



**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

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 26 DE OUTUBRO DE 2023

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Exibição de imagens
- Documento lido não transcrito

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Bom dia a todos e a todas.

Na qualidade de membro da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente declaro abertos os trabalhos da 48ª Audiência Pública do ano de 2023 e a primeira audiência pública que faz referência à revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo, PL 586/2023.

Informo que essa reunião está sendo transmitida ao vivo, através do endereço www.saopaulo.sp.leg.br/transparência/auditóriosonline, também pelo YouTube e Facebook da Câmara Municipal de São Paulo e TV Câmara, canal 8.3.

Essa audiência vem sendo publicada desde o dia 20 de outubro no *Diário Oficial da Cidade*, dia 20, no jornal *Estado de S.Paulo* e dia 21, no jornal *Folha de S.Paulo*.

As inscrições para pronunciamento foram previamente abertas no *site* da Câmara Municipal de São Paulo www.saopaulo.sp.leg.br/audiênciapublicavirtual e também podem ser feitas a partir desse momento junto à secretaria da Comissão, aqui à direita de quem nos olha, na mesa, e à esquerda da Mesa Diretora.

Informo também que as sugestões ao PL 586/2023 podem ser apresentadas pelo *hotsite* criado. Parablenizo aqui todos os funcionários da Casa e os colaboradores, pelo trabalho que têm feito junto a essa Comissão e a secretaria também da Comissão.

O *hotsite*: www.saopaulo.sp.leg.br/zoneamento2023/audiênciaspúblicas, então mais uma vez com a total transparência possível e as mais diversas formas de participação dentro do processo participativo.

Foram convidados para essa audiência: Sr. Marcos Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento, representado pelo Sr. José Armênio de Brito Cruz, hoje é o Secretário em exercício; Sra. Aline Cannataro de Figueiredo, Coordenadora Substituta de Uso e Ocupação do Solo; Sra. Patrícia Saran, Coordenadora de Participação; Sr. Alexandre Modonezi, Secretário Municipal das Subprefeituras. Pergunto se há algum representante aqui das Subprefeituras. Dr. Marcos Vinícius Monteiro dos Santos, Promotor de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo. Pergunto se há algum representante ou se o Promotor se

encontra nessa audiência pública. De forma virtual, algum representante do Ministério Público? Não. Dr. Florisvaldo Fiorentino Júnior, Defensor Público Geral, da Defensoria Pública Geral. Pergunto se há algum representante da Defensoria presente, também de forma virtual? Os Vereadores da Câmara Municipal de São Paulo e o público em geral, Também a presença da Vereadora Silvia da Bancada Feminista, Vereador Arselino Tatto e Vereador Rodrigo Goulart.

Iniciamos os trabalhos e passemos à pauta da primeira audiência pública do PL 586/201 2023, do Prefeito Ricardo Nunes. Dispõe sobre a revisão parcial da Lei 16.402/2016, visando à compatibilização do seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei 17.975/2023 - Revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, nos termos da previsão do seu art. 126, e dá outras providências.

Passemos aqui ao início da audiência pública. Pergunto aos Vereadores presentes se gostariam de fazer o uso da palavra. Então, passemos à apresentação por parte do Executivo, que será feita pelo Sr. José Armênio, Secretário em exercício e pela Sra. Aline.

Vou passar a palavra ao Secretário José armênio.

O SR. JOSÉ ARMÊNIO BRITO CRUZ – Bom dia, Rodrigo, bom dia a todos da audiência aqui presentes no plenário e virtualmente.

Eu sou José Armênio de Brito Cruz. Sou formalmente Secretário Adjunto. Estou atualmente como Secretário em exercício, com o afastamento do Secretário Marcos Gadelho, e venho aqui apresentar rapidamente o projeto de lei, que já foi encaminhado à Câmara, de revisão parcial do que nós costumamos chamar de Lei de Zoneamento. Na verdade, é a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Eu agradeço muito o convite de poder vir aqui expor esse PL, que foi coordenado lá pelo Gadelho, na Secretaria, com a possibilidade de expor para vocês aqui as nossas motivações, as nossas razões e os principais pontos. Óbvio que faremos uma apresentação rápida desse projeto de lei, mas estamos à disposição para qualquer esclarecimento para o que vocês precisarem e vamos acompanhar, já pedi para fazer um esquema dentro da Secretaria, para podermos acompanhar as diversas audiências que vocês estão marcando. Nós do

Executivo, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, temos uma gerência de participação. Está aqui presente, inclusive, a Patrícia Saran, que trabalha nessa gerência. Fizemos um processo participativo para discussão dessa revisão parcial da Lei de Zoneamento, depois da proposta aprovada, que nós enviamos para a Câmara, e foi aqui aprovada a revisão parcial do Plano Diretor.

Esse processo participativo, só para falar rapidamente, começou lá atrás, em 17 e 19, foi interrompido e depois, com a revisão do Plano Diretor, foi retomado porque existiam questões da Lei 16.402 que precisavam ser revistas por aplicação dessa lei. Os funcionários responsáveis pela aprovação dos projetos tinham dúvidas de interpretação, de como isso estava considerado ou não. Então o processo participativo parte dessa questão e chega até essa revisão do Plano Diretor.

Vou citar alguns números. Tivemos, entre 17 e 23, 56 atividades participativas; 7.600 contribuições e mais de 8 mil participantes nesse processo todo da revisão da Lei de Zoneamento.

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

O SR. JOSÉ ARMÊNIO BRITO CRUZ – Vou começar a apresentação, já tem o *slide*.

O projeto de lei de revisão parcial da Lei de Zoneamento, é importante dizer que é um processo de revisão parcial, ele não é, a motivação dele não é a colocação de um novo zoneamento para a cidade, não é isso. Nós estamos fazendo uma revisão parcial com três motivações: compatibilização com a lei do Plano Diretor Estratégico aprovado nessa Câmara, a Lei 17.975, aprovado esse ano; os ajustes necessários da aplicação da Lei 16.402, que é isso que eu mencionei, que desde 16, os funcionários da SMUL que licenciam as construções precisavam de uma série de pequenos ajustes que estavam na determinação das construções, às vezes, pedaços das zonas que não estavam claros, se era isso ou aquilo. Isso precisava de ser feito, pequenos ajustes e as lacunas que foram decorrentes da ADIN, Ação Direta de

Inconstitucionalidade, que a Lei de Zoneamento foi objeto. Então essas três motivações motivaram, a partir da determinação do Prefeito Ricardo Nunes e com a coordenação do Secretário Marcos Gadelho, a proposição para a Câmara.

Essa proposição está estruturada em quatro capítulos, os quatro capítulos foram resultado de um trabalho coletivo, é importante dizer, a Aline está aqui me acompanhando, porque por lei, dentro da Secretaria, a Coordenadoria responsável pela revisão da Lei de Zoneamento é o que nós chamamos lá dentro, é a DUSO, Departamento de Uso e Ocupação do Solo, esse é o nome certo. A Aline está coordenadora dessa Coordenadoria e como coordenadora ela foi a arquiteta, a pessoa que desenvolveu a coordenação, foi auxiliada também por Planurb, que é outra coordenadoria nossa e obviamente pelo gabinete.

São quatro capítulos, vou falar rapidamente, o capítulo 1 são as disposições preliminares, diz da motivação, como falei para vocês. O capítulo 2 é da compatibilização com as determinações da nova lei de revisão do Plano Diretor aprovado aqui, é a Lei 17. 975. O capítulo 3, que fala sobre os ajustes dos dispositivos da Lei 16.402 de 2016 e o capítulo 4, que são as disposições finais.

Eu vou já começar pelo capítulo 2, porque o capítulo 1 não preciso desenvolver aqui, são as disposições preliminares, mas já vou direto para o capítulo 2, que são os critérios aprovados pela Câmara, no artigo 77 da Lei do PDE, que fala principalmente sobre as zonas de influência dos eixos de estruturação da cidade. Isso foi um instrumento definido pelo Plano Diretor de 2014, que define a integração entre a mobilidade e a habitação, entre a mobilidade e o serviço. Isso para nós técnicos de SMUL é a mobilidade integrada com o uso residencial, uso habitacional e ao mesmo tempo integrado com o serviço. Para quê? Para conseguir aproximar a habitação dos serviços.

O objetivo nosso em SMUL e o objetivo de todas essas leis que nós fazemos, que propomos para a Câmara para aprovação, é com o objetivo de fazer uma cidade melhor. A cidade melhor é uma cidade que considera a proximidade da habitação com relação ao trabalho, a integração do desenvolvimento urbano com o meio ambiente e como a história da cidade e

efetivamente com a vida de cada um de dentro da cidade. Você não vai colocar uma pessoa morando, onde ela tem que subir um morro para chegar na estação de trem ou de metrô, desculpe-me, estou dando só um exemplo. Mas o objetivo nosso, isso é um pequeno exemplo, mas o nosso objetivo é justamente entender isso.

Começo falando por essa possibilidade que a Câmara abriu para a cidade de possibilidade de alteração das zonas de influência dos eixos de transformação da cidade, pontualmente, de um raio de 600 passou para 700 e linearmente de um afastamento de 150 passou para 200. Estou falando isso, na verdade, define 400 de área linear no eixo e 700 para uma área de raio, as duas referências são quando a gente trata do meio de transporte de massa de grande capacidade, que são o metrô e o trem, e o meio de transporte de média capacidade, que são os corredores de ônibus. Essa possibilidade da alteração altera então nos eixos.

Vamos mencionar uma questão que é importante. Como isso acontece na cidade? É importante, estou falando com vocês que estão preocupados com a cidade, com a forma que a cidade se desenvolve. A cidade de São Paulo lá atrás, na década de 30, ainda se entendia a cidade mono concêntrica. O que mono concêntrica? Um centro, a Sé. A cidade de São Paulo não pode continuar a ser entendida como mono concêntrica. Estou falando como um arquiteto urbanista e o zoneamento e o Plano Diretor respondem a isso.

Temos que gerar possibilidades de diversos centros na cidade e esses diversos centros da cidade nos fizeram colocar essa possibilidade aberta pela aprovação do Plano Diretor, da alteração das zonas de influência, limitadas ao que nós chamamos de MUC e MQU, o MUC é a Macrozona de Urbanização Consolidada e a MQU é a Macrozona de Qualificação da Urbanização. Essa cidade que está aqui perto do que a gente chama de centro da cidade, onde estão serviços.

Só para dar um exemplo para vocês, nós tecnicamente procuramos balançar a poli centralidade que nós visamos na cidade. Busca alcançar o equilíbrio entre o emprego e a moradia. É desumano fazer com que as pessoas fiquem no transporte durante três horas para sair da sua casa e chegar ao trabalho, ou ter que levar ao hospital, à escola, os equipamentos.

O emprego deve ser desenvolvido, deve ser esparso na cidade, assim como o é a habitação também. Isso é técnica de urbanização, isso é técnica de desenvolvimento urbano. O que estou querendo dizer com isso: que o limite colocado na MQU e na MUC vem nesse sentido, fora da MQU, que é a qualificação dessa centralidade que nós já temos e fora da MUC, devem ser desenvolvidas novas centralidades e é o objetivo que enquanto Secretaria de urbanização estamos colocando para justamente o desenvolvimento da cidade nos eixos fora da MQU e da MUC. E somados a isso a MQU e a MUC foi onde o desenvolvimento urbano e imobiliário ficou focado porque é onde tem mercado, onde se tem desejo de morar na cidade e temos a perspectiva de adensamento colocada pelo Plano Diretor realizado.

