



**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: 30/10/2023

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Exibição de imagens

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Bom dia a todos. Presentes os Vereadores Arselino Tatto, Rodrigo Goulart, Rubinho Nunes e Sansão Pereira.

Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 50ª Audiência Pública do ano de 2023.

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

Esta audiência vem sendo publicada desde o dia 24 de outubro, no *Diário Oficial da Cidade*; dia 26, no jornal *O Estado de S.Paulo* e 27, no jornal *Folha de S.Paulo*.

Informo que as sugestões ao PL 586/2023, podem também ser apresentadas pelo *hotsite* [www.saopaulo.sp.leg.br/zoneamento2023/audiencias-publicas](http://www.saopaulo.sp.leg.br/zoneamento2023/audiencias-publicas). As inscrições para pronunciamento foram previamente abertas no *site* da Câmara Municipal de São Paulo, endereço [www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublicavirtual](http://www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublicavirtual). E também podem ser feitas neste momento com a secretaria da Comissão, a nossa esquerda.

Foram convidados para esta audiência os Srs. José Armênio de Brito Cruz, Secretário Adjunto da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento; Alexandre Modonezi de Andrade, Secretário Municipal das Subprefeituras; Marcus Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo e Florisvaldo Fiorentino Junior, Defensor Público Geral; os Vereadores da Câmara Municipal de São Paulo e o público em geral.

Passemos à pauta.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Pela ordem, Presidente.

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

**O SR. RODRIGO GOULART** – Presidente, gostaria de registrar, dos convidados quem está presente ou que tenha algum representante, por favor.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Segundo informado até agora, está presente o Sr. José Armênio, a nossa esquerda, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

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

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Inclusive, o Secretário vai fazer apresentação.

Passemos à pauta.

Terceira Audiência Pública do PL 586/2023, do Executivo - Ricardo Nunes, dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, nos termos da previsão de seu art. 126, e dá outras providências.

Passamos agora a palavra ao Secretário José Armênio, desde já agradecendo mais uma vez a presença, para a apresentação do Executivo.

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ** – Obrigado, Vereador Rubinho Nunes; cumprimento também os Vereadores Rodrigo Goulart e Arselino Tatto, como Secretário vou fazer a apresentação da proposta do Executivo para o projeto de revisão parcial da Lei 16.402, de 2016.

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

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ** – Vou falar rapidamente, a apresentação desse projeto de lei teve três motivações. Uma primeira motivação foi a necessária compatibilização do zoneamento com a revisão do Plano Diretor Estratégico aprovado há meses nesta Câmara. A revisão do Plano Diretor gera necessariamente uma revisão do Zoneamento. E insisto que essa é uma revisão parcial do zoneamento.

A segunda motivação são ajustes necessários para aplicação da antiga 16.402. O que significa isso? Os técnicos de SMUL, Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, demandaram, desde 17, a necessidade de revisão desses ajustes para esclarecer e desembaralhar, na verdade, uma série de instrumentos que a lei colocava e que eles estavam

em dúvida. Então, esses ajustes se tornam necessários para que as aprovações aconteçam de forma mais segura e célere.

E, por final, a terceira motivação são as lacunas decorrentes da Adin, que foi colocada sobre a Lei 16.402/16 também.

Então, com essas três motivações, o Executivo, Prefeito Ricardo Nunes, apresentou uma minuta de projeto de lei, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, que tem quatro capítulos: o capítulo 1, de disposições preliminares; o capítulo 2, de compatibilização com a Lei 16.975/23, do Plano Diretor Estratégico; o capítulo, ajustes a dispositivos da Lei 16.402/16, conforme eu mencionei; e as disposições finais.

Vou descrever rapidamente o projeto de lei enviado e votado nesta Câmara, sobre os seus principais pontos. Ele começa com a possibilidade de ampliação das zonas das áreas de influência, dos chamados eixos. É importante mencionar que os eixos ficaram bastante em voga, com muita visibilidade nesses últimos meses, a partir inclusive dessa aprovação na Câmara e pela possibilidade de desenvolvimento urbano e desenvolvimento imobiliário.

