



**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

30ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PL 127/23
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 23 DE JUNHO DE 2023

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Documento lido não transscrito
- Falha na transmissão. Registro prejudicado

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

Presentes os Vereadores Rodrigo Goulart, Rubinho Nunes, Silvia da Bancada Feminista e Vereadores Sansão Pereira e Arselino Tattó, pelo sistema *on-line*.

Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 40ª Audiência Pública de 2023, sendo a 30ª Audiência Pública ao PL 127/2023, do Executivo Municipal, que dispõe sobre a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, nos termos da previsão de seu art. 4º.

Informo que esta Audiência Pública está sendo transmitida ao vivo pelo portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditórios-online/; pela TV Câmara São Paulo, canal digital 8.3; e pelos canais da Câmara Municipal de São Paulo no YouTube e no Facebook.

Esta audiência vem sendo publicada desde o dia 21 de junho no *Diário Oficial da Cidade*; dia 21 de junho, no jornal *O Estado de S.Paulo* e 22 de junho na *Folha de S.Paulo*.

As inscrições para participação do público foram abertas no *sítio* da Câmara Municipal de São Paulo, em 26 de abril, devendo os inscritos pelo *sítio* participarem pelas plataformas *on-line*.

O público presente que desejar se manifestar deve se inscrever com a secretaria da Comissão. Cada inscrito terá até três minutos improrrogáveis para se manifestar.

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

Passemos à 30ª audiência pública ao PL 127/2023, PDE, tendo como tema Audiência Pública Geral, sendo a segunda audiência pública devolutiva do substitutivo apresentado pelo nosso Relator, Vereador Rodrigo Goulart.

Pergunto se algum dos Srs. Vereadores presentes deseja fazer uso da palavra?

O SR. FABIO RIVA – Sr. Presidente, registro minha presença.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Registro a presença do Vereador Fabio Riva.

Antes de iniciar a audiência, gostaria de informar o recebimento de um *e-mail* do Ministério Público do Estado de São Paulo, referente a um convite que enviamos para todas as audiências públicas e, nessa oportunidade, obtivemos uma resposta, que diz o seguinte:

- É lido o seguinte: (*E-mail do Ministério Público do Estado de São Paulo*)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Agradeço o retorno do Ministério Público e a justificativa da ausência.

Não havendo Vereadores inscritos para se manifestarem, passo a palavra ao Vereador Rodrigo Goulart, para a segunda apresentação e segunda audiência pública devolutiva do texto substitutivo ao PDE.

Tem a palavra o Vereador Rodrigo Goulart.

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

Bom dia a todos os presentes, aos que nos acompanham no formato *on-line*.

Seguindo a apresentação, como feita na primeira audiência pública devolutiva de ontem, para que possamos dar publicidade ao que nos foi apresentado.

Então, a primeira mudança, só para explicar para quem não acompanhou ontem, a ideia desta apresentação é publicizarmos a forma do que foi excluído e do que foi incluído no texto, todas as alterações entre o primeiro e o segundo substitutivo.

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

O SR. RODRIGO GOULART – A primeira alteração, no Art. 6º, incluindo o conceito

de segurança pública municipal no planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas.

Art. 8º. Uma nova redação, inclusa no Capítulo da Reestruturação e Ordenação Territorial, o Inciso VI, sobre as questões climáticas.

Art. 13º. Inclusão de um novo inciso incentivando, na verdade, equiparando as praças urbanas, a questão de fruição pública. Então, incluindo também no conceito de fruição pública o conceito de praças urbanas.

Da mesma forma no Art. 23. O Art. 25, incluindo as questões da população na qualificação e ampliação da rede de parques, considerando populações com todas as faixas de renda. Na questão do sistema hidroviário, incluindo o Rio Tietê. Também na implantação de energias limpas e renováveis a energia eólica, painéis solares, biomassa, entre outros. Inclusive, hoje temos uma representante que irá se colocar sobre essa e outras alterações referentes ao gás natural, do que fomos demandados depois da apresentação do texto.

No Art. 27, sobre a regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo e da paisagem urbana, incluindo o termo praças urbanas, excluindo das fontes de energia, gás natural. Incluindo no inciso que trata sobre a aprovação dos projetos em áreas contaminadas ou potencialmente contaminadas, deverão ter a remediação até a concessão do certificado de conclusão.

No 39, sobre a classificação das áreas como ZEPAM...

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Pela ordem, Presidente. Gostaria de saber se posso pedir para o Relator explicar alguns artigos em particular.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sim.

O SR. RODRIGO GOULART – Sim.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Só para explicar esse inciso...

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Só um parêntese, Vereadora. Pergunto ao Relator se prefere ser eventualmente interrompido para explicações durante a apresentação, ou que a Vereadora faça ao final e o Vereador explique. Só para criarmos uma dinâmica.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Eu prefiro que seja agora, se for possível.

O SR. RODRIGO GOULART – Pode ser então, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – A Vereadora pode indagar durante a apresentação e o Vereador explica.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Só queria que explicasse melhor essa questão das áreas demarcadas como ZEPAM, ocupadas...

O SR. RODRIGO GOULART – A ideia aqui, Vereadora Silvia, é abrir a possibilidade dessas áreas demarcadas como ZEPAM, que não estão caracterizadas, ou que não justificavam a demarcação como ZEPAM, que possam ser enquadradas como ZEIS-4, que é a ZEIS ambiental, que já tem toda a questão ambiental que tem de ser atendida na implementação dos empreendimentos de HIS. Então, a ideia é essa, que possa ser transformada, quando não caracterizada como ZEPAM, em ZEIS-4.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Só mais uma pergunta em relação a isso. Então, no caso de loteamentos irregulares que estejam em parques classificados como ZEPAM, podem ser mudados para ZEIS-4?

O SR. RODRIGO GOULART – Aqui estamos tratando sobre áreas demarcadas como ZEPAM, não áreas de parque. Então, se está demarcado como parque, aí é uma outra discussão e não a classificação territorial.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Entendi. Obrigada, me esclareceu.

O SR. RODRIGO GOULART – Mas aqui abrimos a possibilidade dessa discussão das áreas de ZEPAM que não são, não estão ou não justificam a classificação, possam ser delimitadas e enquadradas como ZEIS-4.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Está bom. Obrigada.

O SR. RODRIGO GOULART – Então, é o nosso incentivo máximo, como desde o início dessa revisão, temos dito que é da implementação da política habitacional na cidade.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Aí já é a sua conclusão. Então, a

explicação, ok. A conclusão... Pode continuar, Relator.

O SR. RODRIGO GOULART – Muito obrigado, Vereadora.

Também incluindo nas restrições para não incidir em parâmetros urbanísticos menos restritivos, incluindo as zonas ZER-2 e ZER-3. Então, estavam só a ZER-1, nós incluímos aqui essas restrições a ZER-2 e ZER-3.

Incluímos um novo inciso para a criação de incentivos urbanísticos para as edificações que adotem as medidas de sustentabilidade. Também essa questão ambiental, além da questão de Habitação de Interesse Social, tem tido um apelo muito forte nas nossas audiências públicas e também nos nossos substitutivos.

Art. 29. Excluindo as zonas de concessões. Então a nomenclatura de zonas de concessões foi excluída do texto.

Art. 47. Uma grande alteração na questão da produção de unidades HIS-1, HIS-2 e HMP. Então, uma alteração na política, tanto na forma de destinação, a fiscalização, a possibilidade de locação dessas unidades, limitando a 25% o valor do aluguel para HIS-2 e HMP. E possibilitando também que o Governo Municipal e o Estadual possam complementar quando HIS-1, complementar o valor do aluguel através dos seus programas de aluguel social ou algum outro programa, alguma outra política de cada um dos Governos.

Art. 60. Sobre os incentivos, também a produção de unidades de interesse social. Além do que já tínhamos colocado no primeiro substitutivo, só deixando claro como são esses incentivos a essa construção.

No Art. 62, também sobre a demarcação de ZEPECs. Então, as proteções das áreas indígenas demarcadas pelo Governo Federal, também as áreas quilombolas, deixando claro que há proteção e valorização dos bens culturais, reconhecendo-se o ambiente e as paisagens que estão enquadrados.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Relator, sobre o último artigo que o senhor falou, das áreas de demarcações das terras indígenas, nós iríamos pegar as demarcações federais na cidade de São Paulo. Então, por exemplo, existe a questão que está

em julgamento no Supremo do marco temporal, se as áreas forem demarcadas. E se as áreas não forem demarcadas, a gente pode futuramente transformar em áreas de proteção na Lei de Zoneamento?

O SR. RODRIGO GOULART – Na verdade, Vereadora, nos objetivos de ZEPEC, nós estamos incluindo o conceito da demarcação pelo Governo Federal, que é essa grande discussão que tem havido, inclusive sobre o marco temporal. Isso não impede que possa ser feito qualquer tipo de discussão para uma nova inclusão, mas a ideia é que nós delimitemos isso. As áreas que já estão demarcadas pelo Governo Federal serão também inclusas nessa proteção, não só as terras indígenas, mas quilombolas e tantas outras.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Okay, obrigada.

O SR. RODRIGO GOULART – Artigo 76: incluindo, com exceção das áreas com possibilidade de entrarem na área de influência dos eixos, as ZPRs – Zonas Predominantemente Residenciais; as ZCOR – Zona Corredor; e ZT – Zona de Transição; excluindo também das áreas de influência dos eixos as vilas, de acordo com a resolução de SMUL, que trata e delimita o enquadramento das vilas na cidade de São Paulo.

Artigo 77: Alterando o *Caput* do artigo. Desculpa, mas nesta apresentação, neste primeiro *slide*, nós excluímos do artigo 77 o termo “ou a qualquer momento”. Então, todas as alterações previstas no artigo 77, como em tantos outros artigos deste Plano Diretor, serão tratadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a famosa Lei do Zoneamento.

Portanto, além dessa alteração do *caput*, que na publicação está errado, não no texto publicado, não está mais o termo “ou a qualquer momento” e incluímos os parâmetros que devem ser considerados para essa revisão, também excluímos o Inciso VI, o Inciso VII, que dava a CTLU as possibilidades de deliberação sobre a exclusão. Nós trataremos tudo isso na Lei de Uso e Ocupação, que está por vir a esta Casa.

Também alteramos o raio das áreas de influência dos eixos, então passa quadras alcançadas num raio de 700 metros das estações e num raio alcançados de 400 metros dos corredores.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMNISTA – Relator, sobre essa questão das quadras alcançadas, existe um questionamento já por parte de arquitetos e urbanistas porque os eixos diminuíram para 700 metros. Era um quilômetro e diminuiu para 700.

O SR. RODRIGO GOULART – Não, eram 600 e diminuiu para 700.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINSITA – Isso. Eram 600 no Plano de 2014, no plano original; depois, naquele substitutivo, foi para um quilômetro. Eu não vou nem entrar no mérito, só estou querendo saber mesmo. E agora está em 700, mas esses 700 são quadras alcançadas. Há uma diferença nisso entre ser 700 dentro do raio. Eu vou dar um exemplo bem prático para as pessoas entenderem.

O SR. RODRIGO GOULART – Cuidado na medida, que alguns especialistas estão ultrapassando as medidas possíveis, mas vamos lá, desculpe interromper.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Uma quadra pode ter 50 metros, 100 metros. Então, se os 700 metros alcançarem outra quadra que tenha 100 metros, essa área dos parâmetros pode se estender, por exemplo, para até 800 metros?

O SR. RODRIGO GOULART – Se atender aos parâmetros estabelecidos pela legislação que nós estamos alterando, sim; para que possa haver essa expansão. E tudo será delimitado na revisão da Lei de Uso e Ocupação, a revisão do Zoneamento.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINSITA – Mas será permitido por este Plano Diretor?

O SR. RODRIGO GOULART – Há possibilidade. Inclusive essa possibilidade, em 2014, já existia na inclusão de áreas lindeiras às vias estruturais. Então, não é uma novidade. O que nós estamos estabelecendo é uma nova medida, de 700 metros, das quadras alcançadas.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Para esclarecer, Vereadora Silvia, o Plano vigente fala de um raio de 600 metros para metrôs. Então, as áreas lindeiras poderão ser expandidas eventualmente a 700, 750 metros. A nossa proposta hoje é o adensamento para 700 metros, tomando por base o mesmo parâmetro criado pelo Relator Nabil à oportunidade, que pode a ponta da quadra seguinte se estender por alguns metros a mais.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Já está bem esclarecido.

O SR. RODRIGO GOULART – Só uma questão, Vereadora: nós estamos excluindo também os lotes, porque no primeiro substitutivo tratava quadras e lotes. Então, nós estamos deixando claro que são quadras, não tem essa questão de diferenciação por lotes. Posso prosseguir, Vereadora? Obrigado.

Então, a inclusão do Parágrafo I deixando claro que tudo será tratado na Lei de Uso e Ocupação e deixando claro também quais serão os parâmetros, que poderão também ser subsidiados pelo Poder Executivo: 1. Características de uso e ocupação do solo; 2. Áreas de interesse histórico, cultural, ambiental e de paisagem urbana; 3. As características do sistema viário e de relevo. Esses parâmetros que deverão ser observados nessa possibilidade de inclusão ou exclusão das áreas de influência dos eixos.

Artigo 78: No Inciso V, incluindo a exceção àquelas que cumprem as exigências específicas da legislação de carga e descarga, normas técnicas de acessibilidade e atendimento médico e de emergência.

Artigo 80, também ainda sobre a área de influência dos eixos, a questão das vagas. Então, alterando na alínea A do item 02 a questão do entendimento como área construída privativa e retornando a alínea C, que havíamos excluído no primeiro substitutivo do texto original do Executivo. Por isso nós estamos retomando a alínea C, para que não fique o entendimento de que seria uma vaga por unidade, mas sim uma vaga delimitada pela metragem que segue no texto, como no primeiro substitutivo.

Artigo 82-A, sobre a inserção do conceito de praça urbana também nos conceitos semelhantes a fruição pública.

Artigo 83: incluindo a possibilidade da ativação das Zonas de Estruturação Urbana Planejadas – ZEUPs – através também da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Lembrando que essa ativação só será feita com a contrapartida financeira. Inclusive, poderá ser criada uma conta segregada no Fundurb para que possa receber essa diferença da contrapartida financeira para a aplicação e investimento direto no eixo de incidência, o investimento necessário para uma

implantação de corredor ou de alguma linha, para a ativação desse eixo.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Nesse artigo 83, há dois problemas.

Primeiro, quando tem a ativação do eixo, você teria que ter uma licença ambiental, uma avaliação se você pode ativar o eixo; e, nesse artigo, está excluída a questão do licenciamento ambiental. Então, nós poderíamos ter a ativação de eixos sem o licenciamento ambiental?

O SR. RODRIGO GOULART – Vereadora, a questão da licença ambiental é das obras de infraestrutura, e não para as obras que estão previstas. Cada uma das obras, em quando houver a ativação do eixo, e as obras iniciarem – não as obras públicas que deverão ativar, mas a obra do privado, se for o caso – têm que ter as suas licenças ambientais, assim como a obra do eixo, se for um corredor ou alguma outra ativação, o porquê ativou esse eixo: se era um corredor ou o que era, vai precisar ter a licença, mas antes de dar a ordem de serviço da obra do que está ativando esse eixo – que seria um corredor ou alguma outra infraestrutura urbana, principalmente, a de transporte.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – O senhor poderia...

O SR. RODRIGO GOULART – O que trata no *caput*, Vereadora, é licença ambiental da obra da ativação. Vamos supor, vou dar um exemplo: um corredor que vai ser implantado nesse eixo planejado. Ele precisa ter a sua licença ambiental, ordem de serviço, e aí ativa o eixo com o início dessa obra; ou uma estação, por exemplo. E, nesse caso, nós estamos ativando o eixo para o potencial urbanístico, os parâmetros urbanísticos, e não as obras, eximindo qualquer tipo de obra de qualquer licença ambiental.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – O senhor poderia tentar resumir o que mudou no art. 83 do Plano de 2014 para este substitutivo, agora?