O equilíbrio disso e a proposta que nós fazemos na Lei de Zoneamento do limite de aumento dos eixos é justamente com a perspectiva de geração dessa nova centralidade. O desenvolvimento urbano é como um enxame, se ele está aqui, ele não está ali, se você libera a construção para a construção aqui, ele não vai acontecer ali. O nosso objetivo é a criação de nova centralidades. Esse é o objetivo. E não é meu, não é do Gadelho, não é só do Ricardo Nunes, internacionalmente e para a economia da cidade é importante que a cidade seja poli central. Se alguém discordar de a cidade ser poli central deve falar isso: “Não, discordo que tem de gastar mais dinheiro para transportar três horas a pessoa da habitação dela para o trabalho aqui.”

Um dado importante, só aqui no centro expandido da cidade, desculpe-me, no centro da Sé, o centro antigo da cidade, nós temos três empregos para cada pessoa que mora. Sabe quantos empregos tem lá na Cidade Tiradentes? 0,3, significa que as pessoas têm de sair de lá para trabalhar aqui. É esse equilíbrio que nós estamos buscando na hora que nós colocamos limites para a expansão da zona de influência do eixo. Isso está colocado nesse *slide*, no primeiro mapinha você tem a MUC, no segundo mapinha você tem a MQU, e ali está colocado de maneira esquemática, mas está desenhado já, eu vou ampliar no final da apresentação, já está definido o que acontece, o que não acontece, fora da MQU e o que deve acontecer dentro da MQU.

No próximo *slide*, a gente coloca outros critérios de limitação para ampliação dessa

zona de influência, que são basicamente dois, que estão expostos aqui. Primeiro: a maior parte da quadra inserida dentro da zona; ou seja, uma quadra que pegou, porque o Plano Diretor falava que se “mordia”, já incluía. A gente está dizendo, o zoneamento está dizendo que se a maior parte da quadra foi mordida, inclui; se a maior parte não foi mordida, não inclui. Isso é um critério também. A ampliação não incide também sobre os eixos projetados onde não tem ainda transporte público; só incide a partir da sua ativação, onde os eixos estão efetivamente ativados.

O próximo *slide* esboça uma coisa que é importante, que são os critérios que nós usamos para a aplicação. Aí, vou dar um exemplo importante. Zoneamento não é folha de papel pintada, não é. A cidade tem relevo, tem rio, tem ponto de ônibus, tem estação de metrô; há lugares em que, para chegar à estação de metrô, você tem que subir, descer; tem lugares que tem nascente de rio, tem bem tombado em determinado terreno etc. Esses critérios que são ambientais, histórico-culturais e urbanísticos são os critérios que, no nosso entender e com a proposta do PL que o Prefeito manda para esta Câmara, devem ser observados para a ampliação da zona de eixo. É importante eu mencionar isso, pois estudo essa questão há 40 anos. É importantíssimo para o zoneamento expor os critérios. Não é a cabeça do Zé Armênio, nem a cabeça do Gadelho, nem a cabeça – que é melhor do que a minha – do Goulart que vai definir se aqui vai ser de um jeito ou de outro. Se tem uma nascente ali, essa nascente vai ser respeitada. Se tem uma declividade exacerbada em determinado terreno, isso também vai ser respeitado. Se tem um bem tombado ali, isso também deve ser respeitado. E a proposta que a gente manda para a Câmara Municipal já faz um primeiro filtro dessas necessárias exclusões para a gente ter uma cidade desenvolvida de forma sustentável sob o ponto de vista do meio ambiente, da história e da vida da cidade.

No meio desses três critérios estão: a preservação de nascentes em APP; as cabeceiras de drenagem das planícies aluviais, onde as enchentes acontecem; as áreas de risco geológico; os remanescentes de Mata Atlântica; e as áreas de grande declividade. Sob o ponto de vista histórico e cultural, os imóveis tombados e as áreas envoltórias regulamentadas – porque existem áreas regulamentadas por lei e devem estar fora porque não estão dentro desse

desenvolvimento urbano -, o entorno do Mirante de Santana, que já foi colocado previamente, assim como o Território de Interesse da Cultura e da Paisagem do Bixiga, que foi colocado no Plano Diretor.

A terceira categoria de critérios é dos urbanísticos. Primeiro, as barreiras urbanísticas. Se você tem um cemitério e tem que chegar ao ponto de ônibus, ou você passa por dentro do cemitério ou dá a volta nele. E para dar a volta no cemitério, às vezes você tem que andar mais 700 metros, pois o cemitério pode estar fechado. O mesmo se você tem um *shopping center* ou uma ladeira. Diretrizes de transformação do PDE, que sempre tem que estar incluídas: a questão da caminhabilidade. E vilas, que é uma tipologia importante da cidade de São Paulo, afirmada e construída na cidade.

Vou citar, nos próximos quatro *slides*, exemplos disso. Essas são as categorias de critérios. O mapa que acompanha o PL tem isso em toda a cidade. Eu estou só citando aqui exemplos. Esse primeiro exemplo, de exclusão da Zona de Eixo de Estruturação, são áreas de risco. Uma área de risco não pode estar incluída na área de influência do Eixo de Estruturação. Esse exemplo está dado lá em cima, na Vila Palmeiras.

Outro exemplo é sobre a planície aluvial, que está perto do Tatuapé, perto do Parque Piqueri. Se a área de influência em que o Plano Diretor fala “poderá” ser ampliada a chamada ZEU, a gente está dizendo: se ela é uma área de planície aluvial, ela não deve ser ampliada. Foram esses critérios que nós colocamos para exclusão das áreas de influência.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Só um aparte, Zé. Só para avisar: nós já passamos 25 minutos do início e nós vamos estabelecer um critério de tempo de inscrição, durante as audiências públicas, de 30 minutos. Então, para quem está aqui e ainda não fez a sua inscrição, as inscrições continuam abertas. Vou dar uma tolerância de 10 minutos e ao meio dia e dez minutos se encerrarão as inscrições do lado esquerdo da mesa e do lado direito para quem nos vê do plenário. Já temos muitos inscritos de forma virtual e também os presenciais e teremos mais 10 minutos de inscrições. Lembro que seguiremos esse padrão estabelecido por esta Presidência, conversado tanto com a Procuradoria como com a Vereadora Silvia, presente,

de 30 minutos de período de inscrições nas audiências públicas.

Muito obrigado, Zé. Continue.

O SR. JOSÉ ARMÊNIO BRITO CRUZ – Desculpe se me alonguei muito.

- Manifestações da plateia.

O SR. JOSÉ ARMÊNIO BRITO CRUZ – Os dois próximos *slides* – a Aline exporá os itens seguintes – são referentes à Mata Atlântica - onde tem Mata Atlântica, não há expansão da zona de influência dos eixos – e ao Território de Interesse Cultural do patrimônio do Bixiga. Vou pedir à Aline, rapidamente, expor dos dois, três próximos *slides* falando sob o ponto de vista ainda da compatibilização com o Plano Diretor assim também do ajuste e da Adin.

Só queria, em mais 30 segundos, afirmar o seguinte: a primeira proposta do PL que o Prefeito Ricardo Nunes manda para esta Câmara é que o zoneamento deve ter critérios. Pode mudar o critério – “Não, esse critério está ruim”, “Esse critério está bom” -, mas, na história do zoneamento, e mencionei que estou trabalhando nisso há 40 anos, isso é novo na cidade de São Paulo. Ninguém teve a coragem de expor critério para fazer zoneamento. Sempre encararam zoneamento como pintar mapa: “Puxa um pouquinho para cá”, “Puxa para lá”; não é assim. Você tem critério para considerar a vida das pessoas ali: se elas vão ter que andar mais, se vai ter enchente, se vai prejudicar o meio ambiente ou se vai comprometer algum patrimônio histórico.

Obrigado, Rodrigo. Passo para a Aline.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Muito obrigado, José Armênio, nosso Secretário em exercício. Na sua figura, cumprimento todos os colaboradores da Secretaria.

Passo a palavra para a Aline.

A SRA. ALINE CANNATARO DE FIGUEIREDO – Boa tarde.

Sou Aline, estou como Coordenadora Substituta de Deuso. De forma complementar ao que o Secretário apresentou, vou passar pelos principais temas que foram abordados no restante da lei.

Além do detalhamento de critérios, que o Secretário já trouxe, a lei tratou da complementação da regulação das praças urbanas, da necessidade de atendimento da cota

ambiental em casos de reconstrução, também da não incidência de outorga onerosa do direito de construir para mudança de uso em processo de licenciamento no âmbito do Requalifica Centro ou naqueles aprovados antes do PDE de 2002. Também a lei tratou da vedação de atividades e serviços de moradia para acesso ao incentivo de uso misto; da permissão de serviço público social de pequeno porte nas bordas das Zonas Especiais de Preservação, as ZEPs. Também foi feito um esclarecimento quanto à definição do pavimento térreo, e o projeto de lei também tratou do atendimento alternativa da fachada ativa em lotes com mais de uma testada vinculada à previsão da fruição pública.

Ainda: foi feito um esclarecimento quanto à possibilidade de remembramento de lotes internamente a vilas, uma vez consultados os proprietários. Foi feita a determinação de gabarito de altura máxima em função do subsolo aflorado, em complementação ao que nós já temos hoje na legislação. Foi feito um esclarecimento quanto à não sobreposição dos incentivos de fachada ativa e fruição pública. Foi pensada também a inclusão da mobilidade aquática no grupo de atividade Infra 1. O projeto de lei abordou a ampliação do recuo de fundo em lotes de ZECOR 2, ZECOR 3 e ZECORa que se utilizem de majoração de gabarito. Foi feita a demarcação de ZOE em uma área de quartel, no Ibirapuera.

De forma geral, foram feitos esclarecimentos e ajustes para aplicação da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. Também foi abordado o reaproveitamento de outorga onerosa do direito de construir. Foi feito um detalhamento da aplicação do incentivo para o uso de transferência do direito de construir nos miolos de bairro estabelecidos pela alteração do PDE. Também foi abordada a reforma de bens imóveis representativos, a ZEPEC-BIR, com declaração de potencial construtivo emitida. Foi feito um esclarecimento quanto à possibilidade de parcelamento do solo em áreas contaminadas em decorrência da ação direta de inconstitucionalidade. Foi feita a inclusão de uso misto como PGT - Polo Gerador de Tráfego. Foi feito acréscimo de zonas com incentivo para hotéis. Foi feito um esclarecimento sobre complexos de saúde em decorrência das alterações do PDE. Também foi tratada a possibilidade de remembramento de lotes menores do que o exigido pela lei. Por fim, o projeto de lei também

abordou a dispensa de licenças de funcionamento para Sandbox, de acordo com a Lei 17.879/22 e os usos RNA.

Acho que, com isso, a gente aborda todos os temas tratados no PL. Obrigada.

O SR. JOSÉ ARMÊNIO BRITO CRUZ – Obrigado, Aline. Coloco a Secretaria à disposição de todos para qualquer dúvida ou esclarecimento. Rodrigo, estamos à disposição de vocês.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Muito obrigado, Secretário José Armênio. Agradeço também à Aline e, em nome dos dois, cumprimento todos os colaboradores da Secretaria, que fizeram um brilhante trabalho não só nesse projeto, mas também nos demais que temos analisado e avaliado nesta Comissão e na Câmara Municipal.