Eu gostaria de deixar registrado qual foi a razão técnica dessa motivação. Os chamados Projetos de Intervenção Urbana que, com a revisão do Plano Diretor, foram denominados Planos de Intervenção Urbana para a Macroárea de Estruturação Metropolitana, foram judicializados, por uma série de razões que não me cabe mencionar. Mas, efetivamente, foram judicializados e atrasada a sua discussão na Câmara, a sua possibilidade de aprovação e de implantação na cidade.

A área dos PIUs na Macroárea de Estruturação Metropolitana supera significativamente a área dos eixos. São áreas com disponibilidade de coeficiente de aproveitamento tão importante e tão significativo quanto os eixos. E o que aconteceu? Em 2018 e 2019, houve aquela situação dos juros mais baixos e o crédito aumentado, que infelizmente não temos hoje e que gerou uma aceleração do mercado imobiliário, do desenvolvimento da cidade. E onde existia possibilidade e interesse para o desenvolvimento urbano e desenvolvimento imobiliário, uma vez que os PIUs haviam sido judicializados, eram os eixos.

Isso estava previsto em 2014; não foi previsto em revisão de Plano Diretor, em nada, mas já estava previsto lá atrás, e a velocidade com que isso aconteceu foi muito grande porque os PIUs foram judicializados, estavam prontos.

O Prefeito Bruno Covas ordenou o seu desenvolvimento e nós desenvolvemos na SP Urbanismo, que é a empresa da Prefeitura responsável por isso, e na Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. Foram apresentados à Câmara, mas não puderam ser votados porque foram judicializados. Então, todo o poder de desenvolvimento, os recursos que foram aproveitados dos juros baixos e do crédito alto a partir de 2018 e 2019 foram aplicados nos eixos, porque não puderam ser aplicados nos PIUs.

Alguns PIUs estão prontos para ser votados, como a Operação Urbana Tamanduateí e o PIU Pinheiros. E logo virá para a Câmara o PIU Arco Leste.

São projetos de intervenção urbana que definem novas centralidades para a cidade. É importante falar nesta Câmara sobre a importância do desenvolvimento de novas centralidades na cidade, porque é isso que vai mudar a dinâmica da nossa vida na cidade. Não é somente a construção nos eixos, a construção de novas centralidades a partir dos PIUs – como foi aprovado, meses atrás, o PIU Jurubatuba, por exemplo. E novas centralidades é gente morando perto de emprego, é não forçar a infraestrutura de mobilidade da cidade.

Eu quero falar isso aqui porque, institucionalmente, é uma audiência do Poder Legislativo, e devemos mencionar a importância da aprovação desses PIUs, porque é isso que vai mudar a nossa cidade. A construção dos eixos não vai mudar a nossa cidade, ela muda porque constroem – vocês estão vendo torres nas avenidas, etc, está acontecendo, está indo. E isso é uma afirmação que o Prefeito Ricardo Nunes faz da importância do desenvolvimento urbano e imobiliário na cidade. É importante dizer que o desenvolvimento imobiliário é emprego, recurso, mas, mais do que isso, gera recurso para desenvolvimento social na cidade a partir do depósito e da cobrança de outorga onerosa, que coloca no Fundurb, que é o Fundo Municipal para Desenvolvimento Urbano, recursos para construção de habitação social de equipamentos urbanos necessários para equalização e para o nivelamento da vida social na cidade.

Todo mundo fala muito sobre eixo, eixo aqui, eixo ali, e é importante, porque aproxima a construção da mobilidade, mas não é a coisa mais importante do desenvolvimento urbano na cidade, os PIUs são muito importantes, a partir do momento que geram centralidades.

A possibilidade dada pela aprovação do Plano Diretor Estratégico da ampliação dos eixos aumentou um pouco essa possibilidade de construção onde o coeficiente era interessante para o desenvolvimento. E devemos falar isso claramente, não há problema nenhum em falar isso, porque o desenvolvimento imobiliário e o desenvolvimento urbano são importantíssimos para a cidade. O mercado imobiliário, na hora que deposita a sua outorga, é um parceiro para o desenvolvimento social da cidade. Essa é uma visão que é constantemente afirmada pelo Prefeito Ricardo Nunes.