O SR. RODRIGO GOULART – Sim. A possibilidade de que os eixos planejados possam ser ativados através de contrapartida financeira para o Fundurb. Então, para ativar esse eixo, vai ter que ser tratado na Lei de Uso e Ocupação, com o Executivo, para que possa ser criada uma conta segregada no Fundurb para receber esse dinheiro a ser investido no próprio eixo que deverá ser ativado.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – E como era antes?

O SR. RODRIGO GOULART – Antes era por decreto, depois da ordem de serviço de uma obra – seja uma obra de corredor ou uma obra de estação. Era preciso um decreto do Executivo para acionar esse eixo.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – O eixo vai ser acionado com mais facilidade?

O SR. RODRIGO GOULART – Se tiver a contrapartida financeira para o Fundurb.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Ok. Obrigada.

O SR. RODRIGO GOULART – De nada.

É mais uma forma de arrecadar, captar, para o Fundurb, que reverte para a questão habitacional, a questão de trânsito, a mobilidade.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Aí é a sua conclusão, Relator.

O SR. RODRIGO GOULART – Eu estou somente explicando que é mais uma das formas que nós encontramos para captação de dinheiro para o Fundurb.

Posso prosseguir, Vereadora?

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Claro.

O SR. RODRIGO GOULART – Obrigado.

No art. 88, que trata sobre o ordenamento e a gestão da paisagem, também diversas medidas sobre a questão ambiental, de sustentabilidade, que estamos incluindo nesses incisos.

Apesar de eu ter envelhecido uns 20 anos nesses últimos dois meses, eu ainda estou enxergando. Eu preciso da contribuição de vocês também.

No art. 93, nós estamos incluindo o parágrafo único na questão dos imóveis subutilizados, de que não se aplicam nos casos das atividades em sede de representação diplomática, sedes de partidos políticos e templo de todo culto.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Espere um minutinho, Relator.

O senhor pode explicar o que mudou de 2014 para agora?

O SR. RODRIGO GOULART – Estamos excluindo dessa questão dos imóveis

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 20133 DATA: 23/06/2023 FL: 11 DE 64

subutilizados as sedes de representação diplomática, de partidos políticos e os templos de todo culto.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – E isso significa que essas construções...

O SR. RODRIGO GOULART – Não deverão ser notificados pela subutilização das áreas.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Tá.

O SR. RODRIGO GOULART – Posso seguir, Vereadora?

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Pode.

O SR. RODRIGO GOULART – Obrigado.

Art. 95, incluindo o parágrafo pelo qual o Executivo deverá...

Aí, uma grande novidade. Inclusive, eu fui abordado por alguns colegas, também pela imprensa, sobre essa questão dos imóveis subutilizados. Mas todos me questionaram a exclusão do que nós passamos no parágrafo único anterior; e nenhum me disse sobre essa questão que nós estamos colocando: que também no Plano Diretor de 2014 não havia nenhuma obrigação de tempo para serem notificados esses imóveis; e aqui nós estamos implementando esse tempo: que, no prazo máximo de quatro anos, esses imóveis deverão ser notificados, delimitando um marco temporal para que a Prefeitura, o Executivo, deva fazer essas notificações aos imóveis subutilizados.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Quatro anos ainda é um tempo muito grande. Mas avançou um pouquinho.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. RODRIGO GOULART – Nunca tem um elogio. Mas vamos lá.

Art. 115, retirando as contrapartidas em obras, e garantindo a manutenção da captação pelo Fundurb, autorizando a possibilidade de regularização através de pagamento de outorga onerosa e excluindo – e isso que fique bem claro, quando falamos de regularização – qualquer possibilidade de lotes internos aos perímetros de operações urbanas aderirem a essa

regularização através de pagamento de outorga onerosa.

O Art. 116 também exclui a possibilidade de o coeficiente de aproveitamento 3 – mantendo o coeficiente de aproveitamento 2.

Art. 117, ainda sobre a outorga onerosa, que, para o cálculo da regularização, deverá ser acrescido 5% ao valor. Também dando a garantia de que o potencial, tanto num caso de reforma como de demolição que houver nos lotes que possam ser mantidos.

O Art. 123 limitando a área máxima de doação de parques a 200 mil metros quadrados, possibilitando às declarações emitidas dos imóveis enquadrados como ZEPAM; também possibilitando, da mesma forma como estamos possibilitando para os bens tombados, culturais e históricos do patrimônio histórico, também possibilitando às emitidas como ZEPAM.

O Art. 125 exclui todos os demais fatores de incentivo que nós estávamos incluindo. Então, está sendo retirado do texto.

O art. 133 dá a possibilidade de que a transferência do direito de construir possa ter imóveis localizados fora dos eixos de estruturação, um acréscimo do coeficiente de 10% com essa transferência do direito de construir das ZEPECs. Então, que as ZEPECs que tenham a transferência do direito de construir possa ser utilizada para um acréscimo de 10% no coeficiente de aproveitamento fora dos eixos. E o benefício desse parágrafo primeiro não se enquadrada no limite estabelecido no parágrafo 5º da lei de uso e ocupação, que é aquela limitação do Fundurb. Então, garantirmos aqui também a continuidade da captação do Fundurb, e não altera aqui nesse caso.

No Art. 134, também a questão das mudanças climáticas.

Só para lembrar que a Secretaria do Verde e Meio Ambiente participou ativamente da construção desse segundo substitutivo, enviando as suas contribuições nos mais variados pontos dessa revisão, e muito pela questão de sustentabilidade, mudanças climáticas e meio ambiente.

O art. 143 é sobre o Cepacs; que eles deverão ser vinculados num prazo de cinco anos, assim como estava no primeiro substitutivo, mas delimitando que essa regra é alterada a

partir da promulgação desta lei que estamos discutindo.

Art. 156, a partir daí, diversos ajustes nos TACs, que são os termos de ajustamento de conduta ambiental; e também nos termos de... o termo que eles usam está um pouco mais para a frente. Mas são outros ajustes na Secretaria do Verde e Meio Ambiente – que, como eu disse, fizeram as suas contribuições no processo.

Art. 181 é a mesma questão dos TACs. Pode passar.

O termo que eu tinha esquecido é Termo de Compromisso de Adequação Ambiental nos Serviços Ambientais. Então, também é uma contribuição da Secretaria do Verde.

O Art. 175 inclui os termos para incentivar a economia inclusiva, criativa e compatível com os recursos naturais e também a sustentabilidade.

O art. 181, incluindo o Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico Cupecê, da mesma forma como estava na lei original de 2014; também a Av. Raimundo Pereira de Magalhães, como também estava na lei de 2014, criando os polos atrativos esportivos e turísticos.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Sobre isso, eu gostaria de questionar.

O SR. RODRIGO GOULART – Por favor.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Inclusive, ontem, a imprensa... saiu reportagem, Relator, sobre por que esses estádios estariam sendo isentos. Ao transformá-los em polos esportivos e turísticos, eles estariam recebendo a isenção de ISS. Então, eu tenho algumas perguntas para fazer.

Primeiro: por que uma matéria tributária está dentro do Plano Diretor? Sendo que esse incentivo seria somente para alguns estádios. Então, nós não estamos tratando de uma questão que vai transformar todos os estádios, mas somente alguns estádios.

A outra questão é mais de conteúdo mesmo, que eu tenho a opinião de que nós não deveríamos isentar nenhum estádio do imposto, porque é um imposto importante para a Prefeitura de São Paulo.

Então, isso veio e foi me perguntado de onde apareceu essa proposta. Se o senhor

puder explicar.

O SR. RODRIGO GOULART – Sim. Na verdade, a ideia é de criar esses polos atrativos turísticos através do esporte. Então, os quatro estádios. Inclusive, assisti a algumas reportantes, as quais acredito que sejam as que a Vereadora esteja nos colocando, e achei estranho que algumas matérias tratam de outros estádios, como foi dito aqui. Não sei se entendi isto: que não que deveriam estar todos os estádios, mas não foram todos incluídos. Nós tínhamos que incluir um critério de avaliação. Foram incluídos os dos clubes da série A do campeonato brasileiro, os times da cidade que estão na série A, mas se os questionamentos são sobre a falta dos demais, podemos incluir uma emenda para incluir os demais.

O que me estranha muito de uma matéria a que assisti é que se tratou do Pacaembu, sendo que é uma área pública concessionada ao privado. Então, não se se há o conflito de interesse nessa questão de dizer que o Pacaembu não está incluído nesse artigo. Então, me soa muito estranho uma das reportagens a que assisti. Inclusive, poderia, se for o caso dessa emenda – eu não concordo; concordo com o que coloquei no relatório -, mas a justificativa poderia, inclusive, utilizar a reportagem apresentada.

Sobre a questão da isenção, como foi criado o polo, há uma referência à criação do polo atrativo que seria um dos incentivos essa isenção de uma matéria que tem sido discutida de uma forma muito incisiva entre a Prefeitura, a Procuradoria Geral do Município, Secretaria da Fazenda e os clubes. Então, por isso, veio a ser tratada aqui. Se não for matéria de Plano Diretor, como V.Exa. está dizendo, com certeza, o Executivo terá uma forma de tratar em sendo aprovado nesta Casa, da forma como apresentada no segundo substitutivo.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Posso fazer só um comentário de mérito mesmo? (Pausa) A reportagem da TV Globo realmente questionou a questão da inclusão de outros estádios. A minha opinião é a de que não deveria ter isenção para nenhum estádio. Só para deixar muito nítido que não estou defendendo que sejam incluídos outros estádios. E acho que o seu argumento sobre serem times da série A, se, de repente, infelizmente, acontecer a tragédia de o Corinthians ser rebaixado, ele sairia da isenção? Então, essa coisa de time da série

A e time da série B, uma hora você pode estar na série A, outra hora na série B, outra hora na série C.

O SR. RODRIGO GOULART – Vereadora, eu não ia entrar nesse mérito, mas eu não sei se V.Exa. se lembra que, em 2009, aconteceu um acidente, mas, na verdade, não foi o clube a que a senhora se referiu que caiu, foi a segunda que subiu. Então, nós temos essa...

- Manifestações simultâneas.

O SR. RODRIGO GOULART – Eu até gostaria de corrigir o Presidente Milton Leite que, em uma das reportagens – não sei se foi em uma nota – falou que esses estádios que estão aqui dão a visibilidade a nível nacional e mundial. Tem estádio que a nível mundial tem problema. Então, era só essa referência.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Vereador Goulart, se me permite. Num ponto, eu concordo com a Vereadora Silvia tanto quanto à possibilidade de oscilação – o Palmeiras também foi rebaixado -, mas o ponto é o seguinte: acho que podíamos incluir o estádio do Juventus e, também, fazermos estudos para a Portuguesa – acho que seria adequado.

Nesse ponto concordei, e, agora, tenho que discordar da Vereadora Silvia. Veja: quando falamos de isenção de ISS nós estamos falando de criar um polo esportivo onde se torna mais acessível a população acompanhar as atividades esportivas daquele local e, no caso de arenas, também os eventos. Porque, naturalmente, se você reduz o ISS, o preço do produto, do ingresso, do que é consumido no local, é composto pelo preço da matéria oferecida, da realização do evento e pelos impostos atribuídos àquilo.

Então, quando se tributa, quem estará pagando não é o estádio, o clube, é a população que está indo lá. O preço do imposto está no custo final do produto. A partir do momento que se cria uma isenção, o custo cai; e, naturalmente, o acesso à população se torna melhor, mais facilitado. Sabemos que o custo de ingressos é elevado para assistir a jogos, seja no Corinthians ou Palmeiras ou qualquer outro local. Com isso, garantimos o acesso a atividades esportivas e culturais – o que me parece bastante importante e entendo que incluir estádios menores de clubes menores seria bastante interessante e, também, seria uma forma

interessante de o Corinthians pagar a marmita, não é, Goulart? (Risos)

O SR. SANSÃO PEREIRA – Pela ordem, Presidente.

Bom, falando em matérias, a nobre Colega falou de uma matéria que saiu nos meios de comunicação. Nós sabemos que há meios de comunicação sérios, mas, também, há meios de comunicação que são maliciosos e tendenciosos; há, às vezes, matérias que são plantadas.

Quero, inclusive, falar de um episódio que aconteceu na Câmara, no Colégio de Líderes, quando nós pedimos para poder termos tempo para conversarmos mais, chegarmos a um entendimento – tanto é que chegamos ao entendimento, graças a Deus -, estávamos conversando, como sempre acontece neste Parlamento, e foi plantado o Novo Cangaço (Risos). Disseram que nós nos rebelamos, o REPUBLICANOS e alguns Vereadores se rebelaram, e é o Novo Cangaço. Não é nada disso. Apenas nós estávamos buscando um entendimento; estávamos conversando para chegarmos ao melhor para a cidade de São Paulo, como, graças a Deus, é o que está acontecendo. Então, há diversas mudanças; diversas alterações.

Quero, inclusive, aproveitar e cumprimentar todos os presentes, todos que têm participado. Nós temos visto muitos líderes comunitários, movimentos de habitação, muitas pessoas, ambientalistas, arquitetos, profissionais técnicos, moradores da cidade de São Paulo, pessoas que estão interessadas, claro, numa melhor qualidade de vida para São Paulo, pessoas interessadas no Plano Diretor. Quero cumprimentar todos os presentes.

Aproveito para agradecer ao nosso Presidente Rubinho Nunes e, também, ao nosso Relator Vereador Rodrigo Goulart, com quem sentamos, conversamos e nos entendemos; a diversos Vereadores – e, graças a Deus, as propostas foram acolhidas; também, agradeço à Vereadora Silvia, enfim, a toda Comissão.

É um trabalho, realmente, árduo; foram muitas propostas. Vimos que o melhor tem sido feito – dentro das propostas apresentadas. Claro, nunca dá para atender todos, mas, na medida do possível, avançou – e avançou muito -, inclusive, também, nós protocolamos mais algumas emendas em favor da cidade de São Paulo. Daqui a pouquinho, vamos falar mais a esse respeito.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 20133 DATA: 23/06/2023 FL: 17 DE 64

Então, uma ótima audiência para todos. Vamos ouvir a população.

Obrigado, Presidente.

Desculpe-me interromper, mas só para tocar nesse ponto, já que a Vereadora Silvia falou dos meios de comunicação, jornais. Também temos que ficar alertas, porque nem tudo o que sai no jornal, às vezes, é uma realidade.

Obrigado.

O SR. RODRIGO GOULART – Posso prosseguir, Vereadora?

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Claro. Depois eu faço os meus comentários, na minha fala. Só estou mesmo perguntando.

O SR. RODRIGO GOULART – Mais alguma dúvida sobre essas questões?

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Dúvida, não.

O SR. RODRIGO GOULART – Então, se houver a emenda, como dito pelo Vereador Rubinho, nós já temos, inclusive, como incluir essas justificativas que foram apontadas aqui.

Art. 181-F. Eu não tinha lido, mas sobre a isenção de ISS nesses polos atrativos esportivos e turísticos.

Art. 181-G. O Executivo poderá estabelecer, através de lei específica, outros perímetros de centralidades – na verdade, a lei específica poderá estabelecer, não só do Executivo – outros perímetros de centralidades lineares, polares, bem como os respectivos incentivos fiscais e urbanísticos. Incluindo o termo inclusiva, na questão dos incentivos a indústria criativa.

Art. 227. Do sistema de mobilidade tem várias alterações. Na verdade, atualizando as nomenclaturas sobre os modais, incluindo os demais modais não motorizados.