Vamos chamar os já inscritos. Tivemos, de forma virtual, 27 inscritos. Por enquanto, ainda temos mais 2 minutos para findar a inscrição presencial, mas já há 20 inscritos para falar de forma presencial. Chamo primeiro os que estão inscritos de forma virtual. Farei a chamada para saber quem está presente virtualmente. Michelle Tokar Dubus, Construtora Tenda. (Pausa) A senhora se inscreveu presencial também? (Pausa) Então, ela está inscrita e irá participar de forma presencial. Mylena Alves Silva, assistente de legalização. (Pausa)

A SRA. MYLENA ALVES SILVA – Presente. Estou *on-line*.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Tem a palavra a Sra. Mylena pelo tempo regimental de três minutos. O cronômetro estará na tela.

A SRA. MYLENA ALVES SILVA – Eu estou com a Michelle, da Legalização da Tenda.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – A senhora vai fazer uso da palavra?

A SRA. MYLENA ALVES DA SILVA – Não.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Mas a Sra. Michelle não está aqui, é isso? (Pausa) Terceira inscrita, Sra. Francisca Elaine do Nascimento Pereira, também da Construtora Tenda. (Pausa) Isabella Matias Santos da Silva. (Pausa)

Pessoal, estou vendo aqui que há vários inscritos pela Construtora Tenda e Tenda

Negócios Imobiliários, não só inscritos virtualmente como também presencialmente. Eu gostaria de estabelecer o seguinte: não dá para todo mundo se inscrever representando a mesma empresa. Quantos falarão? Uma só? (Pausa) Duas. E vocês estão aqui na lista presencial, certo? (Pausa) Então, vou só ler, para constar, os inscritos; mas, das representantes da Construtora Tenda, duas farão uso da palavra presencialmente.

Na sequência: Christian Bojlesen, da Associação Pró-Campo Belo. (Pausa) Não está presente. Renan Peppe Bonavita, do Movimento Baixo Brooklin. (Pausa) Não está presente. Ronaldo Reis. (Pausa) Sr. Ronaldo, o senhor tem a palavra pelo tempo regimental de três minutos. (Pausa) Passemos ao próximo. Luzineide Ramos. (Pausa) Beatriz Mirão Estoco. Também deve ser da Tenda, é isso? (Pausa) Lídia Correia da Silva, CMB e ex-Vereadora. Está presente? (Pausa) Não está presente. Grande Vereadora. Próxima, Patricia Crestani, analista. (Pausa) Também da Tenda? A Tenda está ansiosa para participar. Ana Maria Rodrigues, da CMB, Confederação das Mulheres do Brasil. (Pausa) Alexander Monteiro Seiler. (Pausa) Ausente. Marina Navarro, da Unip. (Pausa) Ausente. Alexander Vargas Rocha. (Pausa) Ausente. Rogério Simões Ramos. (Pausa) Ausente. Edson da Silva. (Pausa) Ausente. Mariana Mendes Latrechia, também da Construtora Tenda. (Pausa) Egle Suba Veronesi. (Pausa) Ausente. Marta Emerich. (Pausa) Sra. Marta Emerich fará uso da palavra? (Pausa)

A SRA. MARTA EMERICH – Bom dia ou boa tarde.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Bom dia, Sra. Marta. A senhora tem três minutos regimentais.

A SRA. MARTA EMERICH – É apenas um comentário rápido. Sou arquiteta urbanista, inclusive por coincidência estudei na mesma classe que o José Armênio e também tenho 40 anos de experiência em planejamento urbano e planejamento ambiental. Sou funcionária da Cetesb, trabalho com descontaminação e reutilização de áreas contaminadas agora. Não estou falando em nome da Cetesb, estou falando como arquiteta urbanista, moradora do Jardim Paulista. Meu comentário é muito rápido hoje, porque foram destacados critérios para o zoneamento.

Eu só queria comentar que alguns critérios que foram aqui mencionados, como a localização de nascentes e a localização de remanescentes de Mata Atlântica, como áreas não construtivas, não são critérios de zoneamento, isso é legislação ambiental. Essas áreas já são dadas como áreas não edificantes, então não é um privilégio desse zoneamento ou dessa Lei de Uso e Ocupação de Solo utilizar esse critério como áreas que não vão ser adensadas. Esses critérios são da legislação ambiental, bastante mais antiga do que essa proposta de lei, e não foi essa proposta que trouxe esse critério como novidade. Isso sempre existiu, eu não vi nenhuma novidade nesse critério. Enfim, isso não é um critério, repito, é legislação ambiental. Para isso, a legislação está dada e nenhuma lei de uso e ocupação de solo vai poder incidir sobre essas áreas ambientalmente protegidas.

É só esse comentário. Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Obrigado, Sra. Marta.

Próxima inscrita é a Sra. Cristiane Aparecida Fernandes de Araújo. (Pausa) Ausente. Próximo é o Sr. Fernando Brandão Escudero. Eu vi o Escudero por aqui. Vai falar presencial? (Pausa) Então a Sra. Areli D. G. Oliveira. (Pausa) Não está presente. Por favor, Sra. Ana Flávia. (Pausa) Próxima Sra. Alene Souza Nascimento da Silva. (Pausa) Fará presencialmente também. Último inscrito da forma virtual é o Sr. Rodrigo Guimarães. (Pausa) Sr. Rodrigo, três minutos, da forma regimental.

O SR. RODRIGO GUIMARÃES – Só queria fazer um comentário breve. Nessa revisão pediria para aproveitarmos para fazer o artigo 122, que ele fala sobre a utilização de uso comercial em algumas zonas específicas, com anuência de moradores, dentro de uma zona exclusiva residencial.

Então existe a possibilidade de utilização comercial em zonas exclusivamente residenciais, com anuência dos moradores daquele local, porém essa mesma possibilidade não é feita para zonas corredores. Isso acaba bloqueando a utilização de zona comercial em zonas corredores, sendo que é permitido em zonas exclusivamente residenciais, com anuência. Só fazer uma revisão nesse artigo talvez seja propício para o momento. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Obrigado, Sr. Rodrigo.

Vou passar a presidência da audiência para o Presidente da Comissão, Vereador Rubinho Nunes, que está presente.

Antes, anuncio a presença do Vereador Sansão Pereira, igualmente membro da Comissão.

Só passar para o Vereador Rubinho que estavam inscritas diversas pessoas da Construtora Tenda, mas algumas de forma presencial, então, acordaram conosco em duas fazerem uso da palavra, embora tenham se inscrito em mais de 12 vezes. Só para que saiba que, na hora de chamar, serão só duas pessoas para representar a Construtora Tenda.

Vou fazer a primeira chamada e, depois, passo a presidência ao Vereador Rubinho Nunes. Tem a palavra a Sra. Solange Ferreira, primeira inscrita. Por favor, três minutos regimentais.

A SRA. SOLANGE FERREIRA – Boa tarde.

Sou a Solange, da Vila Cordeiro. Venho pleitear a conversão da Vila Cordeiro de Zona Estritamente Residencial para Zona Mista. Os objetivos são claros e simples.

A Vila Cordeiro é uma vila fantasma, não existe acesso a nenhum tipo de serviço. Alguns dos moradores têm de caminhar até um quilômetro, ou mais, para conseguir acesso a qualquer tipo de serviço: padaria, supermercado etc.

A vila é constituída, majoritariamente, de idosos. Então alguns idosos não têm carro. Ao conversar com eles, nos dizem: “Olha, gasto quase metade do meu salário, desculpe, salário não, aposentadoria com Uber”. É isso que acontece lá no local.

Ela é ainda cercada pelas avenidas Berrini, Roberto Marinho, Santo Amaro e Morumbi, o que faz do local praticamente uma passagem para veículos, carros que vêm e vão. É isso que sobra para nós: estarmos totalmente abandonados, precários de acesso a serviços e até é um espetáculo para quem vai e para quem vem. Mas, o fato é que estamos totalmente abandonados.

Por isso eu pleiteio a conversão da Vila Cordeiro de Zona Estritamente Residencial

para a Zona Mista, pois é necessário, precisamos desses acessos. Nós estamos abandonados, então viemos pleitear isso e pedir esse socorro. Era isso que eu queria falar. Muito obrigada.

- Assume a presidência o Sr. Rubinho Nunes.

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

Agora, Sr. Sérgio Borges, por favor. (Pausa) Só ajustar um pouco o microfone para o senhor.

O SR. SÉRGIO BORGES – Bom dia, Srs. Vereadores e público em geral. Tenho um pequeno comentário, mas importantíssimo.

Em 2003, a região da Vila Cordeiro fazia parte da Operação Águas Espaiadas. Uma organização sem representatividade - importante isso - chamada Comissão Moradores de Vila Cordeiro fez algumas reuniões. Na ocasião, participei de uma delas, foi na Paróquia do Brooklin. A paróquia emprestou uma sala de 15 metros quadrados e a organização dizia para a Prefeitura e órgãos públicos, inclusive em cartas, que 99% eram a favor da Zona Estritamente Residencial.

Não havia lista e foi um absurdo os órgãos públicos aceitarem essa argumentação sem questionar a essa associação de moradores, exigindo a lista dos 99%, que fosse 50 ou 40% dos moradores, assinada, com o número do IPTU, telefone e *e-mail*.

Não entendo como a Prefeitura, uma organização, um Ministério Público aceita uma comissão sem representatividade. Eu estive nessa reunião, e até saí. Fiquei tão nervoso que saí.

Um Vereador do meu relacionamento, em 2003, me falou: “Sérgio, meia dúzia de velhos que os pais nasceram aí, os filhos foram criados aí, e que querem morrer aí, essa é a verdade, eles que não querem o desenvolvimento do bairro”.

Esse bairro é antigo, com várias pessoas idosas. Ninguém quer morar num bairro desse, incrustado entre enormes edifícios, sem comércio, sem nada. Ali estamos a quilômetros de distância desses serviços. Precisamos da ajuda dos senhores. Não podemos viver mais assim.

Quem não quer morar perto de um comércio? Tenho uns amigos que moram em Interlagos, subindo a ponte, do lado esquerdo, é o edifício dos Pássaros. Há vários edifícios ali. As pessoas saem, idosas e com bengalas, e logo à frente tem padaria, mercado, farmácia, tem tudo. É assim que nós queremos. Queremos morar num bairro decente, não numa zona distante que estamos vivendo, só com carros que vão e vêm, usam a Águas Espraiadas e fazem retorno, voltam do farol da Morumbi, lá é Zona 1. E o problema ainda é o seguinte: se fecharmos a Zona 1, como tem no Morumbi, fecha aqui, fecha ali, fecha tudo, São Paulo não vai andar mais. Ali é tráfego que passa só para sair dessas avenidas.

Precisamos mudar isso e precisamos da ajuda dos senhores. Se os senhores nos ajudarem acho que é tão importante para os senhores e para nós. Repito: importante para os senhores e para nós, porque se não mudar isso, não sei como vamos fazer. Era isso que tinha de falar. Obrigado.

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

Chamo a Sra. Angela Barea.

A SRA. ANGELA BAREA – Bom dia Presidente Rubinho Nunes, em nome do senhor cumprimento todos os presentes.

Venho solicitar encarecidamente que o Plano Diretor Estratégico seja aplicado na prática, de forma unânime e uniforme, porque as leis não estão se conversando, porque o PDE fala uma coisa e o Zoneamento - que é mais antigo - fala outra. Então, fica uma incoerência, gera uma série de problemas e injustiças inclusive.

A Lei de Zoneamento tem de estar compatível, ou seja, ser consonante com as diretrizes do PDE.