Eu vou na primeira “prancha” para apresentar a mudança: o modal de alta capacidade, que são os trens e metrô, saiu de 600 metros de raio e foi para 700. E também a distância média, metade da distância, que era de 300 metros, partiu para 800 metros. Então, o que era 150 metros partiu para 400 metros, a área de influência.

Eu sou arquiteto, hoje estou como Secretário substituto do Secretário Marcos Gadelho, que, por problemas pessoais, não pôde estar presente aqui, mas dirigiu toda a discussão, e posso dizer que o planejamento da cidade não é uma folha de papel, o planejamento da cidade é a aplicação dessas novas e desses diagramas que definimos na cidade real. A cidade real tem relevo, tem subida, tem descida, tem proximidade de ponto de ônibus, tem proximidade de estação de metrô, terreno com nascente, declividade, etc. Nessa cidade real, para que esse diagrama dos 700 metros e dos 400 metros de média dos eixos sejam aplicados, eles encontram quadras – às vezes, quadras não regulares. Tem uma quadra que tem um ponta, uma subida que dificulta o acesso, uma nascente em algum terreno.

Foi falado, na última audiência, que já existem leis estaduais que protegem as nascentes. Está correto, mas essas leis estaduais precisam ser interpretadas sobre as quadras que são unidades de planejamento urbano. A nossa unidade de planejamento não é o raio da nascente, que é o mínimo, está protegido, mas como isso insere? Não é o lote a unidade. A

nossa unidade é a quadra. Ela entra inteira ou não entra inteira. Então, sobre essa decisão dessa mudança da área de influência os novos critérios são adotados.

E o Prefeito se preocupou com a colocação de critérios, porque está todo mundo preocupado com a verticalização da cidade, e nós e o Prefeito também, porque essa verticalização deve ocorrer, mas com critérios ambientais, de patrimônio cultural e com o critério vida na cidade.

O primeiro critério que nós colocamos enquanto técnicos na Secretaria foi no sentido de que o aumento da zona de influência aconteceria na MUC e na MQU, que são macrozonas definidas pelo Plano Diretor. É a Macrozona de Urbanização Consolidada, e a MQU é a Macrozona de Qualificação da Urbanização.

Elas acontecem onde a característica e a qualidade da cidade já está definida, consolidada. A partir dessas zonas, essa ampliação dos eixos, que a gente coloca como proposta de lei na SMUL e para a Câmara é que esse aumento da zona de influência aconteça na MUC na MQU, vamos falar claramente, porque não é objetivo da gestão esconder nada, mas é onde existe um maior interesse do mercado. Você libera onde existe esse interesse. Não, onde não tem o interesse. E gera interesse fora disso.

Estou procurando ser bastante claro com vocês porque esse estudo técnico do eixo, por exemplo, foi inventado na Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, e, na época, era Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. Foi inventado lá e existe na cidade de verdade. Agora, todo mundo fala de eixo.

O eixo é importante: o eixo de mobilidade facilita a vida das pessoas. Só que, dentro do critério, dentro da concepção de cidade que o Plano Diretor coloca enquanto política urbana e que nós desenvolvemos há décadas estudando a cidade, o modelo de cidade pressupõe a policentralidade, ou seja, não existe cidade com um centro. É importante a Praça da Sé. Só que temos que ter outros centros.

Eu já estudei diversas cidades do mundo. A policentralidade é uma característica para aproximar serviço das pessoas; aproximar facilidade das pessoas. Estou usando essa palavra

que é muito usada no anglicismo: *facilities*. Mas a facilidade da vida da cidade tem que estar perto das pessoas. Para isso, temos que ter diversos centros; para isso tivemos que fazer os PIUs, dos quais um foi votado, mas há diversos para serem votados e importantíssimos, pois a cidade não se faz só de eixo. Pelo eixo se vai de um lugar para outro, de onde está saindo para onde está indo. Essa é a questão de quem pensa urbanismo na cidade.