Art. 228. Como eu disse, atualizando nos novos termos da Resolução do CONTRAN de março de 2022, incluindo os meios de transporte autopropelidos, demais modais não motorizados; também incluindo novos incisos sobre a renovação ou adaptação da frota de transporte público privado urbano; criando índices para serem utilizados de acessibilidade e mobilidade urbana e determinar as formas de avaliação da efetividade da adoção das políticas

de transportes e uso do solo ao longo do tempo;

Art. 233. Incluindo, na seção de sistema de circulação de pedestres, a promoção de medidas que permita a transposição de quadras existentes para a passagem de pedestres, com a definição de seus parâmetros.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Desculpe-me, Relator, em que número está?

O SR. RODRIGO GOULART – Art. 233.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Tá.

O SR. RODRIGO GOULART – Agora, vamos passar para o Art. 240, Vereadora Silvia.

Sobre o sistema viário – houve uma participação importante do Vereador Marlon Luz sobre os aplicativos. Então, inserindo os termos de aplicativos. Na verdade, nós inserimos no primeiro substitutivo, mas estamos alterando a nomenclatura de acordo com a legislação federal.

Art. 245. Incluindo também um novo inciso, sobre a qualidade do nível de serviço dos ônibus, utilizando os dados de acordo com a LGPD. Então uma participação importante de diversas Bancadas, mas de Vereadores que têm atuação no transporte.

No artigo 256, incluindo o inciso dos componentes do sistema hidroviário, as passagens e conexões entre as margens.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Me desculpa, Rodrigo. O 247, ele mudou ou não?

O SR. RODRIGO GOULART – Não.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Não teve mudança?

O SR. RODRIGO GOULART – Não.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Tá. Obrigada.

O SR. RODRIGO GOULART – Todas as mudanças, Silvia, que nós fizemos no texto, a não ser que você encontre alguma outra, estão colocadas nesta apresentação. Como eu disse, as exclusões e também as inclusões.

No artigo 266, exclusão do texto dos termos “praças urbanas”.

No artigo 274, mais contribuições da Secretaria do Verde, inclusive incluindo as unidades de conservação existentes e propostas. No § 3º, incluindo o estágio da implementação dos parques, nos Quadros 7 e 15, em que houve grandes alterações também.

No artigo 288-A, é um artigo completo, com a exclusão dos termos e do programa Plano Municipal de praças públicas.

No artigo 298, sobre as áreas verdes e protegidas. Como eu disse, com contribuição da Secretaria do Verde, implementando o Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, PLANPAVEL e SAPAVEL; o Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais; o Plano Municipal de Arborização Urbana e o Plano Municipal da Mata Atlântica.

No artigo 292, incluindo o inciso XIV, incentivando a adoção de tecnologias socioambientais.

No artigo 295, sobre a moradia social. Vou ler bem pausado, tá, Vereadora. “Nas áreas de intervenção urbana de interesse público, em razão de risco geológico, passível 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 artigo 297, incluindo o inciso sobre a “relocação prioritária da população em áreas de risco e proteção dos mananciais, através de programas de habitação definitiva promovidos pelo Poder Público”.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sr. Relator, se não me engano, no artigo 296 há uma garantia de...

- Manifestação simultânea.

O SR. RODRIGO GOULART – Do atendimento da população. Um atendimento definitivo, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Então, para aqueles que reclamavam de

que não havia garantia de habitação popular, eu acho que o artigo supre e sepulta qualquer argumento que foi dado em audiência pública...

O SR. RODRIGO GOULART – Isso.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – ...antes mesmo da apresentação do substitutivo com a finalidade de deturpar, inclusive vídeos maliciosos que foram prolatados com indagações de nossa parte?

O SR. RODRIGO GOULART – Sim, exatamente. Inclusive num período que foi...

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Fico imaginando se essas mesmas pessoas de má fé, que inclusive eu estou investigando para levar à Justiça, recortarão esse trecho para falar que tem uma garantia, né.

O SR. RODRIGO GOULART – E fazer essa publicação.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Exatamente.

O SR. RODRIGO GOULART – Em contrário.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Seria um belo direito de resposta.

O SR. RODRIGO GOULART – Se redimir, acho que seria ótimo.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Desculpa interromper.

O SR. RODRIGO GOULART – Muito bom. Bem colocado, Sr. Presidente. Inclusive, na época, foi gravado esse vídeo, numa audiência pública, no início das discussões ainda sobre o texto do Executivo. Nós não tínhamos nenhuma proposta. Então, a melhor resposta aqui é na prática, não só na teoria, vislumbrando algo.

Vamos lá. Vamos seguir.

No artigo 298, a criação dos Polos Geradores de Risco das contrapartidas às medidas compensatórias, que eles deverão fazer, de segurança contra incêndios. Então, a participação muito importante do Bombeiro Major Palumbo.

No artigo 300, uma sugestão da Vereadora Cris Monteiro, sobre o Plano Municipal de Redução de Riscos, que deverá atender aos objetivos e diretrizes da Lei de 2014, e poderá ser elaborado de forma participativa até 2024.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 20133 DATA: 23/06/2023 FL: 21 DE 64

No artigo 305, incluindo sobre sustentabilidade um novo inciso, o XXXVII, implementando as cadeias produtivas sustentáveis de produção familiar, voltadas aos princípios ativos e botânicos, a produção da agrofloresta e agroecológica.

No artigo 314 – também vou ler com muita calma. Estamos incluindo, além da inclusão do TICP Bixiga e do TICP Represas, nós estamos garantindo no § 8º que no perímetro do TICP Bixiga, que foi delimitado nos termos da Resolução 22/2002, fica excluída da área de influência dos eixos até que seja formulado o seu plano específico de reordenamento do território. De acordo com o § 6º deste artigo, que é a criação do TICP Bixiga, que foi feito no primeiro substitutivo, deverá incluir a articulação com políticas habitacionais que garantam manutenção da população residente e do perfil racial desse perímetro, usando como parâmetro o perfil racial do último censo.

Gostaria de destacar uma audiência pública realizada por esta Comissão, presidida pela Vereadora Silvia, o que nos trouxe a inclusão do TICP Bixiga e também sobre essa questão do perímetro, uma contribuição trazida não apenas pela Vereadora Silvia, mas também pela Bancada do PT.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Pela ordem, Presidente. Sobre isso, eu queria comentar que é muito importante essa inclusão, não apenas do TICP Bixiga como estava no primeiro substitutivo, mas desse § 8º, e a gente vai ter um tempo de fazer uma lei própria. É isso?

O SR. RODRIGO GOULART – Exatamente. Deverá ser produzido um plano específico de reordenamento desse território.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Essa é uma parte da reivindicação das pessoas que participaram da audiência, principalmente do movimento Saracura Vai-Vai e que foi contemplado, pelo senhor, no substitutivo.

O SR. RODRIGO GOULART – Muito obrigado, senhora. É isso.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Agora, você vota? (Risos)

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Se excluir mais tudo o que eu vou apontar. Vamos excluir mais coisas aqui, aí a gente começa a conversar.

O SR. RODRIGO GOULART – Posso continuar, Vereadora?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Eu acho que poderia excluir isso.

O SR. RODRIGO GOULART – No artigo 340, na verdade, estamos fazendo um ajuste do texto. Lembrando que no artigo 340, nós ampliamos o percentual para habitação. Então de 30%, levamos a 40%. Estamos aqui ajustando os termos, que preferencialmente a projetos de Habitação de Interesse Social, HIS-1, preferencialmente nas macroáreas apontadas, incluindo a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental e também na de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental.

Incluindo também preferencialmente, as zonas classificadas como ZEIS 1 e ZEIS 4, além da ZEIS 3, que já continuava, sendo que 10% e não o mínimo, mas que sejam 10% destinados à regularização fundiária e reurbanização de favelas em áreas de risco e mananciais.

O § 4º, sobre o que trata o artigo 339, sobre pavimentação e recapeamento, seja garantido que, no mínimo, 50% desse recurso deverá ser destinado a bairros periféricos.

No artigo 371, o que tratamos sobre os complexos de saúde, educação e pesquisa, os que eram reconhecidos anteriormente à publicação desta lei e as respectivas áreas envoltórias permanecerão vigentes e sujeitas à lei vigente ao tempo do respectivo reconhecimento.

No artigo 375, ficam desde já enquadradas como ZEPAM – mais preservação, um auxílio da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente –: os parques municipais existentes e os que vierem a ser criados; também as unidades de Conservação de Proteção Integral, as propostas; e os parques lineares existentes.

No artigo 376, incluindo no *caput*, sobre o enquadramento como ZEP, não apenas os parques naturais existentes e unidades de conservação e também as que vierem a ser criadas.

No artigo 380, sobre o direito de protocolo, só ajustando o texto da *alínea c*: com

acrédito superior a 5%.

No artigo 381, também ajustando a renumeração, excluindo o § 3º, e ajustando a renumeração não só do § 3º e 4º, mas também no § 4º, a redação fazendo referência ao § 3º.

No artigo 382, excluímos todas aquelas questões da transição das operações urbanas consorciadas. O que trata sobre as operações consorciadas, estamos agora tratando no § 4º, que as operações urbanas consorciadas preexistentes em vigor, as regras de finalização deverão ser definidas por lei específica e apenas as regras de transição para finalização deverão ser iniciadas apenas para os lotes que não se enquadrem no tamanho mínimo estabelecido na operação, quando a operação atingir o limite de estoque da área adicional disponível de 5% previsto na sua lei específica.

Agora, novos artigos.

Artigo 110. Tratando ainda sobre o direito de protocolo de que sem prejuízo na nova redação dada aos artigos 380 e 381 as disposições previstas nessa lei serão aplicadas apenas aos processos de licenciamento e obras de edificações protocoladas após a data da publicação dessa lei, exceto nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo optando pela análise integral de acordo com as novas disposições.

Então, o que tratamos aqui sobre direito de protocolo, dando segurança jurídica a todo processo.

Artigo 112. A Lei de Uso e Ocupação do Solo em sua revisão, poderá rever os limites das áreas de ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, de acordo com os parâmetros que estabelecemos no artigo 77.

Artigo 113. Exclui a expressão “gás natural” de alguns artigos.

Artigo 114. Devem ser concluídos até 2025 os planos setoriais previstos na lei original de 2014.

Artigo 115. Que deverá ser encaminhado à Câmara Municipal, no prazo de 18 meses, o projeto de lei tratando sobre a disciplina de que trata o ordenamento e proteção da paisagem urbana, de acordo com o Plano Diretor.

Artigo 116. O enquadramento do empreendimento como polo gerador de tráfego, implicará no recolhimento de contrapartida financeira através das ações mitigatórias. Então dando clareza aqui às questões do polo gerador de tráfego.

Artigo 117. Contribuição do Vereador Coronel Salles, criando os conselhos locais de comércio.

Artigo 118. Também é uma contribuição do Vereador Coronel Salles. A Prefeitura deverá elaborar um plano municipal de segurança pública.

Artigo 119. Também instituindo o Programa Lazer para Todos, com uma colaboração do Vereador Rodolfo Despachante.

Artigo 120. Instituindo a política da criança na cidade. A gente tratando sobre a primeira infância no Plano Diretor. Uma sugestão da Vereadora Janaína Lima.

Artigo 121. No caso também falando sobre as áreas de ZEPAM, Vereadora Silvia. Se a senhora quiser acompanhar. No caso das florestas plantadas de eucaliptos e pinus, não considerados de preservação permanente, demarcadas como ZEPAM, ZPDS, ZLT e ZEPAG, deverão ser analisadas pela Lei de Uso e Ocupação para implantação de HIS e HMP. Demarcadas exclusivamente como ZEIS, sendo que nas áreas demarcadas como ZEPAM, tratando o parágrafo único, o *caput* só será aplicado a lotes superiores a 100 mil metros, com a doação de 40% da área total ao município.

Artigo 122. Esta lei regulariza as edificações residenciais, as categorias de R, R1 e R2H, de padrão baixo, que sejam isentos da cobrança de IPTU referente ao ano de 2023, não localizadas em áreas de risco. No parágrafo único, o Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara lei específica até 365 dias, sob o regulamento de procedimentos para regularização de imóveis.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – O senhor poderia explicar um pouquinho melhor esse artigo 122.

O SR. RODRIGO GOULART – Sim, senhora, Vereadora. Qual é a dúvida?

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Quero que...

O SR. RODRIGO GOULART – Nós estamos regularizando todos os imóveis que são isentos de IPTU. São imóveis que se localizam principalmente nas áreas periféricas da cidade e de baixo padrão, estamos regularizando através desta lei.

Posso prosseguir, Vereadora?

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Pode, sim.

O SR. RODRIGO GOULART – Artigo 123. Acrescendo diversas definições de área privativa, área protegida, área verde, espaço livre, parque linear, corredor verde, corredor ecológico, alterando a dimensão mínima das praças urbanas, também a infraestrutura verde com novas definições.

Pode passar o artigo 123, que são as definições. Pode passar.

Artigo 127. O Executivo deverá enviar à Câmara Municipal em até 15 dias a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, após a promulgação desta lei que estamos discutindo.

Artigo 128. Se mantém as revogações apontadas pelo Executivo e retiramos a revogação da Lei 7.662, de 1971, que preserva o Mirante de Santana. Próximo.

Esse é o último? Mas tem mais um que trata sobre as alterações também no Mapa 5, Quadro 7 e 15. São das inclusões dos parques. Ao todo nós incluímos nesses dois substitutivos 18 parques, por toda cidade, Butantã, Campo Limpo, Sapopemba, Santana, Sé, Casa Verde, Aricanduva, São Mateus. Foram várias inclusões. Como eu disse, o nosso compromisso aqui com as áreas verdes, meio ambiente e sustentabilidade.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Pela ordem.

O SR. RODRIGO GOULART – Sim, senhora, Vereadora.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – O senhor poderia me explicar os motivos das exclusões.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Um aparte aqui, Vereadores, já temos uma hora de audiência pública aberta. Eu gostaria de encerrar as inscrições. O senhor pode continuar.

Muito obrigado.

O SR. RODRIGO GOULART – As exclusões, parte delas, estão explicadas ali,

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 20133 DATA: 23/06/2023 FL: 26 DE 64

Vereadora, mas eu posso também auxiliar. Alguns aqui são áreas públicas já com outros equipamentos, como CDC. Alguns se mostraram inviáveis de sua implantação e boa parte deles já são equipamentos, inclusive, já do verde como corredores verdes. Três dos oito que foram colocados já estão como corredores verdes no Planpavel, dois já são CDCs e um deles são praças. Dois foram retirados aqui pela inviabilidade, sendo um deles o do Cemitério da Vila Formosa.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Esse Jardim Macedônia qual é a inviabilidade?

O SR. RODRIGO GOULART – Vereadora posso questionar a Secretaria do Verde e retorno para a senhora.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Okay. Muito obrigada. Se o senhor puder me informar, porque eu gostaria de saber se tem algum desses que estão excluídos é por conta de ter ocupações irregulares.

O SR. RODRIGO GOULART – Acredito que não, Vereadora. Até um que está sendo muito discutido, não foi excluído pelo Poder Executivo. Há uma emenda, inclusive, é tema também desta audiência pública, assinada pelo Presidente da Casa, que trata sobre a exclusão de um parque que também é do Quadro 7, dos Mapas.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Sim, sim. Eu assinei essa emenda também. Gostaria que os membros da Comissão também assinassem. Mas vou falar sobre ela na minha fala. Muito obrigada, Relator.

O SR. RODRIGO GOULART – Era essa a apresentação, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado, Vereador Rodrigo Goulart. Agradeço pela apresentação e parabenizo, mais uma vez, pelo trabalho bastante democrático, com a participação de todos os Vereadores e mostra que, realmente, ouviu bastante a população nas audiências públicas.

O SR. ARSELINO TATTO – Arselino Tatto, presente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Registro a presença do Vereador Arselino.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 20133 DATA: 23/06/2023 FL: 27 DE 64

Acertando o nome, hoje, novamente, não é Arselino?

Vamos aos inscritos presentes. Convido o Sr. Arlindo Amaro, arquiteto, para que faça uso da palavra. Sr. Arlindo tem um microfone disponível no canto à direita. O Sr. Arlindo já participou mais do que muitos Vereadores em audiências. Obrigado, Sr. Arlindo, o senhor tem a palavra.