Então, eu pediria que todas as quadras, que se enquadram nas condições estabelecidas pelo PDE, sejam acopladas também pelo zoneamento, para que tudo funcione numa diretriz única e correta.

Quero dar o exemplo da Avenida Santo Amaro que, inclusive, está passando por uma importante revitalização. Ali tem três quadras, em Moema, por exemplo, da Avenida dos

Eucaliptos até a Avenida dos Bandeirantes, ficaram congeladas no zoneamento antigo. Portanto, todas as outras quadras da Santo Amaro são ZEU e estão em frente ao transporte público e estão na metragem certa das estações de metrô, tudo conforme o PDE, conforme a lei, mas o zoneamento deixa de ser ZEU.

Essas três quadras, especificamente a quadra que está rente à dos Eucaliptos, que seria a primeira dessas três para chegar na Bandeirantes, já tem um prédio de apartamentos duplex ali. Então ela não é estritamente residencial, já existe um prédio bem no meio da quadra. No entanto, ela está como Z-1 e as casas em volta acabam perdendo o seu valor comercial, porque ficaram congeladas num zoneamento que não cabe mais.

Ademais, a maior parte dessas casas que estão ali são de uso comercial, escritórios ou consultórios. Por isso, pediria encarecidamente que tudo seja colocado de maneira uniforme, como ZEU, para que nós não percamos o valor comercial dos imóveis que ali estão.

Sei que esse problema acontece também no Campo Belo e no Brooklin. Eu dei o exemplo ali porque estou com um problema, mas isso acontece na cidade toda. Peço, mais uma vez, encarecidamente, para que todas as regras sejam confluentes na mesma direção, que haja uma lógica.

Agradeço imensamente.

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

Vereador Goulart.

O SR. RODRIGO GOULART – Só um aparte, a senhora falou na Santo Amaro com a Bandeirantes, para cima ou para baixo?

A SRA. ANGELA BAREA – Da Eucaliptos até a Bandeirantes. Ficaram três quadras congeladas e o restante, por exemplo, se o senhor pegar essa obra de vitalização, da Juscelino Kubitschek indo em direção à Bandeirantes, tudo está uniformizado. Mas essas três ficaram congeladas e não conseguimos fazer nada com os imóveis ali e eles perdem muito o valor.

Obrigada.

O SR. RODRIGO GOULART – Obrigado, só para identificar a localização.

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

Próximo é o Sr. Linertte dos Santos Filho.

O SR. LINERTTE DOS SANTOS FILHO – Boa Tarde.

Meu nome é Linertte, sou da Associação dos Moradores do Brooklin Velho, que é uma região verde, é um pulmão, faz parte do pulmão da zona Sul. Temos o Brooklin Velho, depois sobe, vai até o Alto da Boa Vista, muito arborizado, ZER. Há muitos pássaros lá, 70 tipos de pássaros diferentes, várias espécies já foram observadas ali. E muitos outros animais pequenos, como saguis, saruês, etc.

Então é uma área muito agradável e os moradores estão muito preocupados com a verticalização, que virá quando se ampliar a área dos corredores. Por quê? Temos uma largura, na área menor do bairro, de sete quadras, se forem duas quadras de um lado e duas quadras do outro, porque tem corredor dos dois lados, sobram três quadras somente.

Claro, tem a Roberto Marinho, que é um problema e todo mundo sabe, toda a extensão da Roberto Marinho é um problema. Temos ali uma comunidade; temos muitas casas invadidas; então algo terá de ser feito ali em atendimento a isso.

A minha pergunta é: considerando essa questão da ampliação da área de influência, qual é o critério efetivo que se utilizará para dizer se haverá ampliação numa certa quadra ou não; se serão todas as quadras; enfim, gostaria de ter uma colocação a esse respeito. Os moradores estão muito preocupados mesmo com a verticalização, inclusive, porque, na nossa região, vimos que Campo Belo virou um “paliteiro” - só prédios -, com problemas de trânsito etc. É isso que nós, moradores do Brooklin velho, queremos evitar. Esses critérios são importantes para sabermos o que será feito ali.

Outro pedido é, se possível, que fosse colocado na tela para nós essa área, que é a Roberto Marinho, Washington Luiz, Vicente Rao e Vereador José Diniz, esse é o Brooklin Velho. Que fosse exposta, porque não consegui enxergar, através do mapa, absolutamente nada. O GEO Sampa permite que tenhamos acesso às informações, mas o mapa que está, hoje, na internet, no site, não nos permite. Então se possível, apresentar essa área, para que possamos

ter uma ideia do que está a Prefeitura pretendendo, pois não sabemos o que ela pretende. É isso.

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

Próximo é o Sr. Álvaro Granato.

O SR. ÁLVARO GRANATO – Boa tarde a todos.

Meu nome é Álvaro Granato, tenho como formação arquitetura e urbanismo, assim como o José Armênio, de quem admiro o trabalho. Muito prazer e obrigado. Sou grato também pela oportunidade.

Explico: sou proprietário de quatro imóveis de frente para a avenida Roberto Marinho. Essa é a quadra e esse é o setor. São quatro casas e, hoje, não mais atendem como uso residencial. Ninguém quer mais morar de frente para uma avenida, de frente para uma estrutura de monotrilho, com todos os passantes que utilizam, agora, a nova linha do metrô Campo Belo. Esses imóveis estão a cem metros de um cruzamento de duas linhas de transporte público.

Portanto, com a intenção dessa poli centralização, de trabalharmos em cima desse pensamento, de que um morador não tenha de atravessar a cidade para ir ao seu trabalho, essa quadra é estritamente residencial.

Estamos num bairro onde não temos farmácias, padarias, e mesmo eu não consigo usar o imóvel para nenhum propósito: nem para meu uso pessoal como escritório de arquitetura, pois é área estritamente residencial; nem consigo locá-las, de novo, para uso comercial, nem para alguém, pois ninguém quer morar de frente a uma avenida barulhenta e poluída.

Venho aqui, então, pedir aos senhores que entendam o meu problema. São casas que estão há quase quatro anos sem uso, onde o IPTU me custa anualmente 22 mil reais, e os IPTUS estão aqui como não residenciais; eles custam o dobro e eu não consigo locá-los para uso comercial, e as casas não correspondem mais para uso residencial. Dos IPTUs dos meus quatro imóveis não residenciais, há quatro anos sem uso, foram cobrados, no ano passado, 22 mil reais.

Muito obrigado. Boa tarde.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado, Sr. Álvaro. Se me permite, eu acho que eu poderia ter feito uma explanação mais precisa do problema que nós buscamos resolver em São Paulo.

Tem a palavra a Vereadora Ely Teruel.

A SRA. ELY TERUEL – Obrigada, Presidente. Rapidamente, gostaria de falar que, como vice-presidente desta Comissão no ano passado, tenho me empenhado muito nesse Programa de Zoneamento e muito disposta a deixar o meu gabinete à disposição para ouvir a população.

Bom dia a todos.

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

Convido, para fazer uso da palavra, o Sr. Roberto, do Movimento Zona Mista, na Avenida Roberto Marinho.

O SR. ROBERTO TEIXEIRA VASCONCELLOS DE OLIVEIRA – Bom dia, Vereadoras e Vereadores da Comissão de Política Urbana e aos poucos que vieram hoje. Eu estou até surpreso, porque eu participo de audiências há 20 anos e eu nunca vi a Casa tão vazia assim; talvez por ser uma reunião híbrida, mas virtualmente também ninguém está participando.

Eu vejo com muita alegria a renovação que teve a Comissão de Política Urbana de desde 2015, quando participamos de dezenas de audiências públicas da Prefeitura e subprefeitura por temática, quando a Prefeitura, por meio do seu corpo técnico, da Deuso e de outros de seus órgãos, se convenceu de que na área da Operação Urbana remanescente como ZR, que é basicamente a Avenida Jornalista Roberto Marinho, existe um erro um grave de urbanismo. Na ocasião, a Prefeitura se convenceu de que, sim, a nossa causa era totalmente procedente e colocou no Mapa de Zoneamento do Projeto de Lei 275/2015, que culminou na atual Lei de Zoneamento, como Zona Mista. Inclusive eu convido os Vereadores a verificarem com os seus assessores o que eu estou falando. Assim a questão da Zona Mista veio para esta Casa por meio do PL 272/2015, Revisão da Lei de Zoneamento.

Eu já participei de muitas audiências e o que sempre me chamou a atenção é que

nunca, em nenhuma delas, houve uma voz dissidente. É algo tão gritante, porque não faz mais sentido uma ZR ao lado do metrô, do monotrilho da Linha Lilás e de uma avenida com cinco pistas para cada lado. A Prefeitura mandou o PL como Zona Mista, e a gente relaxou, apesar de ser algo tão óbvio. Só que, infelizmente, a Comissão de Política Urbana daquela ocasião – e eu espero que isso não ocorra novamente – transformou a Zona Mista do PL e voltou para ZR sem exporem a motivação para isso. Eu pelo menos não descobri qual foi; talvez os senhores consigam. Na minha opinião, os Vereadores incorreram em um erro naquela ocasião ao serem iludidos com a Operação Urbana Água Espreada, porque, em 2015, fazia pouco tempo que o Prefeito Kassab tinha conseguido leiloar três milhões de Cepacs em seis anos de Prefeitura.

Por isso, eu imagino que os Vereadores da Comissão de Política Urbana daquela ocasião pensaram que estaria faltando somente só mais 1,1 milhão de Cepac para ser vendido para terminarem a bendita Operação Urbana. Essa foi uma ilusão e mostrou que eles erraram, porque, de 2015 para cá, se passaram oito anos e, dos 1,1 milhão de Cepac, foram vendidos 178 mil. Então, aquela Zona Mista, que poderia ter acontecido, melhorando a vergonha que é a Avenida Roberto Marinho, hoje volta às mãos dos senhores, que têm essa oportunidade.

Para terminar, apesar de esta não ser a ocasião adequada, gostaria de acrescentar que os senhores devem forçar a Prefeitura e a SP Urbanismo a leiloarem esses 900 e poucos mil Cepacs e acabarem de vez com a Operação Urbana. Se foi boa ou ruim, acabem com ela.

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

Tem a palavra a Sra. Michelle.

A SRA. MICHELLE TOKAR DUBUS – Bom dia.

Em vim em nome da Construtora Tenda para solicitar a correção de um mapeamento do contribuinte 17108300035, que, na lei vigente de Uso Ocupação do Solo está demarcado como uma ZEUP. Na Revisão está como ZEUP excluída, mas nós entendemos e temos a comprovação de que ela não atende aos critérios de exclusão da ZEUP. Esse endereço fica na Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, 125, na região do Butantã, dentro de uma MQU.

O pleito está sendo reforçado porque a gente entende que esses critérios não foram

estabelecidos. Nós temos laudos e comprovações de que o terreno se encontra em um campo antrópico há muitos e muitos anos, sem incidência de fragmento de Mata Atlântica ou qualquer outra exclusão de critério ambiental. A gente estudou o Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica, de 2017, e a gente solicita a correção do mapeamento da exclusão dessa ZEUP e inclusão dela como uma ZEU, que é como todo o corredor da Avenida Francisco Morato está sendo alterado, ativando todas as ZEUPs da região, com exceção dessa quadra e da quadra do lado.

Obrigada.

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

O SR. RODRIGO GOULART – Sra. Michelle, eu não consegui anotar o endereço que a senhora falou.

