o Vereador Relato Rodrigo Goulart pelo trabalho realizado. Eu acho que o relatório apresentado hoje demonstra e, ao mesmo tempo, espanca muitas críticas feitas a esta Comissão de não escuta e de ausência de respostas. Como eu tenho dito ao longo desse tempo, o objetivo das audiências públicas foi o de apresentar propostas, de ouvir a população e

de buscar construir um relatório que atendesse ao máximo as demandas, lembrando o que disse o Vereador Gilson Barreto, com sua vasta experiência, que, às vezes, as demandas são conflitantes, e temos que chegar a um ponto de equilíbrio e de concessão. Inclusive muitas demandas que eu pessoalmente apresentei no relatório tiveram que ser objeto de concessão para que chegássemos a esse ponto, mas, como o meu pai me ensinou, a política é a arte do possível, de equilibrar divergências.

O Vereador Relator Rodrigo Goulart foi um exímio equilibrista na construção desse relatório, objeto justamente do possível e do equilíbrio, pois inova ao corrigir erros históricos da cidade de São Paulo que constavam do Plano ora revisado, que passarão agora a ser corrigidos. O relatório inova também ao trazer a iniciativa privada para corrigir um déficit habitacional com as Habitações de Interesse Social voltadas a essa população carente, olhando para ela com muito mais carinho. Inova ainda ao trazer a fachada ativa nos imóveis, melhorando a área de caminhabilidade, tornando os andares térreos dos prédios atrativos para o comércio, e fomenta a cidade, levando postos de emprego principalmente às regiões periféricas da cidade, diminuindo inclusive a necessidade das pessoas de transitarem na cidade e disponibilizando postos de emprego próximos a elas.

Eu digo a todos que, particularmente, para mim foi uma grande honra conduzir esta Comissão, especialmente em tema tão caro para a cidade. Eu me lembro de que, em 2020, eu discuti muito a importância dessa revisão para os próximos anos na cidade de São Paulo. Por isso, eu agradeço aos Srs. Vereadores por terem confiado a mim a missão de presidir esta Comissão e os parabênizo, Vereadores Sansão, Goulart e Riva, por terem participado e contribuído ativamente com sugestões e ensinamentos que culminaram no substitutivo, que será levado à votação.

Apesar de nenhum Vereador ter tido cem por cento de suas demandas atendidas, eu tenho certeza de que nenhuma pessoa deixou de ser contemplada no Plano.

Parabéns, Vereador Rodrigo Goulart, por ter cumprido suas funções com primazia.

A todos, muito obrigado. Lembro todos de que haverá mais duas reuniões: amanhã

e segunda-feira, ambas às 9h.

Nada mais havendo a ser tratado, dou por encerrada esta audiência pública.

Uma ótima tarde a todos.