O SR. ARLINDO AMARO – Bom dia.

É bom a gente participar, porque é fundamental para que possamos fazer uma cidade melhor para todos, reduzindo a desigualdade social.

Eu apanhei algumas informações do Plano Diretor 16.050/14. Não se altera muito do que foi colocado aqui na Mesa, das ZEIS 1, a ZEIS 5, as HISs, e a colocação também das melhorias da cidade.

São projetos já existentes do Plano Diretor 2016, que a gente não vê acontecer como, por exemplo, os Planos de Bairro. A cidade é formada pelas 32 subprefeituras e têm que se fazer acontecer os Planos de Bairro, o que a gente não vê na cidade. Parece que a cidade está centralizada na Câmara Municipal, os subprefeitos não conhecem os bairros.

Nós temos os Planos de Bairro, o Plano Diretor, o Plano de Contenção de Risco que eles falaram aqui, está no artigo 300, da Lei 16.050/14, e a gente não vê acontecer a composição da cidade, a composição da subprefeitura, uma cidade desenvolvida é um país desenvolvido. Se pegar as 15 capitais você faz um Brasil melhor, com educação, saúde, saneamento, transporte público. A gente não vê isso acontecer.

Agora, nós estamos falando aqui em revisão de Plano Diretor? Isso não é revisão, gente. É fazer um substitutivo de artigos, porque não fizeram nada desde o Plano Diretor de 1971. A subprefeitura foi criada em 2002, com o Plano Diretor 13.885, não fizeram nada. Nós estamos revisando o que não se fez. Qual é o artigo que não se fez? São todos.

O Plano Diretor de 2014 tem 400 artigos. Se você olhar, pouco se fez. Fizeram-se os corredores de ônibus e algumas HISs, muito pouco. Nós temos, na cidade de São Paulo, quatro milhões e meio de pessoas morando na favela. Nós temos 45 mil pessoas morando nas ruas.

Por que é que eles moram na favela e nas ruas? É porque não há moradia e aquilo é só promessa, dos eixos.

Os eixos estruturais começam no desenvolvimento urbano da Subprefeitura. Cada Subprefeitura tem, mais ou menos, 400 mil pessoas. Os Subprefeitos não as conhecem. Você pega uma região de Parelheiros, Guaianases, Cidade Tiradentes, e eles nunca compareceram. Colocam um camarada lá e perguntam: “De onde você é?” “Eu sou do interior.” Ficam com a canetinha na mão, sem fazer absolutamente nada.

Nisso, vê-se na cidade o caos que estamos vivendo. Da Constituição para cá, o que nós vemos é São Paulo descendo. Nós não vemos São Paulo melhor. Quem via o Vale do Anhangabaú, a Praça da Sé? Dava gosto você passear ali. Hoje, você vê a cidade totalmente abandonada, porque não há a fiscalização desta Casa, coordenando o nosso Prefeito. Entra Prefeito e sai Prefeito, com planos de metas, com planos de fiscalização. Os planos de metas dos Prefeitos não saem do papel, porque há o controle desta Casa. “Ah, você tampa um buraco, ali?” Os Subprefeitos falam: “Ah, eu vou ver.” Você pede uma poda de árvore e não sai. “Ah, mas, onde é que fica? Parque Bristol? Vila Liviero?” O Ipiranga tem sete favelas e ficamos em uma situação de uma cidade cada vez pior.

Precisamos fazer acontecer uma cidade melhor. Depende da nossa participação.

Obrigado.

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

Convido o Sr. Rogério Alves, urbanista da PMSP.

O SR. ROGÉRIO ALVES – Bom dia.

Primeiramente, quero agradecer ao Presidente Rubinho Nunes por lembrar a Portuguesa. Fico muito feliz.

Depois, quero levantar duas questões. A primeira é em relação aos eixos. Primeiramente, quero dizer que o eixo foi criado na gestão Haddad. Então, a verticalização que estamos vendo hoje, Vereadora Silvia da Bancada Feminista, foi criada no Plano Diretor do Haddad. Assim, o que podemos fazer é melhorar ou piorar, mas tem de se dar o nome certo para

o boi certo.

Em relação ao eixo em si, eu vi, ontem, um comentário do Vereador Gilson Barreto, dizendo que, por exemplo, na região dele, poderia haver muito mais eixos. O artigo 77, criado pelo Relator Rodrigo Goulart, já cria uma flexibilidade dos eixos. No zoneamento, já vamos ter uma flexibilidade mínima, lá. O que eu quero propor, em relação aos eixos, Relator, é criarmos um mínimo e um máximo do eixo, o que poderia viabilizar melhor a periferia e poderia criar mais possibilidades onde é necessário ampliar o eixo e onde não é viável criar o eixo.

Outra coisa: Vereador Rodrigo Goulart, seu artigo 77 tem um problema legal. Estamos colocando uma regra infralegal em uma regra de Plano Diretor, que é supralegal. Assim, vamos criar um problema, lá, na vila. Acho que, juridicamente, seria mais correto se pegássemos o teor da resolução da CTLU – da qual participei, até, como membro da Prefeitura, para criar – e tentássemos incorporá-lo, de alguma forma, no artigo 76, porque pode criar judicialização e outros problemas, lá. Acho que seria mais interessante se trouxéssemos o teor da resolução da CTLU para dentro do Plano Diretor. Isso evitaria vários problemas legais.

É isso. Obrigado.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Vereador Sansão Pereira?

O SR. SANSÃO PEREIRA – Senhores, eu vou precisar me ausentar, pois surgiu um compromisso urgente. Porém, estarei acompanhando virtualmente. Está bom? Já deixei as nossas emendas, que foram publicadas, de ontem. Inclusive, foi, também, publicada aquela de trocar ou manter por regular. Já está ali. Depois, o Relator ficou de ler.

Obrigado, Presidente.

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

Quero registrar a presença *on-line* e desde já agradecer aos Vereadores Jair Tatto e João Ananias.

Convido, agora, a Sra. Rosália, do Coletivo Jurubatuba Mirim.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Eu vou fazer o seguinte, então: eu vou chamar o próximo, até que a senhora se organize. Pode ser? Eu inverto a ordem. Isso vai facilitar. Sr. Fernando Escudero, munícipe?

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

Hoje, eu quero falar um pouco sobre as notícias que têm saído sobre verticalização. Eu verifiquei que o debate está muito concentrado no tema “verticalização ao se expandir os eixos”.

Eu quero falar um pouco sobre o que é o eixo, o que significa colocar um imóvel dentro do eixo. O eixo é um regramento à parte, que tem uma série de regras exclusivas, sendo, na minha opinião, a principal delas o alargamento da calçada. Ou seja, os imóveis dentro do eixo com lotes de mais de 500 metros quadrados de área são obrigados a doar parcela do seu terreno para alargar o viário público até cinco metros. Então, quando falamos de colocar imóveis no eixo e ampliar o eixo para um quilômetro, significa que, dentro desse raio de um quilômetro, todas as calçadas dos novos empreendimentos terão cinco metros de largura.

Isso é muito importante, porque o Plano Diretor de 2014, quando trouxe as diretrizes, os seus planos, deixou muito claro: nós não vamos privilegiar o carro. Se você tem o seu carro e quer se deslocar por carro, o problema é seu. Nós vamos construir ciclovias. Vamos construir corredores de ônibus, incentivar o metrô e promover o deslocamento a pé.

A zona que mais favorece o deslocamento a pé é o eixo, porque eu sou obrigado, para edificar, para verticalizar, a alargar a calçada. Nas outras zonas em que hoje estão sendo construídos prédios, que são as Zonas de Centralidade, também existe essa obrigação para lotes a partir de 2.500 metros quadrados. Hoje, em São Paulo, principalmente, na região mais centralizada, do Centro Expandido ou do Centro Aumentado, é muito difícil compor terrenos de 2.500 metros, porque você precisa comprar várias casas para compor esse terreno e, daí, conseguir a doação. Não se faz isso nas Zonas de Centralidade. É muito difícil haver um projeto em que a calçada é alargada.

No eixo, é diferente. Pague-se a Avenida Rebouças, onde houve um *boom* imobiliário e de construções. A calçada, lá, hoje, é perfeita. Você transita por ela, porque tem cinco metros de largura. É acessível. Então, quando falamos em colocar mais imóveis no eixo, não temos de pensar que vai haver prédio mais alto. Quem tem medo de prédio mais alto é o prédio existente, porque vai tampar a vista dele. Então, quando defendemos não querer verticalização, estamos defendendo uma pauta, na verdade, da elite da cidade, porque quem tem o prédio que tem uma vista é aquele que não quer um novo prédio do seu lado.

É claro que existem bairros onde a verticalização não é desejada, porque a comunidade vive, ainda, de uma forma muito mais horizontal, com sobrados. Nesses bairros, onde não se quer a verticalização por conta desse jeito de viver, isso precisa ser ajustado no zoneamento, porque aqui estamos definindo o Plano Diretor, ou seja, o que a Lei de Zoneamento vai permitir. Então, quando começarmos a discutir, em agosto, a Lei de Zoneamento, cada pleito de cada bairro vai poder ser individualizado, para falar: “Aqui, não é legal verticalizar. Então, não se marque como ZEU na Lei de Zoneamento. Deixe como ZM. Deixe como ZC.” Hoje, todo mundo está construindo em ZC, porque é o que sobrou.

Era isso o que eu queria dizer. Só não vamos vincular eixo com verticalização.

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

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Presidente, permite-me?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Vereadora?

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Sr. Fernando, o senhor está representando alguma organização?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Apresentou-se como munícipe.

O SR. FERNANDO ESCUDERO – Não, sou cidadão.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Ah, okay. Obrigada.

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

Vereadora Silvia da Bancada Feminista, as pessoas têm direito a ter opinião, sem necessariamente representar uma entidade.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Só fiz uma pergunta, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sr. Fernando, permita-me: eu subscrevo tudo o que o senhor disse. Para mim, é irretocável.

Sra. Rosalía, está preparada? Convido, então, a Sra. Rosalía, do Coletivo Jurubatuba Mirim.

A SRA. ROSALÍA – Bom dia.

A minha questão é sobre as vilas. Realmente, seria sobre a menção à Resolução SMUL.ATECC.CTLU/001/2022. Vereador Rodrigo Goulart, hoje eu me dirijo ao senhor. Vereador, essa resolução...

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. ROSALÍA – Poxa vida, se o senhor quiser, eu faço uma, depois. Não me tirem o tempo. A minha dúvida é a seguinte: essa resolução fala o que seriam as vilas. O senhor poderia me dizer, mais ou menos, o que caracterizaria a vila, legalmente, na resolução?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Se puder, é melhor passar posteriormente, para não comer o tempo da munícipe. Posteriormente, pode apresentar à senhora.

A SRA. ROSALÍA – Está bem. Eu andei vendo, assim, por cima, mas era matéria de jornal. Então, eu não sei, porque eu não achei a resolução.

Quando a vila não está caracterizada, uma das formas de caracterizá-la é mediante ação judicial com sentença transitada em julgado.

Vereador Rubinho, quanto custa para entrar com uma ação judicial para caracterizar uma vila? Eu tenho no valor da causa, por exemplo, eu tenho que pegar o valor, se for uma vila de 10 casas, eu tenho que somar o valor das 10 casas e aí colocar um por cento de taxa e aí pagar advogado. Quando o senhor acha que sai para a gente fazer isso?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Eu entraria com uma ação ordinária pelo valor base do Tribunal de Justiça com recolhimento mínimo de custas.

A SRA. ROSALÍA – O senhor acha que eles deixariam?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Deixariam

A SRA. ROSALÍA – Eu acho que não.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – É o que eu faria e ainda se for uma vila simples eu pediria a justiça gratuita com isenção de custas.

A SRA. ROSALÍA – E quanto que um advogado cobraria, porque a justiça gratuita eu trabalhei na extinta PAJ, Procuradoria de Assistência Judiciária, a gente não dava assistência.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Uma ação ordinária na tabela de honorários hoje, não me lembro de cabeça, mas deve estar aproximadamente entre quatro e seis mil reais.

A SRA. ROSALÍA – Cada um, quer dizer o munícipe vai ter que desembolsar e quanto tempo leva para ter o trânsito em julgado?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Aí depende do processo com mais recursos, os embargos, mas pelo menos dois anos.

A SRA. ROSALÍA – Aí depende do processo, quem protocola? Se uma incorporadora já tiver demolido, ou está lá, já comprou, o senhor acha que esse trânsito em julgado vai sair antes do protocolo? Antes deles protocolarem o licenciamento, ou subirem o prédio?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Eu vou cobrar consulta, mas nesse caso caberia uma ação demolitória por parte do próprio vizinho diretamente contra a construtora que poderia embargar...

A SRA. ROSALÍA – Ou seja a gente vai ter que judicializar? Vai sobrecarregar o judiciário

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – O Judiciário está aí, ele custa para isso, mas tem um jeito mais simples de resolver esse problema, é só ninguém vender o imóvel.

A SRA. ROSALÍA – Então, para não vender o imóvel, as construtoras deveriam não fazer o jogo sujo que elas fazem, que é ir lá, mandar outras pessoas mentir, ó, o seu vizinho já vendeu. E aí vai ou ficar pegando e ligando para os filhos da gente, mas eu não vou entrar nesse mérito. Eu acho que seria bom dar uma olhadinha nisso porque vai dar confusão, vai dar

problema. E acho que era sobre isso, mas eu também vou contar uma historinha bem rapidinha.

Rubem Alves. *Lagartixas e Dinossauros*. Vocês podem ler para os filhos de vocês à noite, quem sabe para eles aprenderem a criar uma nova geração. “Eram pequenas e o mundo as comportava, mas a serpente lhes falou com voz suave prometendo grandeza e beleza ilimitadas, sem avisar que o mundo não se dilataria na mesma proporção que seu apetite agora sem freios.” E aí o que aconteceu: as lagartixas se transformaram em dinossauros e acabaram devorando o Planeta todo, os excrementos delas também acabaram com Planeta e é isso. A gente precisa ver essa história da verticalização, do crescimento e o que a gente quer para São Paulo, que São Paulo a gente quer. O senhor quer uma Dubai, eu não sei se a maioria dos paulistanos querem uma Dubai, porque a Dubai ela tem também os seus arredores. É isso aí.

Bom dia para vocês.

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

Sr. João Moreirão, munícipe.

O SR. JOÃO MOREIRÃO – Bom dia, Srs. Vereadores.

A Rosalía não pode mais cantar em público, porque agora eu vou gravar um disco com ela. Eu sou produtor e, portanto, depois os senhores têm de comprar o CD dela.

Agora, a questão é a seguinte: eu estava aqui olhando o seguinte. Tem umas coisas que a gente fica assim, é difícil eu explicar, por exemplo, o artigo 77 fala tudo bem, as áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo. A gente faz uma lei para dizer que a outra é que vai resolver, sem deixar critérios claros?

Tem uma outra questão, que é o seguinte: por exemplo, as áreas de influência correspondentes às estações de trem, metrô, monotrilho, VLT e VLT elevado, incluem quadras alcançáveis em um raio de 700 metros. Voltou a ser os mil, porque alcança a beira da quadra. A quadra tem 200, 300 metros, chega lá.

Eu nem acho que isso aí foi, digamos assim, se permitem a expressão, malandragem. O que eu acho é que está tudo muito atropelado, muito corrido. Inclusive, eu quero dizer, Vereador Rodrigo Goulart, que ontem, conversando com um colega seu dessa Casa - não

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 20133 DATA: 23/06/2023 FL: 35 DE 64

vou dizer o nome, mas ele disse, o Rodrigo Goulart é uma pessoa boa de conversar -, ele elogiou o senhor. Só que o negócio é o seguinte: o senhor, daqui a pouco, desse jeito, o senhor vai ter um ataque cardíaco, não vamos ficar com a lei que estraga a cidade. Acho que isso precisa ser adiado. Não dá para ser desse jeito. Não dá para nós termos um substitutivo, inclusive emendas foram protocoladas ontem à noite, para votar na segunda-feira. Nós nem sabemos o que vai ser votado.