A SRA. MICHELLE TOKAR DUBUS – É a esquina da Avenida Francisco Morato com a Avenida Guilherme Dumont Villares.

O SR. RODRIGO GOULART – Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – De acordo com o que disse o Vereador Goulart, são dois os representantes da Tenda. Segundo consta, a segunda representante da Tenda é a Sra. Daniella Vidal. Tem a palavra

A SRA. DANIELLA VIDAL – Bom dia a todos.

Em nome da Habitação de Interesse Social pela Construtora Tenda, venho pleitear a revisão de em um terreno específico que tem três zoneamentos, que entendemos ser uma inconsistência, já que ele estava no zoneamento anterior. Entendemos que o zoneamento é inconsistente, porque 80% do terreno é uma ZEIS 1, e nós queremos empreender Habitação de Interesse Social HIS 1 e HIS 2 para aquele empreendimento, 500 unidades. Só que hoje nós temos essa inconsistência e o terreno no qual a gente precisa fazer esse desmembramento infelizmente tem uma ZEUa, que não permite que se faça o desmembramento para se ter uma largura menor do que a de oito metros.

Como existe essa inconsistência de não se poder fazer essa implantação por conta

desse zoneamento restrito, nós pleiteamos que esse empreendimento se transforme em cem por cento em uma ZEIS, e o que não chega nem a 20%, de fato, fique nessa totalidade das ZEIS 1, porque, de fato, a gente entende que realmente essa mancha ficou duplicada, e esse pequeno trecho que está com a largura inferior a oito metros, conforme o artigo 3º da proposta da Revisão de Lei de Uso e Ocupação, nem poderia ser como uma ZEU, porque deveria ter oito metros. Então, realmente é uma inconsistência.

O número do contribuinte é 16624900661, e o número do processo que nós temos na Deuso é 606820230001840. Esse, então, é um pleito pela Habitação de Interesse Social em uma região da zona Sul, que é tão importante e carente. A gente entende que realmente é só uma questão de inconsistência e que é fácil de recuperar para conseguirmos empreender no local.

Muito obrigada.

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

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Sr. Presidente, eu peço que a Sra. Daniella entregue esse documento para a Comissão de Política Urbana para sabermos o endereço.

O SR. RODRIGO GOULART – Da mesma forma que fez a Sra. Michelle, se quiser, pode deixar registrado o endereço no microfone.

A SRA. DANIELLA VIDAL – O endereço é Rua Henri Martin, s/n, bem onde é o término da rua, onde há os 6,20 metros, na zona Sul.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Sra. Daniella. Nós agradecemos.

Informo que as contribuições a esta Comissão podem ser feitas pelo *hotsite* <https://www.saopaulo.sp.leg.br/zoneamento2023/audiencias-publicas/>.

Convido, para fazer uso da palavra, o Sr. Arlindo, arquiteto e morador do bairro do Ipiranga.

O SR. ARLINDO AMARO DOS SANTOS – Boa tarde a todos.

Meu nome é Arlindo Amaro, moro na região do Ipiranga e venho fazer as minhas considerações em relação aos Planos de Bairro. A cidade tem uma composição de 32 subprefeituras e, por isso, apesar de ter uma semelhança, ela não é igual como um todo, porque cada região da cidade tem suas características; é como o ser humano, somos semelhantes, mas não iguais.

Em 2002, foram criadas as subprefeituras. Mas para que foram criadas se tudo se resolve na Câmara Municipal e a sociedade mora nos bairros? A cidade tem 130 mil ruas, cada uma com suas características. São 12 Zonas de Uso, além das Zonas de Transformação, Zonas de Qualificação e as Zonas de Preservação. E o que fazem os subprefeitos da cidade de São Paulo quando se trata de habitação, moradia, comércio, centralidade comercial no bairro para que as pessoas não precisem viajar tanto de ônibus para chegar ao emprego na área central? Quem mora no Jardim Quatá, em Parelheiros, sai às 3h, 4h da manhã de casa para chegar ao serviço, sendo que os artigos 182 e 183 da Constituição discorrem sobre qualidade de vida. O Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001 levou ao Plano Diretor, que teve como ferramenta o próprio Estatuto, e o artigo 345 do Plano Direto dispõe que os Planos de Bairro têm que esmiuçar o desenvolvimento da cidade. Isso tudo está nos Planos de Bairro.

As pessoas podem até pensar que o problema não está no seu bairro nem na sua rua, mas isso não é verdade. Por isso é que a gente pede que essas reuniões sejam feitas nas subprefeituras, com os subprefeitos, para que seja feito um projeto de Plano de Bairro, porque a cidade não é única; é como se fossem 32 cidades de porte médio a grande, com 420 mil pessoas em média para cada subprefeitura. São Paulo não é uma casa de ovo, é grande demais e todo mundo sabe disso. São 4,5 milhões de pessoas morando em favelas, com problema de transporte, de saúde, de moradia, de segurança pública, com escolas sucateadas, e a gente não vê as coisas melhorando nos bairros.

A gente, então, pede que simplesmente tenham um olhar técnico e olhem a cidade de cima para baixo e não de baixo para cima.

Agradeço à Vereadora Sílvia e ao Vereador Goulart por umas atitudes que tomaram,

fazendo uma varredura em algumas coisas aqui na Câmara Municipal, porque a verdade tem que prevalecer. Agradeço à Câmara Municipal de São Paulo pela diminuição da desigualdade.

Muito obrigado. Um abraço e parabéns a vocês.

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

Tem a palavra o Sr. Marcelo Siqueira Moreira, da CPM Lideranças SP.

O SR. MARCELO SIQUEIRA MOREIRA – Bom dia a todos e a todas. Em nome do Vereador Rubinho, bom dia a todos os Vereadores. Agradeço a oportunidade de participação.

No mês passado, setembro, eu estive no Tribunal de Contas do Município, onde também estive o Vereador Goulart para dar uma aula sobre o zoneamento da cidade, se antecedendo a esta audiência de hoje. Na ocasião, eu fiz alguns questionamentos ao Vereador.

Eu também sou membro de uma associação do Grajaú, no Jardim Mirna, e o que a gente percebe na zona Sul, tanto na Capela do Socorro como em Parelheiros, é que há muitas comunidades e pessoas morando em áreas de ZEPAM. Esse pessoal é muito marginalizado, tanto pela como pelas condições de vida em que vivem e, muitas das vezes, não têm um olhar legal. Mas o que a gente também observa, Vereadores, é que há solução para esse público.

Eu acho que algumas regiões e comunidades de lá podem ser transformadas – não totalmente, é claro; a gente entende o fator ambiental – em Zona Mista de Interesse Social e Ambiental. Eu acho que é uma coisa que os Vereadores da Casa, quando fizerem a discussão agora dessa Lei de Zoneamento, têm que estar com esse olhar, porque são várias famílias que estão lá e, muitas das vezes, há anos e onde muitas das vezes o poder público não deu um olhar como deveria dar ao longo do tempo. Então, eu acho que a Zona Mista de Interesse Social Ambiental é muito importante nesse sentido.

E também dar uma olhada nas áreas de ZEIS. Nós temos muitas áreas de ZEIS lá que precisam de regularização fundiária. Temos a Lei 17.734 que foi lançada no ano passado pela Casa e também a 13.465, de 2017, que é Lei Federal, e ela não está sendo cumprida na íntegra no Município de São Paulo.

Então, precisamos estar realmente buscando essa legislação que seja realmente

cumprida. Uma coisa importante para a lei da regularização fundiária ser cumprida é a constituição dos conselhos municipais gestores de ZEIS. Estamos percebendo que o poder público municipal não está dando esse olhar para os conselhos gestores e de ZEIS.

Os conselhos gestores de ZEIS são uma força a mais entre o equilíbrio do poder público e a sociedade civil. Então, os conselhos gestores e de ZEIS têm que ser implantados em todos os locais que têm ZEIS na cidade. Então, é muito importante que isso aconteça.

Muito obrigado e agradeço a oportunidade.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Sr. Marcelo. Agradeço as contribuições.

Sra. Aline Nascimento. Da construtora Tenda já se esgotou. Desculpem.

Sr. José Mosquera, da Amapar.

O SR. RODRIGO GOULART – Enquanto o Sr. José chega ao microfone, só respondendo ao Sr. Marcelo quanto à preocupação com essa Comissão teve e a Câmara sobre essa questão das áreas ambientais, principalmente de Habitação de Interesse Social, inclusive com a possibilidade nas bacias da Billings e Guarapiranga, a transformação de áreas que já não estão ou degradadas ou áreas de reflorestamento na transformação para ZEIS 4, que é uma ZEIS ambiental, para que possamos em uma área que não está com o seu papel ambiental da forma original, que ela possa servir a Zona de Interesse Social.

O SR. JOSÉ MOSQUERA – Bom dia a todos.

Desejo fazer constar que é um absurdo um tema tão complexo que vai afetar a vida de tantos cidadãos na cidade de São Paulo seja tratado dessa forma sem prezar pelo conhecimento, compreensão e aprovação dos envolvidos.

A escolha do dia e horário para as audiências que estamos assistindo inviabiliza a participação. Notadamente, pretende ser um processo participativo a jato com participação pífia, que não representa todos os envolvidos. Dias úteis e em horário de trabalho, duas audiências no mesmo dia para discutir o futuro da cidade de São Paulo tem o objetivo de contar só com a participação dos que estão aqui - para si e para as construtoras.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sr. José, permita-me. Vou responder V.Sa. neste momento.

Com todo respeito ao comentário, ele é desarrazoado porque, primeiro, conforme de decisão judicial emanada em uma ação movida pelo Defenda São Paulo, o próprio judiciário reconheceu a transparência e a ampla participação no debate realizado pela Câmara. Segundo, porque as audiências têm pluralidade de horários. Tem audiência de manhã na Câmara, tem audiência à noite, tem audiência às sextas-feiras, aos finais de semana, inclusive de manhã e à tarde, para que o maior número de pessoas possa participar. Ainda assim, as audiências serão regionais e todas as comissões da Câmara poderão realizar audiências.

Porém, novamente, o senhor falha ao dizer que somente quem está aqui pode participar porque há cinco minutos eu destaquei aqui que as sugestões podem ser dadas pelo hotsite, ou seja, qualquer pessoa em qualquer região de São Paulo, na verdade, qualquer lugar do mundo pode trazer uma contribuição pelo hotsite para o Zoneamento, para o texto que vai ser discutido.

Como foi lido anteriormente pelo Vereador Goulart, ainda há participação *on-line* que as pessoas podem participar também de qualquer lugar do mundo contribuindo com o debate da Lei de Zoneamento. Na discussão do PDE, em uma nova fracassada tentativa de judicialização da tramitação, o judiciário ainda reconheceu que a publicidade e a transparência dada pelo sistema virtual, que permite que as pessoas participem de qualquer lugar, supre inclusive a necessidade da realização de audiências em diversos locais.

Porém, não por isso e ainda assim, continuamos indo até a população em todas as regiões para garantir o debate.

Convido, agora, a Sr. Eliane Alves de Oliveira, da Vila Mariana.

A SRA. ELIANE ALVES DE OLIVEIRA – Boa tarde a todas as Vereadoras, Vereadores e a todo público presente.

Não falo assim da Vila Mariana no todo, mas mais especificamente da Rua Dona

Carolina onde nós, proprietários e moradores da Rua Dona Carolina, solicitamos a inclusão desta rua na ampliação ZEU. Do lado par já é ZEU e do lado ímpar não é ZEU. Trata-se de uma faixa que ficou excluída com casas antigas e deterioradas. Para se ter uma ideia, de nove casas, quatro delas não estão habitadas por seus proprietários e eles também não tem interesse em reforma e isso causa transtornos para outros proprietários que têm a casa em ordem e para própria valorização do bairro. Ter um pedaço da rua com casas antigas e deterioradas...

A gente solicita a inclusão desta parte da rua que vai acrescentar o quê nessa verticalização? Um ou dois prédios a mais apenas. Já tem tantos. Dessa forma, vai se promovendo a qualificação paisagística. Lembrando que nós também estamos no eixo de transporte.

Outro dia eu peguei um Waze e na hora que ele virou a Rua Carlos Petit, eu ouvi: em 400 metros vire à direita na Rua Dona Carolina. Ou seja, nós fazemos parte do eixo de transporte da Vergueiro até a Rua Dona Carolina e também metrô. Estamos no limite do metrô Ana Rosa e Vila Mariana. Estamos bem no meio. Estamos no limite ali dos 700 metros.

É isso. Agradeço poder participar e solicitar essa inclusão.

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

Convido, agora, o Sr. Rodrigo Centini, do Mava, Movimento Amigos da Vila Anglo.

O SR. RODRIGO CENTINI – Boa tarde a todos.

Somos da Associação dos Moradores da Vila Anglo, do Movimento Amigos da Vila Anglo. Sou arquiteto, urbanista e um dos moradores. Já tivemos a oportunidade das audiências na SMUL conversar com o Secretário-adjunto José Armênio, com o Deuso também e mandamos a nossa proposta. Também já conversamos com o Vereador Rodrigo Goulart e apresentamos a nossa demanda. Ainda não tivemos a oportunidade de conversar com o Sr. Rubinho. Agora, de repente, a gente pode deixar com os senhores essa documentação.

Basicamente, o nosso raciocínio é o seguinte: a gente entende que, de acordo com a fala do colega, de que o raciocínio tem que ser feito a partir do local. Daí que vem a ideia do plano de bairros. Enfim, isso é uma espécie de planejamento de bairro da Vila Anglo Brasileira

que tem uma particularidade geomorfológica urbanística muito grande. É uma área de alta declividade com ruas estreitas. Então, qual é o nosso raciocínio? Esse é o Zoneamento atual e a gente propõe algumas mudanças pontuais dentro do raciocínio de que essa escolha do zoneamento tem que ser pensada lote a lote e não quadra a quadra. Por exemplo, no caso da Gurupá, o item 2, a gente tem uma ZC do lado esquerdo da via de quem desce e uma ZPR do lado direito. Só que a ZC tem um potencial construtivo que é o dobro da ZPR e pode se construir até 50 metros de altura, enquanto os ZEPECs são 10, ou seja, são diferenças de adensamento absurdas na mesma rua. Então, a gente acredita que a gente só se entende essa particularidade local quando se conhece e daí o pensamento dos moradores com base numa análise técnica.

Nós entregamos também para Deuso, para a SMUL e para o Vereador Goulart e também para outros Vereadores da Casa um documento de umas 40 páginas que faz esse levantamento técnico de declividade, largura de via, histórico de deslizamentos em áreas de encostas. Temos declividades acima de 100%, que são áreas de proteção permanente.

Nesse sentido, elencamos algumas propostas de mudança. A principal delas é o item 5. Tem um problema no nosso caso que é uma ZEIS 2 bem no miolo do bairro, na Praça Penteado Médici. É uma área de APP. O José Armênio já está sabendo e concordou conosco. Não sei se o senhor lembra agora de fazer essa alteração. Ela ainda não veio à Câmara. Acredito que a ideia da Prefeitura foi enviar uma alteração focando na ZEU, por isso que a gente entende que ela não veio ainda. Mas seria uma mudança que a gente acredita que deveria ser executada por ser uma demarcação irregular. Só por isso, por ser APP.

Tem outra área de ZEIS lá e outras mudanças nesse sentido. Começa na Gurupá, área de ZM que poderiam virar ZPR para adequar e seguirem as diretrizes do próprio Plano Diretor com relação a uma cidade que tem o adensamento de acordo com as condições urbanísticas locais. Um bairro que sempre foi de baixa densidade.

Se eu puder deixar... eu não vou listar cada item porque é muita coisa.

Muito obrigado pela atenção.

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

Se você quiser já subir e deixar conosco, fica à vontade. Obrigado.

Sr. Marcelo Magnani, do Apito.

O SR. RODRIGO GOULART – Enquanto o Sr. Marcelo vem, gostaria de fazer mais um aparte e cumprimento o Rodrigo e o Movimento da Vila Anglo. Em nome deles, cumprimentar todos – o Sérgio, pessoal da Roberto Marinho, Vila Cordeiro e tantos outros representados. São movimentos organizados que já vieram procurar os Vereadores mesmo antes das audiências. Foram orientados por mim a participarem das audiências, protocolarem não só de forma física, mas também virtual todos os apontamentos e sempre com propostas. Muitos movimentos, infelizmente, vêm aqui apontam, procuram a justiça e vemos que nem presentes na audiência pública estão. Então, é muito importante haver movimentos como estes. Parabenizo cada um dos movimentos.

Não sabemos quais serão os resultados das audiências públicas. Falei a muitos deles que devem ter a oposição ao movimento, mas é importante que participem do processo democrático e participativo do que o Executivo já fez e estamos promovendo e agora iniciando hoje no Legislativo.

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

Sr. Marcelo tem a palavra.

O SR. MARCELO MAGNANI – Meu nome é Marcelo Magnani, sou representante da Apito, Associação dos Proprietários de Imóveis Tombados.

Os Vereadores que estão compondo a Mesa e também o nosso Secretário-adjunto e as outras pessoas, acho que todos me conhecem. Muitos que estão na plateia também me conhecem e conhecem a nossa defesa com relação ao patrimônio histórico.

Hoje a gente vem fazer um apelo para que a lei não piore para os proprietários de imóveis tombados. Nós temos dois artigos que pioram a lei. Então, a revisão começou em 2017/2018 saiu a primeira minuta. A primeira minuta trazia uma redação. Depois, veio a segunda minuta em 2019/2020 e trazia uma outra redação. Todas as manifestações públicas que houve

- acho que foram 46, eu não consigo identificar aqui - pediam melhorias na transferência do direito de construir. O que é transferência do direito de construir? Quando o proprietário do imóvel é tombado cria uma série de restrições e necessidades. Uma delas é que você tem que fazer obrigatoriamente um projeto de restauro e você tem que fazer o restauro do imóvel em algum momento sob pena de sofrer ações civis públicas, multas severas. A multa da Funcap, por exemplo, chega a 200% do valor venal do imóvel e, normalmente, o imóvel quando é tombado acaba não tendo um valor de mercado do tamanho do valor venal.

A transferência do direito de construir foi uma ferramenta que foi criada juntamente com a outorga onerosa. Então, quando você cobra outorga, você cria um valor que é uma socialização do lucro da incorporação. Hoje 5% dessa socialização é destinada - o limite de 5% - para o proprietário de imóvel tombado para fazer restauro. Os números dos imóveis tombados de São Paulo são uma incógnita. Eu acho que o Armênio sabe melhor. A SMUL tem esses dados, mas esses dados não são passados para nós.

Então, queria fazer uma exigência aqui de que a gente saiba quantos são, quais são, de quem são e se já tiveram algum projeto de restauro na vida do imóvel, porque se a gente não observar isso, fatalmente perderemos os imóveis tombados com as características que fizeram com que eles fossem tombados.

Represento 200 proprietários de imóveis. Garanto que eu não consigo trazer nenhum aqui: medo. Eles têm medo do Conpresp e do Condephaat. Não exatamente do Conpresp. O Conpresp é um conselho dos técnicos e os técnicos não estão errados. Eles estão tentando conservar o patrimônio histórico. Então, eles são severos na aplicação da norma, mas os proprietários sofrem.

A gente vê imóveis que estão aqui no centro da cidade e que recebem uma pichação e são multados pelo Conpresp e aí você vê imóveis no Bixiga pintados de preto, azul, amarelo, roxo. Você vê na São Bento, na São João. Você vê uma infinidade de imóveis deteriorados e sem teto e a gente não vê ações contra eles. Parece que é uma escolha. Não sei exatamente quem escolhe. É uma denúncia anônima, mas assim denúncia anônima de quem tem

conhecimento suficiente para saber inclusive que ele é tombado. Não é qualquer um que faz. Então não é uma coisa aleatória. É uma coisa muito programada, sistemática. Então, às vezes ataca algumas pessoas.

A transferência do direito construir hoje é impedida pelo DPH. A Resolução 2315 não permite que o proprietário utilize o recurso para restauro. Ele só indeniza depois de restaurado. Essa lógica precisa mudar. Todas as instituições filantrópicas conseguem fazer, todos os imunes conseguem fazer, aqueles que pagam IPTU não consegue e morrem de medo de entrar com processo no Conpresp.

Então, vou pedir gentilmente que a gente verifique uma maneira de colocar e vou fazer alguns textos e vou sugerir.

Obrigado, desculpa a extensão do tempo.

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

Sra. Raquel Zanetta, munícipe.

A SRA. RAQUEL ZANETTA DE LIMA DOMINGUES – Boa tarde a todos. Sou moradora da Rua Cabedelo, na Vila Iná. Nós entregamos um abaixo-assinado de um primeiro quarteirão e é só o primeiro quarteirão. Nós somos uma ZER. Entregamos ao comitê do Dr. Rodrigo para que haja um olhar na mudança dessa ZER, que de ZER hoje não tem mais nada nesse quarteirão em função da confluência dela. Ela dá 100 metros do corredor da Francisco Morato e 140 metros da estação São Paulo / Morumbi. Então, virou uma via de acesso.

A CET vive utilizando como fuga quando a Joao Jorge Saad fica lotada, é a rua de fluxo para a saída. Então, é para olhar como o Secretário-adjunto disse: “o zoneamento nessa cidade foi implantado no passado. É a primeira vez que se revê.” Este, com certeza, é um zoneamento antigo. Eu digo isso porque sou a primeira proprietária. Meus pais foram os primeiros proprietários do terreno.

Entendemos a questão comunitária. Ninguém está querendo que se transforme tudo em edifício, não. Mas que seja revisto dentro da possibilidade de convivência daquele quarteirão, que hoje está praticamente... É Rua Cabedelo.

Muito obrigada.

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

Sr. Fernando Escudeiro, munícipe.

O SR. FERNANDO ESCUDEIRO – Boa tarde a todos os Vereadores, ao Sr. José Armênio e a todos os munícipes que vieram a esta audiência.

O tema é bastante extenso. Obviamente eu tenho muitas sugestões do que poderia ser alterado na Lei de Zoneamento. E tentarei participar do maior número possível de audiências públicas.

O que eu queria começar sugerindo é que seja dado um olhar para as instituições de ensino que estão em ZER. Um olhar um pouco mais carinhoso, porque quanto a essas instituições, a Lei de Zoneamento atual permite que as instituições de ensino classificadas por NR-1 e NR-2 se estabeleçam em ZER mediante a anuência dos vizinhos. As instituições de ensino NR-3, que são a maioria que estão em ZER e que são os colégios grandes com mais de 2.500 metros quadrados de sala de aula, são colégios históricos com mais de 50, 60 anos instalados, e eles não conseguem ampliar, porque a atividade passou a ser não permitida. Então, seria interessante revermos isso para que a atividade deles, que já existem no local muito antes até dos moradores, passe a ser permitida, para que eles consigam ampliar a edificação, atingindo o seu CA máximo. Porque hoje é: quem construiu na época que podia, utilizou o potencial que existia; quem não construiu está limitado a uma ampliação de 20% em um processo extremamente difícil junto a SMUL. Então, talvez revisar isso ou, talvez, até colocar um zoneamento especial para as instituições de ensino, igual os clubes receberam, para que elas sejam dispensadas da anuência dos vizinhos, pelo menos os colégios existentes ou dos imóveis de titularidade desses colégios, para que, assim, possamos melhorar, permitir que eles melhorem o ensino.