E mais, com todo o respeito aos Vereadores desta Casa, a maioria não tem a menor ideia do que vai votar. É só ir nos gabinetes, como nós fomos. Não sabem, incluindo alguns, que têm arquitetos na sua assessoria, não conseguiram nem entender ainda o que é que está sendo proposto, não conseguiram debulhar.

Então, eu vim aqui fazer esse apelo, vamos fazer direito, porque senão fica até parecendo algo que já aconteceu no passado. Vamos fazer torto para agradar o Executivo, que a turma da sociedade civil vai judicializar. Parece até que tem uma estratégia dessas e eu sei que não deve ter, mas já aconteceu isso no passado. Então, eu estou dizendo: vamos adiar, vamos discutir direito.

Tudo bem, precisa ter o conjunto da sociedade. Tem muitos setores de grande poder econômico ao pessoal da periferia, até contemplaram algumas questões. Essa anistia - não sei se é esse o termo -, que está lá, dá isenção para o pessoal das casas irregulares, para regularizarem. Agora, está atropelado.

Todo mundo foi surpreendido com a isenção para os estádios. Parece interessante para a torcida do Corinthians, do Palmeiras, da Portuguesa etc. Parece, mas não é interessante. Isso está lá porque é interessante para os pancadões de produção internacional, milionários que criam grande incomodidade e perturbação, e quebram a saúde de milhões de paulistanos. Essa é a realidade.

Então, a gente fica percebendo. Está tudo no Ministério Público, tem ações civis, tem táxis, tem tudo. É interessante para esse pessoal, não é para a torcida, não é para os clubes, porque um clube que paga milhões de salário por mês para os jogadores, não tem justificativa

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 20133 DATA: 23/06/2023 FL: 36 DE 64

para querer isenção de ISS. O problema é que é interessante para esse pessoal, entendeu?

Aí, a gente começa a ver que fica outro problema. Vamos adiar essa discussão, porque do jeito que está, parece uma guerra contra a cidade. Parece um ataque, e é na prática mesmo, sem intenção, um ataque à cidade e à sociedade.

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

Sobre a questão das emendas, até para fazer um esclarecimento a todos, na forma regimental da Casa, todo o processo legislativo, inclusive, e também o Plano Diretor, durante as votações é possível de apresentação de substitutivos e de emendas, que são subscritas pelos demais Vereadores e são votadas. Desde o início há uma crítica à eventual apresentação de emendas, que possam eventualmente desconfigurar alguma questão do projeto. Mas, a gente vê, por exemplo, uma das próprias emendas relatadas aqui, da Vereadora Silvia, que visa um ponto específico de parques no projeto. Isso é uma prerrogativa de todos os Parlamentares emendarem ou não.

Agora mesmo o Vereador André Santos estava coletando assinaturas para emendas, assim como o Vereador Sansão Pereira apresentou sugestões de emendas. E eu tenho visto, nos grupos de Vereadores, contribuições que são feitas. Isso é um meio regimental, não é exclusivo da Câmara de São Paulo, mas de todas as casas legislativas brasileiras. Essa é a discussão do projeto final, aí, depois, é prerrogativa parlamentar de votação.

Tem a palavra a Sra. Maria Ismélia, munícipe.

A SRA. MARIA ISMÉLIA – Eu quero endossar, concordar com a palavra desse senhor, o Sr. João, de chapéu, vamos adiar. Não tem como a gente continuar esse trabalho, com essa loucura.

Eu fiz um montão de papel aqui, nem sei se vou conseguir me apresentar. Eu sou bibliotecária, sou pedagoga, não conheço nada de área, não entendo nada de área, mas quero dizer o seguinte: a minha dúvida, dúvida egoísta, pessoal, eu moro no Jardim Vera Cruz.

No último plano, nós conseguimos ficar com 600 metros, graças a um trabalho de grandes Vereadores, como o do Sr. Nabil Bonduki, ficando com 600 metros. Agora, com essa

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4

NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 20133

DATA: 23/06/2023

FL: 37 DE 64

história de 700 metros, a minha pergunta: e aí a minha casa rola, por quê? Entraria nesses 700? Aí, falaram aqui em quadras, uma dúvida ingênua, bobinha, quanto vai medir cada quadra? Pode ser que minha casa se salve. Eu não quero pensar egoisticamente, eu quero pensar a cidade de São Paulo. Porque eu cheguei aqui em 1972, era um bairro gostoso, tranquilo, sem nada.

Hoje, nós temos diversos assaltos, não sei se é coincidência ou não, mas desde que as incorporadoras chegaram lá, hoje são em torno de cinco prédios, nós tivemos em torno de provavelmente 18 assaltos. Não é assalto, são furtos, é diferente. Na minha rua, houve dez. Na Engenheiro, houve parece que seis. Na Góis Monteiro, que eu me lembro, três. Lá embaixo, na casa do professor da USP... Foram muitos os furtos que ocorreram. Então, quero que vocês pensem nessa possibilidade.

A outra coisa é a seguinte: quero saber se vocês pensaram em uma palavra: felicidade. Alguém pensou em fazer um artigo, uma emenda em prol da felicidade desse povo que mora aqui? Quem tem cachorro, quem tem gato, quem tem criança, quem tem velho? Essa palavra foi contemplada no projeto de vocês? Eu acho que não foi, porque não me sinto feliz hora alguma ao ver esse negócio aqui. Pergunto para um, para outro, mas não me encontro, não estou feliz com esse projeto. Esse projeto é infeliz, e não merecemos ser infelizes. Morreremos talvez daqui a dez anos ou menos – pela minha idade –, mas queria que fosse feita uma emenda para a felicidade das 12 milhões de pessoas que moram em São Paulo.

Outra coisa. Você pensaram realmente na classe média? No nosso bairro, as casas são de quatro ou oito metros de frente, não mais do que isso. Agora, começou lá um espanto: 30 andares, 40 andares. Fico apavorada quando vejo isso porque eu soube – não sei se tem fundamentação científica – que os prédios de Nova Iorque construídos em 1930 ou 1940 estão sendo abalados. Vejo aqueles prédios grandões e não acredito que tenha arquiteto e engenheiro – e me desculpem todos – que trabalhou direitinho a base daqueles prédios para não caírem daqui a dez anos. É minha ignorância, e gosto de compartilhar ignorância. A melhor coisa é mostrar a ignorância da gente, né.

Outra coisa que fico pensando. Alguém pensou na palavra “zeladoria” para os

prédios? Buraco, iluminação, segurança?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Conclua, Sra. Maria, por gentileza.

A SRA. MARIA ISMÉLIA – Encerro com a proposta daquele senhor de chapéu – onde está? (Pausa) Foi embora -: que adie esse negócio. Não pode passar. Felicidade para nós. E acabar com esse monte de assaltos, porque nunca vi tanto assalto em 51 anos de vida.

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

Convido agora a Sra. Mara Souza, da UMM.

A SRA. MARA SOUZA – Bom dia.

Eu gostaria de agradecer, embora não esteja do jeito que a gente queria. O recuo dos trechos de corredor de ônibus foi para 400 e do metrô e trem; era 600, foi para 700, aumentou 100 metros. Então, nessa questão, *okay*.

Agora, de fato, quem deveria morar aqui é quem pega o transporte público para se deslocar para o trabalho. Então, vamos agora fazer um esforço de fiscalizar o preço dos imóveis, já que se está falando que é para a população de baixa renda, até três salários mínimos. Que de fato isso aconteça, porque quem se desloca por duas, três horas do fundão de todos os extremos – e não falo só do Sul – para ir ao trabalho é que deveria morar próximo desses eixos. Quero deixar bem claro isso.

Quero agradecer também pelo Fundurb. Na minha última fala, quinta-feira, eu falei: “Rodrigo, deixa o Fundurb viver”, e você deixou, lá, o Fundurb viver. Enfim. Então, agradeço.

Terminei de ler isso à uma e pouco da madrugada. Queria fazer uma pergunta, porque quando a gente não sabe a gente tem que perguntar. Já deveria ter sido colocado em prática, porque acho que isto não foi colocado em prática desde o Plano Diretor vigente, que é de 2014. Lá no artigo 99, inciso VII, diz que “fica criado o TICP”, que o Sr. Amaro me explicou qual é o significado, que é de represas e inclui a Billings e Guarapiranga “cujo perímetro deverá ser previsto em lei específica”. Isso aqui deveria ser implantado, ainda não foi, mas acho que é importante sair do papel.

Também agradeço, Rodrigo, pela destinação dos 10% para a regularização fundiária.

Eu falei em muitas audiências, fui muito repetitiva nessa questão. E ontem, quando vi no texto, fiquei contente, até me emocionei ontem à noite pelos 10% serem para a regularização fundiária e urbanização. Então, assim: a gente fala muito, critica muito. Então, quando a gente é contemplada, a gente também tem que vir e agradecer.

Na última que eu trouxe, achei estranho. Quando se falou dos estádios, eu nem sabia das reportagens. Eu já tinha visto isso ontem à noite, da não cobrança dos impostos. Tem aqui dois estádios do Corinthians. Um é o Arena. O outro estádio... Qual seria a finalidade?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – É a Fazendinha. É para pagar marmita.

A SRA. MARA SOUZA – Para pagar o quê?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – (Risos) Estou brincando. Foi só uma piada.

A SRA. MARA SOUZA – Então, assim: eu acho que isso aqui não é necessário de fato. O rapaz que me antecedeu disse que de fato os clubes pagam milhões. Eu duvido. Quem consegue ir a um *show* no Allianz Parque? Ninguém consegue. São muito caros os ingressos, 400 reais, 300 reais. Ninguém consegue. Quem ganha até três salários mínimos não consegue ir para um *show* no Allianz Parque por exemplo. O Morumbi é caro, mas um pouco mais acessível. Duvido que eles vão deixar de cobrar o valor.

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

A SRA. MARA SOUZA – Para concluir, duvido que eles vão deixar de cobrar o valor do ingresso dos artistas que trazem por causa da isenção do ISS. Então, eu acho que isso é uma coisa para se pensar melhor, porque não vai trazer benefício para a população de baixa renda. Quem vai usufruir mais isso é quem pode pagar, infelizmente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Mara, deixar de cobrar, efetivamente ninguém vai, porque tem custos com a produção, com os artistas, com os jogos. Mas, naturalmente, o preço se torna mais barato. Um exemplo é o preço do combustível. Quando o antigo reduziu o ICMS sobre o combustível, o preço baixou porque o imposto deixa de ser cobrado e, naturalmente, o custo daquele bem que é fornecido reduz. Por exemplo, essa caneta tem custo de ICMS, que é embutido na circulação de mercadoria, o que a torna um pouco mais

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4

NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 20133

DATA: 23/06/2023

FL: 40 DE 64

cara, entendeu? É a lógica de mercado.

- Manifestações no recinto.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Concordo com a senhora, Mara. Concordo.

A Fazendinha podia cair e entrar o Estádio da Juve. Próxima inscrita, Sra. Flávia Domingues Gonçalves, Gerente Institucional da Comgás.

A SRA. FLÁVIA DOMINGUES GONÇALVES – Bom dia. Bom dia, senhores, senhoras e membros da Mesa.

Meu nome é Flávia e eu estou aqui representando a empresa Comgás – Companhia de Gás de São Paulo. A cidade de São Paulo é o berço dessa companhia. A Comgás celebrou 150 anos no ano de 2022. Começamos aqui, quando o gás era de nafta. O gás natural é um energético fundamental para a infraestrutura e o desenvolvimento estratégico do Estado de São Paulo.

O gás natural é energia de transição para uma economia de baixo carbono, uma fonte segura e competitiva. Está presente nas indústrias, nas residências, no comércio. Também o gás natural é fonte fundamental para esse Plano Diretor, que prevê o crescimento da verticalização da cidade.

Senhores, o artigo 113 é um retrocesso para o nosso setor. Por isso, estou aqui para chamar a atenção de vocês em relação à sua exclusão, considerando que o gás natural como um combustível menos poluente é parte do desenvolvimento dessa metrópole chamada São Paulo.

O Governo Federal e o Estadual trazem em suas falas essa transição energética e o papel fundamental do gás natural na matriz energética. Volto a dizer: estamos falando de um combustível mais limpo e mais sustentável do que o diesel e outras opções mais poluentes.

Cidade de São Paulo, você é parte dessa transição. Obrigada pela atenção. (Palmas)

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

Convido agora o Sr. Nabil Bonduki. Como de praxe, por ser relator do Plano a revisar e ex-Vereador desta Casa. O Sr. Nabil tem a prerrogativa para exceder o tempo. O senhor tem

a palavra.

O SR. NABIL BONDUKI – Obrigado, Vereador Rubinho, Vereadora Silvia e Vereador Rodrigo. É um prazer estar aqui em mais uma audiência pública.

Acho que estamos avançando na discussão, mas ainda está longe de a gente concluir um bom projeto. Como foi falado pelo Moreirão, um pouco mais de prazo seria muito importante para fazer ajustes que estão ficando evidentes.

Em primeiro lugar, reconheço que houve avanços. Tivemos inclusive, em várias audiências públicas, diálogos com o relator. Avançamos na exclusão da Zona de Concessão, avançamos na retirada da possibilidade de obras para o pagamento do Fundurb, avançamos na questão do Mirante de Santana; essas são retiradas de coisas que eram nocivas. E avançamos em algumas inclusões importantes. Por exemplo, a obrigação de o Executivo em quatro anos notificar todos os imóveis ociosos, subutilizados e não edificados na cidade, o que é muito importante. Avançamos na exclusão das vilas e também do bairro Bixiga, tombado, dos eixos de estruturação. Tivemos alguns avanços importantes, não vou citar todos aqui.

Porém, acho que tem alguns pontos que parecem que foram avanços, mas não foram. Rodrigo, dialogamos muito sobre isso. Por exemplo, a questão dos eixos. Veja: temos uma legislação que menciona as quadras incluídas até 600 metros das estações de metrô, certo? Depois, foi para 1 mil. Depois, você declarou que voltou para 800. Certo? Aí nós falamos que tem que ser 600 mesmo. Aí ficou nos 700, só que não ficou, nos 700, as quadras incluídas dentro dos 700; ficou tocando na quadra de 700. Ou seja, a quadra está exatamente a 700 metros da estação do metrô, mas ela entra no interior do bairro, de maneira irregular, porque o nosso parcelamento do solo, os nossos loteamentos não são regulares. Não é como em Buenos Aires ou Nova Iorque, onde há quadras quadradas e todas são do mesmo tamanho. Há quarteirões que têm 500 metros, sem interrompendo o quarteirão. Então, ao incluir, ao tocar nos 500 metros, nós podemos estar chegando até mais de mil. Pode ser até mais que mil. Se o quarteirão tiver, por exemplo, 400 metros, ele vai chegar a mil.

É claro que o zoneamento pode excluir isso, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, mas

nós temos que ter uma diretriz, no Plano Diretor, mais clara, porque senão isso vai virar - eu até ia usar a seguinte imagem - vai ser uma briga quarteirão a quarteirão. Quer dizer, os moradores de um quarteirão vão dizer: "Posso entrar? Não posso?" Isso sem que haja uma diretriz urbanística clara, que é a proximidade efetiva do transporte coletivo.

Então, eu acho que esse ponto precisa ser revisto. Eu queria até reforçar aqui uma necessidade. Ou é o novo substitutivo ou são emendas, mas emendas que possam ser conhecidas, debatidas e depois aprovadas. É por isso que nós precisamos de mais tempo.

Agora eu quero ressaltar também alguns outros pontos que eu já ressaltei outras vezes, que são importantes, a renovação depois de dez anos, da transferência de imóveis tombados. Para os imóveis novos, poder-se-ia até dizer que isso é uma legislação normal, mas pelo que já foi, no passado, já expliquei isso para o Rodrigo também, uma pessoa transferiu o direito de construir. Portanto, vendeu o direito de construir, recebeu por tantos benefícios dessa transferência e agora é beneficiada para transferir de novo, inclusive ocupando o lugar de outros imóveis novos, que não foram ainda beneficiados, mas que poderiam receber.

Então, esse artigo, entre alguns desses do problema de transferência, precisa ser revisto, porque inclusive eu acho que ele significa supressão de recurso da própria Prefeitura, porque o potencial construtivo é um recurso municipal. Se ele já foi repassado, não pode ser repassado de novo, certo? Ainda mais tendo sido feito no passado isso, porque ele aceitou numa regra e agora a regra muda e o beneficia. Então, vai beneficiar diretamente quem já, por exemplo, transferiu já há dez anos. Cito, como exemplo, o Mosteiro de São Bento. Ele vai poder transferir de novo. Certo? Então, realmente não é uma coisa que é aceitável ficar no projeto.

Outra coisa já foi falada aqui, a inclusão dos Estados. Primeiro isso não é isenção de imposto, não é assunto de Plano Diretor, não é assunto urbanístico, a não ser que houvesse um objetivo urbanístico e, nesse sentido, é o contrário, porque a gente sabe que os impactos dos Estados, principalmente nos eventos musicais, são bastante nocivos para o seu entorno.

Portanto, nesse caso, além de ser uma matéria equivocadamente incluída no Plano Diretor, ela tem um impacto negativo e, mesmo que houvesse uma eventual redução de

ingressos, que são hoje 700 ou 800 para 650, ele está beneficiando uma população que já é uma população de alta renda, para poder adquirir um ingresso desse tamanho. Então, não é um benefício para baixa renda. Alguns acréscimos que foram importantes podem ser melhor ajustados, como a questão da regulação de edificações. É positivo, mas a gente sabe que principalmente a população de baixa renda tem dificuldade em fazer os procedimentos necessários para a regularização e, mesmo quando conseguem fazer, a regularização não significa melhoria na qualidade daquela moradia, apenas uma questão documental.

Então, nós deveremos incluir, nesse artigo, um parágrafo, propondo a Assessoria Técnica Gratuita à Habitação de Interesse Social, ou seja, a criação de um programa municipal de Assessoria Técnica Gratuita, para que a regularização fosse acompanhada efetivamente na melhoria da condição de habitação das famílias. É uma reivindicação antiga dos arquitetos e dos urbanistas. Nós temos uma lei federal. Temos uma lei municipal, de minha autoria, de 2002, sobre esse tema; e temos um projeto de lei tramitando aqui na Casa sobre esse tema.

Então, acho que seria uma oportunidade para efetivamente haver um diálogo das propostas do Plano Diretor com a população da periferia da cidade.

Outro aspecto importante diz respeito aos territórios do interesse da cultura e da paisagem. É muito importante que esses territórios estabeleçam um prazo para o Executivo elaborar os planos. Por que qual é a ideia do território e interesse da cultura? Corretamente foi incluído aquele da represa. Nós temos o Centro Luz, composto vários subterritórios, dentro os quais está o Bixiga, mas é necessário que seja feito um plano compatibilizando então o interesse da cultura e da paisagem com as normas de uso e ocupação do solo. Isso precisa ser tratado com especificidade ou na lei de zoneamento ou em leis específicas.

Há um artigo também que, se não me engano, é o que mexe com o artigo 83 do Plano Diretor, que permite ativação dos eixos previstos com uma outorga onerosa antecipada. Quer dizer, eu acho que é um artigo novo. É quase uma minioperação urbana. Aliás, é uma operação urbana que está sendo proposta, no artigo 88, do Plano Diretor. Se não me engano, é o artigo 32 do projeto de lei. Esse deveria ser um tema de muita discussão. Não sou

necessariamente contra, mas ele precisaria ser muito melhor discutido, porque ela é uma minioperação urbana, ou seja, vai se criar uma conta segregada no Fundurb em relação a isso.

Há mais dois pontos que eu queria tratar. A revisão da lei de uso e ocupação do solo tem que ter a sua metodologia definida, no Plano Diretor, com maior clareza, e quais são os estudos que serão feitos, para que ela possa elaborar, porque muitas coisas aí vão depender da lei de uso e ocupação do solo.

Então, quanto tempo o Executivo vai levar para fazer esses estudos? Esses estudos têm que ser apresentados e debatidos, porque eles vão ser a base da mudança da lei de uso e ocupação do solo.

Finalmente na questão do Fundurb, falo da inclusão de recapeamento. Quando nós pensamos no Fundurb, desde 2002, no primeiro Plano Diretor que criou o Fundurb, depois de 2014, ficou muito claro que o Fundurb, que o recurso do Fundurb, que é um recurso de outorga onerosa, tem que ser destinado para aquilo que é estrutural no Plano Diretor, aquilo que vai promover as transformações estruturais, como habitação bem localizada e corredor de ônibus. Hoje a gente teria que incluir a questão de mudança climática como aspecto estrutural da cidade.

Então, esses são temas estruturais. Eu não sou exatamente contra a Recap. Em alguns casos, pode acontecer a Recap. Isso é importante, mas não é uma questão estrutural, e além do mais, ela é voltada principalmente para automóvel, porque exatamente o objetivo do Plano Diretor é rever isso.

A Prefeitura tem o orçamento que hoje é muito polpudo inclusive, para fazer obras de vários tipos, entre os quais Recap e pavimentação, embora isso não seja prioritário, mas ela pode fazer. Não é preciso usar o recurso do Fundurb. Vão usar o Fundurb para aquilo que é estrutural, habitação bem localizada, transporte coletivo, ciclovia, aspecto de adaptação da cidade para mudança climática, principalmente na periferia, urbanização e regularização de favelas, que inclusive acho que foi sua iniciativa. É também uma questão estrutural dentro da cidade.

Então, são essas as observações que eu queria fazer. Tenho outras, mas já me

estendi aqui um pouco demais. Eu queria dizer que as entidades que promoveram o fórum, a SP-23, cidades acadêmicas e profissionais, entre as quais está a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da qual eu faço parte, vão soltar hoje à tarde - viu, Rodrigo - nós vamos soltar uma nota com esses pontos, esperando que vocês, os Vereadores possam eventualmente aí, na reta final, incorporem, façam algumas mudanças e possam chegar a um projeto melhor para a cidade.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Tem a palavra a Sra. Fabiana Domingues Lisboa, inscrita pelo *chat*.

A SRA. FABIANA DOMINGUES LISBOA – Bom dia. Meu nome é Fabiana Domingues Lisboa. Sou moradora da região de Santo Amaro e participante de várias audiências, tanto públicas, de maneira presencial, quanto *on-line*, sendo a primeira munícipe a solicitar o transporte público grátis para as audiências e a primeira a utilizar esse transporte no primeiro dia que foi implementado.

Aproveito para pleitear o transporte gratuito na revisão do zoneamento, mas hoje eu vou começar agradecendo. Isso mesmo, agradecendo o Tribunal de Contas do município, por economizar do erário 72 milhões de reais e obrigar a Prefeitura a refazer reajustes na licitação do túnel da Avenida Cecília Lottenberg, com várias condicionantes para liberar a licitação.

Em segundo lugar, afirmo que nada temos contra o adensamento nos eixos. O que a população se mobiliza contra é o que está ocorrendo: prédios de alto padrão, com valores exorbitantes, que não cabem no orçamento da maioria da população. Aliás, quem dá o alvará para esses palácios não é o munícipe e sim a Prefeitura e foi um Vereador da Casa que diz que vai investigar 300 alvarás, porque realmente sai apartamento de alto padrão em todos os lados da cidade.

E quanto à mobilidade dos eixos, ontem, no SP-2, um jornal de credibilidade, mostrou-se um ônibus com mais de dez anos, o que é proibido por lei, em condições precatórias. Por isso que eu disse, na audiência de ontem, que os cavalos da hípica de Santo Amaro são transportados com mais dignidade. Assistam à reportagem.

Com relação à isenção dos times Corinthians, Palmeiras e São Paulo, eles lucram com shows e outros eventos. Pagam salários milionários aos jogadores e técnicos. É um jabuti dentro do PDE. Há uma supressão imediata desse artigo, que visa a favorecer novamente os mais poderosos e o que a reportagem questiona é que não houve estudo de impacto financeiro dessa mudança, bem quanto deixará de ser arrecadado.

Que visibilidade esse clubes dão? Quebradeiras, brigas na rua, inúmeras confusões causadas por integrantes de torcidas, prejuízos à cidade, inclusive com mortes em todo o Brasil, haja vista ainda o que aconteceu com Joaquim Santos essa semana.

Eu propoerro a troca...

- Falha na transmissão. Transcrição prejudicada.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sra. Fabiana, acho que caiu o sinal da Sra. Fabiana. Vamos ao próximo. Sra. Lavínia Junqueira. (Pausa) Está ausente. Sra. Suly Mandelbaum. (Pausa) Está ausente. Sr. Daniel Lopes? (Pausa). Ola, o senhor tem a palavra por três minutos, Sr. Daniel, obrigado pela participação.

O SR. DANIEL LOPES - Obrigado, bom dia a todos. Trarei um ponto muito polêmico no PDE que é o seguinte, os senhores que estão na comissão acho que sabem, os principais problemas são relacionados ao eixo de transformação. As zonas e os bairros que estão dentro desse eixo.

Nós ouvimos muitas coisas, até absurdas, carregadas de preconceito e retórica, falando que é uma luta de classe e elite, que não tem status quo, e uma série de argumentos que não fazem sentido. Então os assuntos precisam estar desonerados desses preconceitos, de modo que todos possam participar de forma muito livre.

Essas zonas eixo, eu gostaria até de convidar até algumas pessoas, pois acho que isso é bacana, para irem aos bairros mais afastados onde têm metrô, para que entendam que as zonas eixo trazem o caótico. Muitos entendimentos, tem o HNS, onde não tem o recuo da calçada, e onde o espaço não é adequado para as pessoas morarem, tem lixo na calçada em calçada de 50 cm de largura, concorrendo com postes, tendo a montoeira de pessoas com até

alto índices de acidentes de trânsito por conta disso tudo.

Então onde a zona eixo entra, ela vai levando o caos. Portanto, tudo que queremos buscar e colaborar é exatamente fazer avaliações melhores sobre essas zonas, que é um dos pontos mais polêmicos aqui que todos nós estamos vendo. Todas as manifestações negativas são com relação ao eixo.

Para mim, a zona eixo é uma questão absurda porque parece que ela não é clara para as pessoas, mas ela atrai o caótico não somente para a vida de todos, mas para o próprio sistema público. É engraçado isso. Todo mundo acredita que vai resolver, mas, em algum momento, foi trazido algum técnico do metrô para esclarecer qual é o impacto?

Imaginem o seguinte: um determinado bairro onde tem uma estação de metrô, antes mesmo de o trem chegar ali, nas estações iniciais de uma determinada rua, que, agora, de 600 subiu para 700, podendo alcançar até mil metros quadrados no raio, o extremo adensamento prédio sem limites - imaginem que loucura - o que vai acontecer dentro da primeira estação, com lotação já nas composições iniciais. E as composições seguintes? Serão inviáveis! Como é que as pessoas conseguirão embarcar na segunda ou terceira estação daquela determinada linha?

Assim, o metrô foi avaliado nesse sentido? O metrô trouxe um parecer deles? Isso foi compartilhado com o metrô? Eu não sei, nem consigo acompanhar tudo, mas é evidente, é primário, é óbvio, que o sistema do metrô será colapsado. Porque nem temos muitas linhas, temos quatro, agora cinco linhas principais, que são longas. Portanto, as primeiras estações tendem a entrar em colapso, imaginem, agora, os prédios podendo alcançar até mil metros num raio de prédios sem limites, com unidades pequenas, cabendo mais gente na estrutura completa. Desculpem, mas o metrô não vai funcionar mais. E isso é muito claro.

E ainda, rapidamente aqui, puxa, tem essa caça às bruxas em relação aos carros, mas, assim, eu moro próximo de uma zona eixo de transformação, que tem muitos lotes pequenos, e qual é a realidade? O que se ignora aqui?

- Manifestações concomitantes ao microfone.

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

O SR. DANIEL LOPES – Concluindo, então, como se fosse um robô indo da casa para o trabalho, do trabalho para casa, sem vida social. As pessoas precisam ter seus carros, porque, no final de semana, elas têm vida social, precisam ir ao mercado, à farmácia, ir a um posto médico, visitar seus parentes em outros bairros.

Que acontecerá nesses bairros? Venham visitar, temos boas amostras para vocês; as ruas estão se transformando em verdadeiros bolsões de estacionamento! As pessoas que circulam em calçadas de 50cm com postes, que circulavam já na beira da rua, já nem têm beira da rua para andar.

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

O SR. DANIEL LOPES – Um absurdo! Eu concluo aqui, agradeço a participação, mas, assim, acho que como depoente de hoje, esse plano precisa ser revisto, não dá para votar do jeito que está, muita polêmica nesse eixo de transformação, e eu não entendo porque uma coisa tão primária que traz o caos para a cidade está sendo levado dessa forma.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Sr. Daniel. Passo a palavra novamente para a Sra. Fabiana, pelo prazo de um minuto, tendo em vista que a conexão dela caiu e, assim, possa concluir suas explanações. Sra. Fabiana, a senhora tem até um minuto para conclusão.

- Falas simultâneas no ambiente virtual.
- Ruído na gravação. Transcrição prejudicada.

A SRA. FABIANA DOMINGUES LISBOA – Quero “chorinho” como todas as outras pessoas tiveram. Para concluir, proponho a troca do desconto do ISS dos times de futebol para que sejam dados aos pequenos comércios e pequenas empresas, para que eles incluam pessoas que ganham de um a dois salários mínimos em seus planos de saúde.

- Ruído na gravação. Transcrição prejudicada.

A SRA. FABIANA DOMINGUES LISBOA - Sendo que eles têm acesso a consultas, todos os exames e todas as cirurgias como pagantes do convênio, para justamente beneficiar as pessoas mais pobres que tenham acesso à saúde pública de qualidade.

A pela abertura de via na rua (inaudível) que tem um muro colado aos muros de nossas casas, um terreno ocioso que não cumpre a função social como rege o artigo 182, parágrafo 2º que cabe ao Município fazer a fiscalização dessas áreas ociosas. Ele está ocioso já de 5 a 6 anos. E o terreno da rua Álvares está ocioso há mais de 50 anos.

Aqui, as famílias moram há muitos anos, de 50 a 60 anos, de 70 a 80 anos também, são imigrantes, são funcionários, são professores, são pessoas pobres, como o meu pai que veio com a roupa do corpo, imigrante, e minha mãe que trabalhou na plantação de arroz e passou três meses comendo pão mofado, ela tinha de tirar o mofo do pão para comer.

Essas ruas, portanto, são resultados de muita luta e muito trabalho. E nós não vamos desistir, temos de recorrer a quem tiver de recorrer. Obrigada e bom dia.

Ah, antes, eu fiz um *funk* para o Vereador Rubinho, mas eu só vou apresentar quando eu puder ir presencialmente, porque o *funk* da Dona Rosalia tornou-o muito mais simpático. Obrigada novamente e bom dia.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Vou adorar, Sra. Fabiana. Vocês vão contribuir com meus jingles de campanha. Mas quero autorização para usar, se não, não. Obrigado.

A SRA. FABIANA DOMINGUES LISBOA – Vou cobrar uma TAC. (Risos)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Tem a palavra, nesse momento, a Sra. Maria Salete Ruza Paulon.

A SRA. MARIA SALETE RUZA PAULON – Presente, estão me ouvindo?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sim, estamos, a senhora tem a palavra. Obrigado pela participação.