Um outro ponto que gostaria de sugerir é que no licenciamento junto à SMUL as normas, muitas vezes, sofrem interpretações diferentes dos técnicos. E é muito comum, quando vamos aprovar um projeto, conversarmos com o técnico e falarmos: “No outro projeto pode”, e a

resposta é sempre: “Ah, não sei como. Deve ter tido alguma coisa errada”, e não teve. É simplesmente uma interpretação diferente. E, aí, se caímos, digamos, no técnico errado, o processo é punido e não podemos fazer o que um outro estabelecimento acabou fazendo. Então, seria interessante que SMUL criasse um órgão consultivo mesmo. Hoje, nós temos Deuso e CEUSO, mas em que não se pode protocolar consulta, é sempre diretriz de projeto, e que acabam não exercendo tanto essa função. Então, que fosse criado um órgão consultivo para dirimir dúvidas interpretativas dos técnicos ou conflitos de interpretação. Se eu sei que um projeto foi e aplicou a regra de um determinado jeito, eu poderia consultar esse órgão para que a mesma regra fosse aplicada em meu projeto ou para que fosse uniformizado. Quem aplicou desse jeito, acabou se dando bem e não se aplica mais dessa forma.

Então, são duas sugestões básicas hoje, mas que, nas próximas audiências, espero trazer mais e poder contribuir com esse debate democrático.

Obrigado.

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

Sra. Natália Goussakova, munícipe.

A SRA. NATÁLIA GOUSSAKOVA – Boa tarde a todos.

Sou moradora do Água Espriada, desta quadra, e nós estamos tendo problema. Temos duas linhas de metrô, a Linha Lilás e a Linha Ouro. Temos um trânsito muito grande, só que nós estamos em uma zona ZR, restritamente comercial. E lá está insuportável. Do lado direito é a Zona Mista e do lado esquerdo é uma ZR.

O Sr. Roberto é o representante do nosso grupo, que estamos formando. Nós estamos pedindo uma atenção especial para a nossa quadra.

Estou nervosa, mas não vamos desistir da batalha, porque sou moradora há mais de 70 anos do bairro, e isso está afetando muito a situação dos moradores daquela quadra.

Então, eu gostaria que tivessem uma atenção especial e nos apoiassem. Estamos pedindo por favor, porque o bairro está ficando com muito trânsito e nós estamos isolados.

O Sr. Goulart já está sabendo do que se trata.

O Sr. Roberto vai continuar.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Não é possível ceder o tempo. Peço desculpas, mas não é possível ceder. O Regimento Interno fala das inscrições, que são personalíssimas ao CPF. Eu peço desculpas. Se dependesse de mim, eu faria a exceção.

A senhora pode retomar.

A SRA. NATÁLIA GOUSSAKOVA – E tem outro problema. Eu moro em uma quadra e tem um prédio de 30 andares na minha frente. Um prédio encostado na minha lavanderia, de 30 andares. E vai a zona, que foi alterada, na minha frente, Zona Mista, vai ter um prédio de 40 andares. Não é compatível com a situação que nós estamos passando. E por que a nossa quadra está isolada? Nós já pedimos explicação e não tivemos resposta. Por quê? Estamos a uma quadra do metrô da Linha Lilás, fluxo de pessoas o dia inteiro, só que nós estamos isolados e não temos explicação.

Eu gostaria que vocês prestassem atenção, verificassem, porque esse processo... Em 2015, nós já estivemos batalhando para mudar o zoneamento daquela quadra e conseguimos: mudamos o zoneamento do lado direito, mas do lado esquerdo não. Por quê?

Então, eu gostaria que vocês tivessem uma especial atenção para essa quadra. Não vou falar o nome da rua, mas vocês devem estar sabendo. Estamos a 300 metros da Água Espraiada, que é um corredor de fluxo. Temos um metrô atrás, um metrô que, até agora não foi inaugurado e está há 10 anos em obra. E fora a cracolândia.

Então, o que é preferível? Uma Zona Mista na Água Espraiada ou uma cracolândia? E fora isso, porque eu também participo do Conseg do bairro, ali acontece assalto diariamente. A cracolândia está dominando. Tem de ser mudado o zoneamento para ter um fluxo de comércio e ter mais movimento, porque é uma área restritamente comercial, não é viável. De comercial não tem nada ali. E de residência, ZR, não tem sentido.

Então, Água Espraiada, no momento, está morta. Por quê? Alguma coisa tem de ser feita. Tudo bem, é Cepac, mas esse Cepac nunca chega ali, naquele pedaço. Até quando nós vamos depender do Cepac? Porque nós estamos pertencendo ao Água Espraiada, mas nós

pertencemos ao bairro, e o bairro morreu por causa disso. Nós fomos divididos. Ainda temos um pontilhão atrás.

Eu gostaria que vocês prestassem atenção, pelo menos naquele pedaço, porque nós estamos muito próximos de fluxo de moradores e de tráfego de pessoas, porque tem duas linhas de metrô.

Obrigada.

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

Sr. Fernando Nowikow, Assessor do Vereador Coronel Salles.

O SR. FERNANDO NOWIKOW – Boa tarde.

Meu nome é Fernando, moro na zona Norte desde sempre, especificamente na região do Mandaqui. E trabalhei 10 anos com o ex-Vereador Police Neto e atualmente estou com o Vereador Coronel Salles aqui, na Câmara.

Eu queria só fazer um apontamento específico da região, de um bairro chamado Vila Amélia, ele fica encrustado no Horto Florestal. É uma travessa da Avenida Santa Inês e a rua principal desse bairro chama Tomé Afonso de Moura. Ele é um bairro com aproximadamente 460 casas, já com um bom período de construção, e o zoneamento dele é uma Zona Especial de Preservação, uma ZEP, desde o zoneamento anterior.

Na revisão feita pela gestão Haddad, nós já tínhamos solicitado a mudança desse zoneamento pelo menos para uma Zona Mista Ambiental, para poder fazer a regularização desses imóveis, mas isso não aconteceu. O Police, inclusive, apresentou uma emenda, na revisão do zoneamento aqui, na Câmara, mas que não foi aprovada.

Nas audiências públicas virtuais, que o Executivo fez, antes de enviar o projeto para a Câmara, os moradores participaram do debate e apresentaram esse pleito, só que no projeto, que veio para cá, eu não consegui identificar, no mapa, se tinha ou não alterado o zoneamento dessa região.

Então, aqui é reforçar um pouco esse pedido, para eles poderem regularizar essa situação. E, com certeza, nós teremos a participação deles nas audiências regionais da zona

Norte, em especial na Casa Verde e Santana.

Obrigado.

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

Não havendo mais inscritos, eu gostaria só de fazer um esclarecimento antes de concluir.

Primeiro, eu gostaria de agradecer a cada um dos presentes pela qualidade da audiência pública. Eu sei que não há um grande público, as galerias lotadas, mas o plenário cheio. A participação, por sua vez, foi extremamente qualificada, focada no objeto, que é a revisão do Zoneamento. Foi sempre uma crítica que eu fiz nas audiências públicas do Plano Diretor, que era a crítica pela crítica ou a confusão dos assuntos. E desta vez, não. Todos os senhores trouxeram contribuições em cada região, em cada especificidade que os senhores vivem, como aqui, os moradores da Roberto Marinho.

Então, quero, de público, agradecer-lhes pelas contribuições dadas. Acho que é isso o que eu espero dessas mais de 30 audiências públicas que serão realizadas com relação à revisão da Lei de Zoneamento.

Também quero trazer um ponto. Nas regiões em que nós temos operação urbana, infelizmente o zoneamento não se sobrepõe à operação urbana, e o que vige, naquele local, é a operação urbana. Porém, eu concordo, e muito, com os senhores. Eu não me lembro qual dos senhores que disse quanto ao encerramento dessas operações. Elas têm de ter início, meio e fim. E isso foi uma discussão, inclusive, travada na revisão do Plano Diretor, onde houve muita discussão com os Vereadores e também se discute, na Operação Urbana Faria Lima, porque é uma operação... A Faria Lima, por exemplo, é uma operação de sucesso, a mais velha da cidade, cumpriu o seu objetivo, mas para garantir o uso dos imóveis, especialmente aqueles pequenos, que ficaram e que precisam ser adensados, precisam ser construídos, e que os proprietários tenham os direitos tutelados, essa operação precisa concluir. E tem de ser criado um dispositivo de conclusão. Essa é uma discussão que eu, Goulart e os demais Vereadores, a Vereadora Silvia também, tiveram, alguns favoráveis e outros contrários, mas que, ao meu ver, precisa ser

discutida de maneira inteligente.

E em um ponto em que eu falo estritamente por mim, não como Presidente da Comissão, mas apenas como parlamentar, como vereador, eu vejo muitas discussões sobre as ZERs, as áreas que são pouco aproveitadas. Os senhores, volto a dizer aqui, que moram de frente a uma via de grande fluxo, com trilho, *etc.*, isso prejudica totalmente a moradia. Acho que isso precisa ser revisto, a legislação complementar ao Plano Diretor.

O Plano Diretor, na minha leitura, muito bem-feito pelo Rodrigo Goulart, aprimorada pela Câmara, corrigiu um erro histórico, que era o Plano de 2014 que, sinceramente, atrapalha o crescimento da cidade, mas, principalmente, atrapalha os proprietários e os moradores da cidade. E eu tenho certeza de que este projeto, que vem sendo discutido agora, vai ter o mesmo êxito nesta Casa e vai corrigir e complementar essa correção desses erros.

Eu agradeço a todos e espero e sei que vou vê-los em outras audiências.

Muito obrigado a todos. (Palmas)

O SR. RODRIGO GOULART – Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Vereador Goulart tem a palavra.

O SR. RODRIGO GOULART – Presidente, pela ordem aqui, antes de todos, porque eu vou ter de me retirar, mas fiz questão de aguardar a todos os inscritos.

Mais uma vez, reforço o que já disse no meio da audiência. Cumprimento cada um dos senhores e das senhoras, cidadãos e cidadãs da cidade de São Paulo, que puderam participar, que fizeram as suas colocações, as suas observações, as suas sugestões, colocaram as suas demandas. E é muito importante, como dito aqui e reforçado pelo Presidente, essa participação propositiva. Todos que vieram aqui, colocaram as suas colocações. Os que não vieram aqui, que deixaram de vir, buscaram a Justiça. A Justiça, mais uma vez, até com jurisprudência, disse que aqui é o local para se discutir isso. Nós temos os 55 vereadores aqui. Gostando ou não de algum dos 55 vereadores, é aqui que se trata das leis. Então, nós respeitamos os poderes e é aqui que nós iremos definir o futuro desta legislação enviada pelo Executivo e discutida e aprovada será por esta Câmara, passando primeiro por nossa Comissão

de Política Urbana e, logo após, pelo Plenário da Câmara.

Então, que continuem contando e confiando nos 55 vereadores eleitos, representantes eleitos da cidade de São Paulo.