A SRA. MARIA SALETE RUZA PAULON – Pois não. Tenho três minutos, tentei organizar minha fala em três itens. O primeiro é que eu iniciei o acompanhamento desse processo de revisão e, assim, passei por três emoções profundas.

Em primeiro lugar, precisei de um tratamento, depois de um susto. Fiquei muito assustada durante um período e, agora, sinto que estou mais gratificada com o que vejo, o

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4

NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 20133

DATA: 23/06/2023

FL: 50 DE 64

pessoal trabalhando, fazendo, se sensibilizando para poder atender, na medida do possível, as demandas populares.

Então dentro dessa fase do agradecimento, quero agradecer muito essa comissão pelo empenho de vocês em realmente proporcionarem a escuta e também um processo de construção gradativo junto com nossa sociedade. Eu diria que estamos todos juntos, fazendo e aprendendo, no contínuo fazendo e aprendendo. Também estou aprendendo muito dentro desse processo junto com vocês. Já estou me sentindo quase que uma família junto desse trio à Mesa.

O agradecimento se dá porque eu percebi que vocês incluíram no Plano Diretor as áreas de preservação permanentes do parque onde moro, que é o parque dos Príncipes, e incluíram também o passeio linear dentro do Plano Diretor. Justo, correto, a cidade é de todos e estamos juntos mesmo nesse processo.

O segundo, é um convite. Gostaria de convidar a comissão para também conhecer o nosso bairro, as nossas nascentes, temos um projeto chamado Olho D'Água, onde vocês podem fazer turismo, tragam as suas crianças, os seus jovens, vamos mostrar as nascentes do bairro. Podemos parar nesse pequeno percurso e fazer um piquenique ao ar livre, seria muito agradável, tanto com vocês, quanto seus acompanhantes.

E terceiro, fazer um registro: acho que ainda faltou o complemento, dentro desse processo de construção referente ao bairro, que não foi uma falha de vocês, mas sim uma falha nossa. Eu iria encaminhar para o Vereador Rodrigo um parecer jurídico, para dar segurança jurídica a essas nossas propostas; achei que poderíamos transferir isso para o momento da Lei de Zoneamento; mas, depois, percebemos que não, isso tem de ser feito já e agora. Vejam, pelo seguinte, o Plano Diretor tem como referência de trabalho as macrozonas da cidade, e não as zonas, ou zoneamentos. Então agora é a hora de estar incluindo o parque dos Príncipes dentro da macrozona de proteção ambiental da cidade, pois na Lei de Zoneamento já vai ser tarde.

Até porque a Lei de Zoneamento não vai interferir em nada no parque dos Príncipes no sentido de que nós somos regidos por um contrato de restrições que já prevê a forma de uso do nosso bairro. Então, a Lei de Zoneamento vai ser secundária, e é agora que temos que colocar

o Parque dos Príncipes dentro da Macrozona de Proteção Ambiental, que seria o mapa 1, que inclusive é que norteia o Plano Diretor, e esse substitutivo não só está sendo regido pelas Macrozonas que norteiam o Plano Diretor, mas pelos próprios objetivos de desenvolvimento sustentável da Agenda 2030.

Então, colocar o parque nessa Zona de Proteção Ambiental significa atender os parâmetros climáticos da Agenda 2030 até absorver e capitalizar os parâmetros de bem-estar e de saúde pública da Agenda 2030. Isso vocês poderão utilizar inclusive nas próprias campanhas, como pessoas que estão, digamos assim, potencializando os objetivos de desenvolvimento sustentável da Agenda 2030 dentro da cidade. Colocar o parque significa isso, podendo inclusive trazer representantes da própria ONU para o nosso bairro para que eles reconheçam isso que nós estamos fazendo.

Nesse sentido, eu posso encaminhar para a Comissão o parecer jurídico que eu deixei de encaminhar na última contribuição, insistindo para que o Parque dos Príncipes seja incluído na Macrozona de Proteção Ambiental dentro do mapa 1, porque estaria contemplando não só as áreas de preservação, mas também os nossos quintais, as nossas calçadas, os nossos canteiros, o nosso modo de viver e essa paisagem onde estamos situados dentro da cidade.

A minha fala é basicamente essa. Eu só preciso saber do *modus operandi* para encaminhar esse parecer jurídico para a Comissão, particularmente para o Vereador Rodrigo, para acabarmos de completar esse trabalho de construção.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Sra. Maria Salete. A senhora poderá encaminhar para a secretaria da Comissão, diretamente ao gabinete do Vereador Rodrigo Goulart ou, caso queira, diretamente para mim no e-mail assessoria@rubinhonunes.com.br.

A SRA. MARIA SALETE RUZA PAULON – Obrigada, Vereador Rubinho. Farei isso para que acabemos de completar esse trabalho, que, aliás, está ficando muito bonito. Parabéns a vocês.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Em nome do Vereador Rodrigo Goulart e

da Comissão, eu agradeço.

Não havendo mais oradores inscritos, passo a palavra à Vereadora Silvia da Bancada Feminista.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Obrigada, Presidente.

A SRA. MARIA SALETE RUZA PAULON – Vereadora Silvia, como foi V.Exa. que registrou o convite ao bairro, por favor, seja anfitriã e traga todo mundo.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Pode deixar. Todos nós da Comissão de Política Urbana vamos, sim, fazer uma visita.

Sr. Presidente, eu quero reiterar o que eu falei ontem na audiência pública e também acrescentar outros elementos à minha fala de hoje. Primeiramente quero reiterar que as mudanças positivas que aconteceram do último substitutivo para este foram fruto da luta e da mobilização popular. A audiência da quinta-feira passada estava repleta de movimentos sociais e de movimentos populares, que exigiram que aquele substitutivo não ficasse daquela forma. Queria, portanto, deixar bem nítida a potencialidade da luta popular na hora de fazer valer as mudanças que nós queremos.

Ressalto também que, na última terça-feira, aconteceu uma manifestação que começou na Praça da República e que veio em passeata até a Câmara Municipal, com participantes do MTST, da UMM, da CMP, do Leste 1, dentre vários outros de luta por moradia, além do Pró-Pinheiros, o Defenda São Paulo e a Facesp. O Presidente Milton Leite recebeu uma comissão e, depois, eu encaminhei as demandas para o Vereador Rodrigo Goulart, que acatou algumas delas, frutos dessa mobilização e dessa luta. Porém, mesmo tendo sido acatadas algumas das importantes demandas no novo substitutivo, ainda assim permanecem alguns retrocessos em relação ao Plano de 2014.

Dos três temas incluídos recentemente, um deles não chega a ser um retrocesso em relação ao Plano de 2014, mas dois deles, sim. O primeiro é referente à questão dos eixos. Apesar de a distância ter sido reduzida de um quilômetro para 700 metros, em relação ao PDE anterior, quando era de 600 metros, houve um retrocesso, porque aumentou cem metros. Mais

ainda: o termo “quadras alcançadas”, que consta do documento, possibilita que a distância aumente ainda mais, de 700 metros para 800 metros, já que existem quadras grandes. Apesar de ter sido acatada a questão da exclusão das vilas e das zonas e apesar de ter havido uma mudança, ela não é tão significativa, porque a questão dos eixos permite à Lei de Uso e Ocupação do Solo que muitos desses bairros venham a ter um adensamento não adequado.

Aproveito a oportunidade para falar para o Sr. Fernando que esse adensamento não tem nada a ver com não ser elitista, porque os prédios que estão sendo construídos nesses bairros são de padrão altíssimo. Inclusive eu já mostrei nas audiências públicas apartamentos com mais de 200 metros quadrados com quatro suítes e quatro vagas de garagem. Então, não é que a vila é elitista por ter vista. Vão derrubar uma vila, uma casa para construir um prédio com quatro suítes e quatro vagas de garagem porque isso é antielitista? Não concordo. Elitista é esse adensamento construtivo voltado a quem tem muito dinheiro, apartamentos que chegam a 14 milhões de reais. Quem é que tem essa quantia para morar em Pinheiros, na Vila Mariana, em Higienópolis? Essas construtoras estão promovendo uma gentrificação, a expulsão da população de classe média para outros lugares, em prol do elitismo.

O SR. RODRIGO GOULART – Por favor, Vereadora Silvia, um aparte.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Pois não, Vereador.

O SR. RODRIGO GOULART – Sobre os lançamentos que a senhora apresentou naquele dia, lembro que muitos estão vendidos ou por vender, mas sob a legislação vigente, não sob a que estamos revisando. E é exatamente esta a nossa busca com esta revisão: melhorarmos o ambiente em que vivemos atualmente.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – É verdade, Vereador Rodrigo. E é por isso que nós precisaríamos corrigir os erros e não os agravar. Porém, ao invés de o substitutivo corrigir o que está de errado, assegurando regras mais rigorosas para exatamente evitar o adensamento construtivo e não populacional, ele agrava o problema, porque o adensamento não vai ser populacional e sim construtivo, de prédios de alto padrão com mais de uma vaga de garagem. No exemplo que dei, um apartamento de 260 metros quadrados, quantas vagas de

garagens o substitutivo vai permitir que ele tenha, uma vez que a cada 60 metros será permitida uma vaga de garagem?

O SR. RODRIGO GOULART – Um aparte, Vereadora.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Pois não.

O SR. RODRIGO GOULART – Desculpe por mais esta interrupção, mas, sobre essa questão, nós estamos dando diversos incentivos a fim de conseguirmos promover exatamente a mescla social, sendo 50% quando for além do potencial para HIS, mais 25% para HMP e mais 50% exclusivamente para HIS 1, considerada não computável. A ideia do substitutivo, portanto, não é agravar a situação de hoje, mas sim promover a mescla social. Um exemplo é o Copam, que tem uma mescla social muito grande, considerado um dos melhores adensamentos da cidade, além do uso não residencial do térreo.

—
Não está perfeito do jeito como está hoje, e a nossa ideia é tentar fazer aprimoramento, porque a intenção de 2014 já foi muito boa – inclusive debati isso com o Nabil Bonduki –, mas as gestões posteriores não implementaram tudo que estava previsto. Então, é isto que nós estamos buscando neste diálogo com todos e com o próprio Nabil: um aperfeiçoamento. Agora, não quero desmentir o que a senhora falou, mas dizer que a gente não está buscando uma melhoria, desculpe, mas não é verdade. Inclusive, com esses incentivos à produção de Habitação de Interesse Social, a nossa intenção é exatamente promover a mescla social.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Vereador Rodrigo, eu acredito nas boas intenções de V.Exa., mas, infelizmente, o mercado imobiliário não é regido pelas boas intenções e sim por lucro e, como nós temos constatado, ele não produziu sequer uma unidade de HIS 1 nos últimos anos. O Plano Diretor poderia obrigar o mercado imobiliário a construir HIS 1, mas não o obriga, e quanto a incentivo ao mercado imobiliário que consta no Plano, sinto muito, mas não vai ser suficiente para obrigá-lo a produzir HIS em Pinheiros ou na Vila Mariana, porque essas regiões têm o metro quadrado mais caro de São Paulo.

O SR. NABIL BONDUKI – V.Exa. me permite um aparte, Vereadora Silvia?

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Pois não.

O SR. NABIL BONDUKI – Desculpe interrompê-la, mas, em relação à questão que V.Exas. estão discutindo, para que isso possa cumprido de acordo com o que a Vereadora Silvia está explicando, Vereador Rodrigo, seria necessário discutir o artigo que trata da cota, sobre o qual acabei não citando na minha fala. A cota de terreno por unidade habitacional hoje é de 20. Portanto, isso gera hoje exatamente essa diversidade que tem sido criticada, mas que, de qualquer maneira, existe, de apartamentos menores com apartamentos maiores. O projeto está permitindo construir até mais do que 30, aumentando o fator social, é verdade, mas isso significa o seguinte: o empreendedor que pagar mais vai poder construir o apartamento do tamanho que quiser. Ele pode fazer até com cota de 40 se tiver o fator social de três.

Então, isso vai significar que se construir um apartamento de 500 metros no eixo - e esse eixo está ampliando, então ele vai entrar no interior do bairro - ele pode construir um apartamento de 500 metros, ele vai ter uma cota alta, vai pagar três vezes mais de outorga, mas vai permitir. Então, apartamentos, como você citou, de 14 milhões, nesse nível, eles vão ser possíveis. E a regra do eixo era exatamente fazer um mix. Quando você fala do Copan, está correto. Uma coisa parecida com o Copan que você tem que ter apartamentos de 25 m e apartamentos de, sei lá, talvez 120 ou 150.

Então até aí eu acho que é possível, embora seja uma distorção, uma certa distorção, mas, pelo menos, permite uma diversidade. O problema é que com aquela regra da cota vai poder se fazer um prédio muito grande, apartamentos muito grandes pagando mais. Então, vai elitizar mais.

Acho que essa é a crítica central sobre esse ponto. E pode ser corrigida, principalmente quando fala mais que 30. 30 já é muito. É a regra que quando a Silvia fala “está se construindo”. Está se construindo porque teve uma janela na Lei de Uso e Ocupação do Solo entre 16 e 19 que permitiu exatamente esse modelo de cota de 30. Nessa janela se apresentou o projeto naquele naqueles anos até 19; depois, um, dois anos para aprovar; e eles vão ficando prontos agora. Então o que está ficando pronto agora não é do Plano Diretor de 2016 e nem do

que está valendo agora, mas é da Lei de Uso e Ocupação do Solo da janela de 2016 a 2019. Então, eu acho que isso ainda pode ser corrigido, principalmente suprimindo esse artigo, esse parágrafo que fala da cota.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Posso continuar, Presidente?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Com certeza.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Obrigada pelo aparte, Nabil.

Queria continuar, ainda em relação aos eixos, falar do Artigo 83 porque tem uma palavrinha, Rodrigo, que saiu do Artigo 83 que é a palavrinha “somente”. Então, a questão de que antes era “somente quando não se tem a emissão”. Então, a emissão de licenciamento para ativação dos eixos era “somente” e, agora, essa palavrinha saiu. Então, às vezes colocar uma palavrinha ou tirar uma palavrinha faz muita diferença.

E também a questão da conta segregada dos Fundurb. O que acontece? O Fundurb é para toda a cidade, principalmente porque nós achamos que ele tem que ser voltado prioritariamente para moradia popular, mobilidade, criação de parques. Se você segregar uma conta do Fundurb quando você ativa o eixo, você está retirando o dinheiro do Fundurb total para um determinado eixo. É o que o Nabil falou: é uma mini-operação urbana que vai ter uma conta segregada do Fundurb. Então, o Artigo 83 está muito preocupante.

Ainda em relação aos eixos que seriam futuramente ativados....

O SR. RODRIGO GOULART – Sobre essa questão, Vereadora, na verdade o que seria vinculado a essa conta segregada é o que pagaria o além para ativação. O que seria pago já normalmente para essa construção continua indo para o Fundo de uma forma normal. A conta segregada seria desse valor além para implantação desse eixo de transporte.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Eu não entendi muito bem ainda, mas depois a gente pode conversar melhor.

O SR. RODRIGO GOULART – Estou à disposição.

Na verdade, no caput, foi tirado o termo “somente”, porque foi inclusa a questão de “ou através da Lei de Uso e Ocupação”. Então, só por isso que o “somente” não poderia

continuar.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – É que fica complicado a gente remeter muitas coisas para a Lei de Uso e Ocupação do Solo. O Plano Diretor é para dar as diretrizes gerais que vão depois na Lei de Uso e Ocupação do Solo ter que se guiar pelo PDE. Se você permite tudo na Lei de Uso e Ocupação do Solo, o PDE fica muito permissivo. Então, eu acho que deveria ser mais restritivo e as restrições ficarem mais nítidas. Portanto, a palavra “somente” eu acho que deveria ser mantida.

Deixa só avançar aqui nos temas. A questão do Fundurb acho que continua tendo a entrega de recursos do Fundurb para recuperação, que era uma pauta que nós tínhamos trazendo e que, inclusive, um projeto do Executivo enviado pelo Ricardo Nunes está judicializado, um projeto que previa exatamente a questão de recursos para recuperação. Como está judicializado, está dentro, agora, do PDE.