Então, era isso, Presidente.

Eu, como Relator, sigo com o compromisso de atender a todos que me procurem. Muitos dos que participaram aqui, hoje, já foram atendidos em meu gabinete. E os que ainda não foram, estou à disposição, e da mesma forma no gabinete dos 55 vereadores.

Muito obrigado, Presidente. E parabéns a todos que participaram desta primeira audiência.

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

Vereador Sansão Pereira tem a palavra.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Muito boa tarde, Sr. Presidente Rubinho Nunes e todos os demais Vereadores da Mesa. Também quero cumprimentar todos os moradores que estão aqui, aqueles que também representam movimentos, entidades, associações, institutos, a população de uma forma geral.

Então, está aí. A partir de hoje nós realizaremos essa série de audiências para ouvirmos a população e os grupos sociais e as organizações, os conselhos regionais, para elaborarmos uma revisão que atenda aos anseios e necessidades da população, de fato, para o crescimento da cidade de São Paulo.

Então, há uma série de especificações relacionadas ao adensamento demográfico, que é a concentração populacional de uma região, influenciando nas questões ambientais, sociais, serviços públicos, mobilidade, viário, edificações e delimitação de zonas de atividades econômicas e residenciais. Ela segue os critérios previstos no PDE – Plano Diretor Estratégico -, cuja revisão conseguimos aprovar aqui nesta Casa, graças a Deus, com sucesso. Não fizemos tudo que necessitava, mas avançamos o máximo possível dentro das reivindicações, solicitações e necessidades da cidade.

Então, seguiremos firmes neste objetivo, trabalhando pelo desenvolvimento da nossa

cidade e da metrópole.

Contem, então, com este Vereador Sansão Pereira. E também estamos abertos para ouvir, para atender, para escutar e, na medida do possível, ajudar, estender a mão e contribuir.

Então, é isso. Muito obrigado, Presidente.

Nós, inclusive, já tínhamos preparado emendas que entrariam no PDE, que nós vamos colocar agora, também, no Zoneamento, mas não vou mencioná-las agora. Vou deixar para a próxima.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Está ótimo, Vereador Sansão. Muito obrigado pelas contribuições. Sempre presente e participativo o Vereador Sansão.

Vereador Fabio Riva.

O SR. FABIO RIVA – Sr. Presidente; membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, acho que um debate bastante produtivo inaugurando o rol de audiências públicas – algumas aqui na Câmara; outras nos territórios, ouvindo a comunidade. E já deu para perceber a tônica das nossas audiências públicas: é rua por rua, quadra por quadra. É dessa forma que a Câmara vai buscar, mais uma vez, em um projeto como este, atender àquilo que é o anseio da sociedade.

Sem dúvida alguma, alguns estarão um pouco mais felizes com o atendimento, e outros não, mas isso faz parte do processo democrático. Não foi a primeira e não será a última discussão de um projeto desta envergadura, mas eu acredito muito nesta Comissão. A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente tem demonstrado a qualidade, a qualificação dos membros, principalmente nas discussões internas e também nas discussões externas, ou seja, ouvindo a sociedade. Acho que uma das características importantes desta Comissão é ouvir. Muitas vezes, os vereadores aqui gostam de usar da tribuna, mas nós, aqui, temos a praxe de ouvir primeiro a sociedade e, depois, essas manifestações individuais de cada vereador.

Então, para que não haja nenhuma impressão negativa, e vi que só uma única

pessoa fez crítica, mas não fez nenhuma proposta. Fez crítica, mas não fez nenhuma proposta. Representa quem essa pessoa? Porque se vem até a Câmara Municipal, se desloca, reclama da falta de audiência, de transparência, que não existe, e não faz nenhuma proposta. Quer dizer, é contra por ser contra ou quer contribuir para a sociedade?

Eu acho que cada pessoa tem um papel importantíssimo, nós respeitamos até essas posições de gente que não quer participar de absolutamente nada e só critica aquilo que acontece. Respeitamos, a Câmara é democrática, mas eu acredito que precisamos avançar em vir para cá, pode sim fazer a crítica, mas tem de ter uma proposta, deve defender uma rua ou uma quadra ou um setor.

E é isso que vamos buscar ao longo dessas audiências públicas, presididas pelo Vereador Rubinho Nunes, que já demonstrou isso principalmente com a revisão do Plano Diretor. A Vereadora Silvia, sempre bastante combativa; Vereador Sansão; eu; o Rodrigo Goulart, que é uma surpresa para nós pelo conhecimento no relatório. Então, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, o Vereador Arselino Tatto, experiente Vereador, foi Presidente da Câmara Municipal.

Então, acho que reunimos uma experiência, uma juventude, mais a vontade de acertar, com certeza, vai ser papel predominante desta Comissão.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Vereador Fabio Riva. Vereadora Silvia tem a palavra.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Foi a primeira audiência pública, então, acho que ainda não dá para sabermos como vai ser o conjunto dos debates. Por uma única audiência pública não é possível ainda sabermos como será o conjunto dos debates.

Nós propusemos na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, que houvesse uma audiência pública por Subprefeitura. Nós achávamos que era mais democrático e mais participativo. Infelizmente, a nossa proposta foi derrotada, não foi aceita, mas continuamos afirmando que é muito importante priorizarmos as audiências públicas nos

territórios e nos horários compatíveis com as pessoas que precisam trabalhar.

Então, o horário de 19h, e o horário também aos sábados, porque queremos que esse processo seja o mais democrático e o mais participativo possível. Eu sei que nessa audiência vieram muitas pessoas, mas também sei que houve um sacrifício de vir aqui em um horário comercial, 11h30, em um dia de semana. Então, queremos priorizar as audiências públicas nos territórios e nos horários compatíveis ao horário das pessoas que trabalham normalmente no horário comercial.

Além disso, temos muitas críticas a este projeto. Eu não falei hoje delas, mas vou, em breve, na audiência que vamos ter mais tarde, às 19h, na região da Lapa. Mas que abrange, têm as quatro audiências públicas que são na região Oeste; região Norte; região Sul e a região...

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Não. Oeste é a de hoje, no Centro não vi.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – No Centro é aqui. Então, só têm essas que estão definidas por região e hoje tem a audiência pública da região Oeste, que será na Lapa. Então, lá pretendo fazer uma exposição sobre os pontos críticos que vejo neste projeto de lei mandado pelo Executivo, em relação à revisão da Lei de Zoneamento, assim como fui muito crítica e votei contra a própria revisão do Plano Diretor.

Obrigada, Presidente e demais.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado Vereadora Silvia. Tem a palavra o Vereador Sansão Pereira.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Eu quero agradecer ao senhor e a esta Comissão, porque tivemos a oportunidade, as comissões da Casa de uma forma geral, de escolher algumas subprefeituras.

Então, vão ser feitas subprefeituras. Eu, por exemplo, vou fazer na Cidade Tiradentes. Vou realizar lá na Cidade Tiradentes esta Comissão, presidindo esta Comissão,

como verifiquei que as comissões podem fazer esta opção. As comissões, como também os membros desta Comissão. Até quero agradecer aqui pessoalmente, essa abertura, que podemos, inclusive, está sendo atendido, está sendo feito também nas subprefeituras, claro, de acordo com o horário já especificado, à noite e pela manhã. E aí o Vereador vê qual o melhor horário.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Vereador Sansão. Até para que todos saibam, teoricamente, a prerrogativa de marcar as audiências públicas escolhendo o local é da presidência. Só que entendo que cada Vereador tem uma participação regional, então, eu abri para todos os membros da Comissão escolher o local de designação a essas audiências. E, na oportunidade, será esse Vereador que irá presidir a audiência pública no local.

O Vereador Sansão apresentou locais para designação, onde irá presidir; a Vereadora Silvia também trouxe algumas audiências. E dessa maneira, acredito que vamos poder abranger a cidade como um todo, assim como as outras comissões, Comissão de Constituição e Justiça; Saúde; Transporte, também irão realizar essas audiências em locais onde os membros irão decidir. E assim, de maneira orgânica, a cidade toda vai participar do debate.

Tem a palavra a Vereadora Ely Teruel.

A SRA. ELY TERUEL – Obrigada pela palavra. Gostaria muito de parabenizar, Vereador Rubinho, você como Presidente desta Comissão, por estar realmente compondo com os Vereadores.

E quando falamos em audiência pública, não é de hoje, eu venho falando, a população precisa ser ouvida, a população precisa estar presente. E o ano passado, se não me falha a memória, nós, eu estava na Comissão de Política Urbana com a Vereadora Silvia, e trabalhamos muito em cima do Plano Diretor. E fizemos muitas audiências o ano passado e, se não me engano, se não me falha a memória, foi o maior número de audiências públicas feitas por esta Casa, fora da Câmara também.

Então, estamos aqui fazendo esse apelo à comunidade, aos moradores, aos

munícipes, que se não houver, eu falo no meu dia a dia, de dentro do meu gabinete, sou uma Vereadora muito de estar presente na rua, e eu tenho ido em muitos bairros. Eu tenho o meu voto muito pulverizado, não tenho uma região específica onde tenhamos atuado com muita frequência, mas eu tenho atuado em todos os bairros. E eu prezo e falo sempre, tenho um programa de rádio, hoje, com o meu esposo, que também é Deputado Federal, e falamos, se a participação da população não vier, vocês são a voz da nossa cidade.

Então, parabéns a todos vocês que estão aqui hoje. Parabéns a esta Comissão, que está brilhantemente se empenhando e atuando. Ouvimos muitos moradores de Vila Sônia, muitas pessoas que têm lá as suas pequenas observações e tenho a certeza, o nosso Relator, o nosso Presidente da Casa, o nosso Presidente desta Comissão, Rubinho Nunes, vão com certeza, com todos os nossos Vereadores, os 55 Vereadores, atuar e trabalhar para uma qualidade de vida melhor.

Tivemos essa senhora, não sei se ela está aqui ainda, acho que ela já foi... Acho que é aquela senhora, que foi a primeira moradora daquele bairro, e ela briga por uma questão não só pessoal, mas que realmente nós temos que olhar pelos pais que estiveram ali lutando por tudo isso e deixaram esse legado aos netos, aos filhos, aos bisnetos, enfim.

Então, muito obrigada por hoje podermos estar aqui juntos. Que Deus abençoe cada um de vocês. E espero, hoje, estou na Comissão de Direitos Humanos e na Comissão da Criança e Adolescente também, e faço questão de estar aqui na Comissão de Política Urbana, ouvindo vocês, porque é de extrema importância ouvirmos a população. E eu falo todos os dias isso, onde eu estiver, a população tem de ter voz. E a população tem de pedir, onde, e o melhor horário, nas comunidades, em bairros, nas subprefeituras. E o ano passado, tenho certeza do que estou falando, porque foi o ano que mais tivemos audiências públicas na nossa cidade.

Então, meu muito obrigada. Desculpe me estender, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Que é isso, Vereadora Ely, muito obrigado, agradeço pela participação, pelas contribuições. Mais uma vez agradeço a presença de todos...

O SR. SANSÃO PEREIRA – Pela ordem, Presidente, desculpe, só para finalizar, um

segundo só.

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

O SR. SANSÃO PEREIRA – Dizer que anotamos cada assunto de vocês, está aqui, como também a assessoria do Presidente, a nossa assessoria que está aí, temos gravado.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Vereador Sansão. Nada mais havendo a ser tratado, dou por encerrada esta audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Tenham todos uma ótima tarde.