Então, eu acho que mesmo sendo 50% para periferia a Prefeitura tem recurso suficiente para fazer recuperação sem precisar utilizar o dinheiro do Fundurb que tem que ser para moradia popular, mobilidade e parques e não para recuperação de vias.

Se a gente estivesse numa miséria, em uma Prefeitura que não tivesse nenhum dinheiro em caixa, poderia até ser, mas com 35 bilhões em caixa não se justifica retirar dinheiro do Fundurb para recuperação.

A última questão que eu quero falar é sobre....

O SR. RODRIGO GOULART – Um aparte só sobre o assunto do recap.

A decisão judicial é contra a tramitação e não o mérito. Então, a questão do recap é o mérito que está sendo incluso aqui no Fundurb e não a questão da decisão judicial.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Verdade. Tem razão. Mas, de qualquer maneira, esse projeto está judicializado, mas não estou questionando a legalidade, Rodrigo. O PDE tem toda a prerrogativa de tratar desse tema.

Então, só querendo ilustrar que já foi tema que o Prefeito mandou e que o Prefeito não quis tirar. O Prefeito mandou o projeto antes e quer manter que o dinheiro do Fundurb seja

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4

NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 20133

DATA: 23/06/2023

FL: 58 DE 64

para recapeamento. Então, ele tem todo direito de querer manter. A gente também tem todo direito de falar que está errado.

O SR. RODRIGO GOULART – E com a garantia de no mínimo 50% para periferia.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Sim, mas o fato de garantir 50% da periferia não significa que não está tirando dinheiro de um Fundo que deveria ser exclusivo para as finalidades iniciais do Fundurb.

Sobre a questão do ISS, que é em relação aos estádios. Veja bem, primeiro, acho que matéria tributária não deveria estar dentro do PDE. Isso aqui se trata de matéria tributária. Matéria de isenção fiscal deveria ter uma... se querem que os estádios sejam isentos de impostos, do ISS, deveria ser uma matéria à parte, uma lei à parte e não estar dentro do PDE. Colocou-se uma nova figura que são os polos esportivos e turísticos para justificar essa isenção de ISS para quatro estágios: dois do Corinthians, um do Palmeiras e um do São Paulo.

Não vou entrar no mérito de time. Eu sou corinthiana e eu não estou defendendo time a, b ou c. O que eu estou defendendo é que não saia dos cofres da Prefeitura nenhum centavo de impostos desses estádios. Sabemos hoje que os estádios - ainda mais se vão se transformar em polos turísticos e esportivos - não são só utilizados para jogos de futebol.

O Allianz Parque quase todo o dia, quase todo final de semana. Eles estão ganhando muito dinheiro. Teve show do Titãs, se não me engano, de três dias e teve uma arrecadação muito grande. No Morumbi, show da Taylor Swift com filas e mais filas com ingressos de, sei lá, 800 reais, mil reais. É muito dinheiro que esses estádios estão arrecadando.

Eu acho que o mais pobre deve ser o do Corinthians, porque não tem quase show lá. Mas o do Morumbi e do Allianz Parque além de arrecadarem com os ingressos de jogos de futebol, estão arrecadando milhões com esses shows.

E aí a Prefeitura vai deixar de arrecadar o imposto sobre esse serviço? Porque o ISS é o Imposto Sobre Serviços. Não é justificável abrir mão. Isso significa uma renúncia fiscal da Prefeitura de São Paulo sobre um setor que arrecada muito, que é exatamente esse setor de turismo e esportes e serviços. Só no mês de junho foram 35 milhões em um mês de arrecadação

desses setores. Então, nós não podemos fazer uma renúncia fiscal que significa menos dinheiro para os cofres da Prefeitura. Até porque a gente tem 400 mil de déficit de moradia popular.

O Pode Entrar não vai acabar com o déficit. O Pode Entrar vai chegar a 50 mil moradias. Tem mais 350 mil moradias para a gente construir. A gente precisa de recursos. Por que vamos abrir mão desses recursos?

Não significa também, Presidente, que a isenção de impostos signifique a diminuição dos valores dos ingressos. Não significa. E mesmo se fosse, você está abrindo mão de imposto muito maior. Não tem justificativa. Somos a favor que isso saia. Não é para entrarem outros estádios. É para saírem esses daqui, até porque os outros estádios arrecadam muito menos. Esses daqui que são a arrecadação gorda e que a Prefeitura não pode abrir mão desses impostos.

O SR. RODRIGO GOULART – Os dados que V.Exa. trouxe dos 35 milhões em um mês de arrecadação se trata dos estádios?

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Não, Rodrigo. Trata-se sobre o setor de turismo.

O SR. RODRIGO GOULART – Então, só para a gente ter toda cautela de apresentar esses números. Estamos tratando de todo um setor que envolve o setor de eventos, de turismo, de hotelaria, que é um setor muito mais amplo do que apenas os quatro estádios. Então, quando apresentamos aqui os dados, a Secretaria da Fazenda, através de um pedido nosso, está buscando fazer esse levantamento. Mas não dá pra colocarmos aqui um setor tão pujante, que gera emprego e renda para a cidade, com uma discussão que estamos tendo aqui diretamente sobre quatro áreas da cidade. Então, eu acho que se a senhora puder retificar esse número, porque é um setor muito importante para a cidade, um setor de eventos da cidade, que não acontece apenas nessas quatro localidades. Então, é muito importante que nós retifiquemos aqui.

Eu, como Presidente da Comissão de Turismo, Lazer, Gastronomia e Eventos me coloco contrário a esses dados que a senhora acabou de apresentar.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Os dados não são controversos. Os dados são sobre o setor: 35 milhões no mês. O que eu gostaria de saber e que eu não consegui ainda extrair aqui, da pesquisa, é quanto é que o Allianz Parque, quanto é que o Estádio do Morumbi, quanto é que o Estádio da Arena do Corinthians, quanto que esses estádios pagam de ISS por ano? Porque eu gostaria de saber exatamente quanto vai ser o valor que a Prefeitura vai abrir mão. Acho que se alguém puder pesquisar, inclusive nos ajudar na pesquisa, isso é importante, porque quando nós formos votar isso aqui, nós estaremos fazendo uma renúncia fiscal. Estaremos abrindo mão de recursos que poderiam ir para os cofres públicos, para investir em educação, em saúde, em moradia.

Então, o senhor tem razão, Sr. Relator, de que os 35 milhões são do setor de serviços da hotelaria e turismo, e não dos estádios. Mas eu quero saber exatamente quanto cada estádio desses paga de ISS por ano, para saber quanto nós estariamos abrindo mão.

Por último, eu queria dizer que, na segunda-feira, nós teremos uma votação prevista. Acho que ainda é muito precipitado nós votarmos isso, porque agora é que nós estamos conseguindo ver artigo por artigo; agora que nós estamos conseguindo, inclusive, dialogar melhor e mais profundamente sobre alguns temas que, inclusive, nem estavam colocados no substitutivo anterior. Posso citar como exemplo esse do ISS. E acho que nós deveríamos ter mais tempo para podermos fazer a discussão e não termos esta votação, na próxima segunda-feira.

Obrigada, Presidente. Obrigada, Relator. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Vereadora. A senhora sabe que, apesar das nossas grandes diferenças políticas, eu tenho um grande apreço por V.Exa., mas eu ouvi atentamente a fala de V.Exa. e fui tomando algumas notas aqui, como eu tenho feito ao longo de todo o debate. Neste momento, eu gostaria de dispor alguns pontos que me parecem bastante caros.

Primeiro ponto de divergência entre nós é que você alega a necessidade de impor mais restrições, e você diz que o Plano é um retrocesso. Na realidade, o que V.Exa. enxerga

como retrocesso, eu enxergo como avanço. E quanto mais restrições nós impomos, mais nós temos retrocessos, porque mais nós freamos o crescimento de São Paulo, e justamente isso é o oposto do que nós devemos buscar.

Como V.Exa. bem disse, o Plano versa sobre diretrizes. Diretrizes são o norte, são como a constituição do que se refere ao Urbanismo na cidade como São Paulo. Por isso, o Relator remeteu, de forma bastante sábia, à Lei de Uso e Ocupação do Solo e às normas específicas, que são como leis ordinárias, que complementam as diretrizes. Ou seja, elas vêm, em matéria específica, complementar, alongar, ampliar o debate, como V.Exa. tem pedido, em assuntos específicos e não no macro. Nós temos as diretrizes estabelecidas e, por isso, em questões menores têm de ser tratadas em normas específicas. E é justamente este o ponto.

Agora, Vereadora, a sociedade, como um todo, evolui através do lucro. O lucro é que move o ser humano a se expandir. O lucro é que move o ser humano a evoluir. Caso contrário, nós estariámos em um fiasco em termos de humanidade, de democracia, tal qual nós vemos em Cuba. A questão a que eu quero chegar...

- Manifestações na galeria.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Eu peço para que a plateia se silencie.

A questão é que nós temos aqui é justamente a seguinte, Vereadora,...

- Manifestação na galeria, fora do microfone. Inaudível.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Foi aberto o prazo de uma hora para inscrições. Eu não tenho culpa que V.Sa. eventualmente perdeu o prazo.

O Sr. Nabil Bonduki teve o prazo excedido para falar porque ele é ex-Vereador desta Casa e é prerrogativa do ex-Vereador Nabil como relator, as suas contribuições. Então, eu peço para que o senhor se silencie e respeite a Comissão. O senhor está interrompendo. Eu ouvi atentamente a Vereadora Silvia. Ouvi atentamente... O senhor não tem a palavra. O senhor somente poderá falar, como eu falei educadamente para o senhor, somente na segunda-feira, porque existem regras, existem prazos e eu não posso abrir exceção, em respeito aos demais. As inscrições ficaram abertas por uma hora.

Retomando...

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Se o senhor não se silenciar, eu vou ter, de forma muito deselegante, pedir à Guarda para retirar o senhor. Não é o que eu gostaria. O senhor, na verdade, quer atenção. O senhor pendure uma melancia no pescoço. Eu vou continuar com o que eu tenho a dizer.

Vereadora Silvia, como eu tentava dizer, antes de ser interrompido de forma completamente desarrazoada, a senhora fala sobre a questão dos imóveis, especialmente nos imóveis de alto valor para a cidade de São Paulo, citando imóveis de 14 milhões, de 7 milhões. Eu sei que são imóveis extremamente caros. Queria eu ter recursos para adquirir um desses. Infelizmente, não tenho. Mas a questão é a seguinte: o Plano, o Vereador Rodrigo Goulart busca de forma muito sensata, justamente corrigir o déficit que nós vemos hoje. E para que consigamos estabelecer habitações de interesse social, nós necessitamos justamente de lucro de construtoras e de pagamento de impostos. Por isso que o Plano Diretor versa sobre outorga onerosa, que é pagamento para essas edificações desses imóveis caros, e que é revertido como habitação de interesse social, investido em obras. CEPAC, que V.Exa. tanto discutiu e muitas pessoas versaram sobre a necessidade de investimento de CEPACs, que são arrecadados justamente nesses prédios de altíssimo valor. Não fossem os prédios construídos em operações urbanas, que são adquiridos a 14 milhões de reais, que geram recursos através de impostos que são, inclusive, muitas vezes antecipados pelas construtoras à Prefeitura, nós não teríamos as habitações de interesse social sendo construídas. Então, quando nós tratamos e demonizamos justamente essas obras, nós acabamos por rechaçar justamente as habitações populares.

De uma maneira bastante adequada, o Vereador Rodrigo Goulart cria um incentivo bastante razoável para que consigamos adensar essas áreas, mas principalmente compensar com habitações de interesse social, inclusive ampliando, de maneira significativa – e todos que leram aqui não podem desmentir –, as HISs, as HMPs, inclusive promovendo a mescla em determinados setores. Dentro do Plano, como um todo, quando nós paramos para criticar a

iniciativa privada, para criticar os imóveis de alto padrão, para criticar e demonizar a elite que paga esses impostos, naturalmente e invariavelmente o que nós estamos fazendo é condenando as pessoas que estão em situação de miserabilidade, em situação de periferia a continuarem vivendo na periferia, a continuarem vivendo em barracos, e é justamente isso que nós não queremos. Nós queremos que essas pessoas tenham condição de habitar um apartamento digno, com elevador, com condições de saúde, de segurança. E justamente através desses imóveis, nós conseguimos isso. Nós conseguimos criar equilíbrio entre o alto padrão e as pessoas em situação de necessidade para compensar esse déficit.

E é justamente neste ponto, Vereadora, com todo respeito e carinho que tenho por V.Exa., que nós separamos os nossos pontos, porque enquanto V.Exa. vê um demônio na iniciativa privada, eu vejo a opção de solução do déficit habitacional. Não fosse a iniciativa privada, que V.Exa. briga tanto pelos impostos aqui das arenas, não haveria dinheiro no caixa da Prefeitura para investimento em Fundurb para construir estradas e para construir habitações justamente para a população mais carente. Se o objetivo é lutar, de alguma maneira, pela população carente, o que nós estamos fazendo é justamente acolher os empreendimentos, acolher as construtoras, acolher os imóveis de alto padrão, criar uma maneira de equilibrar isso - que foi o que o Vereador Rodrigo Goulart fez -, para conseguirmos que as pessoas tenham essas habitações. E, por isso, Vereadora, volto a dizer, como o munícipe Fernando bem disse, me parece bastante razoável no que ele falou, de forma bastante técnica e educada como poucas vezes eu vi nesta Comissão, sem gritos, sem excessos, mas simplesmente com uma contribuição, é isso o que nós buscamos dentro do universo do Plano Diretor: equilibrar os pontos de divergência; equilibrar as classes sociais. E não dá para demonizar simplesmente determinada classe social porque ela é classe média, é classe alta. Eu vejo isso diariamente. Foi feito isso no debate presidencial ao longo de todo período, e me parece uma diminuição da categoria do debate, quando nós temos de, na realidade, promover as oportunidades para que as pessoas consigam ascender de maneira razoável.

Obrigado, Vereadora.

Eu peço aos demais desculpas pelo entrevero com o cidadão, mas a questão é a seguinte: nós temos regramentos e temos de prestigiar: primeiro, as normas da Comissão, que são às quais eu devo respeitar; e, por segundo, as pessoas que chegaram no horário, que se inscreveram e seguiram o rito da Comissão, não hoje, mas ao longo das mais de 50 audiências públicas, que foram realizadas. Por mais que tenhamos divergências e críticas, vamos conhecendo as pessoas, vamos conhecendo as ideias – Sr. Arlindo, Sra. Mara e outros tantos que eu tenho visto diariamente nas audiências públicas -, e é desse debate que nós tentamos construir.

Vejam, se existe um ponto que eu tenho apreendido ao longo desses três anos como Vereador, é justamente que apesar das diferenças ideológicas, da forma como pensar a cidade, existe um respeito muito grande entre as pessoas. A Silvia ou o Vereador Nabil, por exemplo, se nós pegarmos o pensamento de cidade de nós três, são diferentes, de forma extremamente respeitosa. Eu tenho certeza de que o Nabil busca uma cidade melhor dentro de como ele entende como adequado. A Vereadora Silvia também busca um universo melhor dentro do que ela entende como adequado. E eu também busco uma cidade melhor dentro do que me parece razoável e dentro dos meus conceitos, princípios e valores. São diferentes? São, mas não existe desrespeito da parte de nenhum, porque justamente é assim que conseguimos construir um ambiente democrático e é dentro disso que eu tenho tentado conduzir a Comissão de Política Urbana, mas não só, mas também o meu mandato, enquanto Vereador da cidade de São Paulo.

Muito obrigado a todos. Agradeço pela atenção e peço desculpas por me alongar nesse pronunciamento final.

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

Agradeço, mais uma vez, a presença de todos. Tenham todos um ótimo dia.

Estão encerrados os nossos trabalhos.