Posso dizer que os técnicos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, historicamente, há décadas pensam isso. Isso está pensando dentro do urbanismo mais contemporâneo e sustentável que possa haver não só no Brasil, mas na América Latina e no mundo. Os técnicos de Urbanismo da cidade de São Paulo, não estou dizendo “eu”, mas os técnicos, funcionários da Prefeitura, pensam esta cidade de forma consequente e tecnicamente estruturada.

Então eu falei da MUC, que é o primeiro desenho. Tem dois desenhos, o que é a MUC, que é a macrozona. Quem está aqui provavelmente conhece. É aquele primeiro desenho, à esquerda.

Tem a MUC e, no outro desenho, a MQU. Esses dois desenhos definem aonde a cidade está mais consolidada. Aonde a cidade não está consolidada, o que tem que fazer? Tem que desenvolver centralidade, tem que desenvolver a cidade e, assim, talvez ela possa ser diferente.

Eu moro na Santa Cecília, mas a nossa Santa Cecília, a nossa Vila Mariana ou a nossa Pinheiros, a gente pode aprender com a zona Leste, com a zona Sul, o querido Rodrigo é da zona Sul. A gente pode aprender com esses territórios que têm coisa para mostrar. Por exemplo, a Santa Cecília não tem represa, na terra do Rodrigo tem represa e são caracteres diversos da cidade e territórios que têm de ensinar qualidades para os outros. Por isso temos que estar atentos. Não é aplicar o que está aqui em Pinheiros, na Vila Mariana, direto, lá na zona Leste, em cima na zona Norte ou cá embaixo na zona Sul. Nós temos que desenvolver o caráter dessas regiões e é por isso que nós não colocamos os eixos a serem desenvolvidos nessas zonas que não estão consolidadas.

O próximo *slide* mostra os dois critérios genéricos que fala: quando a maior parte da quadra não está inserida dentro da zona de ampliação, ela não entra como zona de influência. E os eixos planejados também não entram. Por que a gente faz isso? Porque o desenvolvimento urbano e o desenvolvimento imobiliário são quase como uma torneira em que água vai para cá ou vai para lá. Você tem que regrar para onde vai o desenvolvimento urbano e ele deve ir para onde os eixos estão prontos, não aonde você pensa, um dia, em fazer o eixo. Por que o que é esse desenvolvimento? Ele é recurso aplicado. Então ele vai configurar mais gente morando.

A ideia do Plano Diretor é o trabalho para uma cidade mais compacta, porque só assim se segura economicamente. Sem uma cidade compacta, a gente não consegue fazer metrô, a gente não consegue ter corredor de ônibus, porque não existe economia que sustente isso. Então esses dois grandes critérios foram colocados.

Esse próximo *slide* que entra mostra três categorias de critérios que esboçam uns 11 ou nove critérios que colocam exclusão das zonas de influência, para cuidar, porque tem lugar que a expansão é boa, mas tem lugar que não. E não vai faltar lugar para expandir, não vai faltar lugar de coeficiente, porque os PIUs têm coeficiente 4 também. Não é somente o PIU Jurubatuba, o PIU Pinheiros tem. A Operação Urbana Bairros do Tamanduateí tem coeficiente 6, em alguns lugares. Então esse desenvolvimento urbano tem muito chão para queimar, tem muito chão, bem maior do que foi queimado agora em 18 e 19.

Os critérios de exclusão, neste momento, são critérios de ordem ambiental, histórico, cultural e urbanístico. Nos ambientais têm a preservação das nascentes. Repito, não é a lei estadual. Eu não precisava fazer uma proposta de lei para repetir a lei estadual. Eu estou aplicando essa lei nas quadras. Então, ela desenha as quadras que têm nascente e que estariam fora da zona de influência.

Eu estou falando assim, porque fui chamado a atenção na última audiência e eu não repito lei, não é redundância de lei. É aplicação de lei em quadra.

As cabeceiras de drenagem, que são importantes, as áreas de risco geológico, assim como os remanescentes de Mata Atlântica, que existem e são importantes, além das áreas de

grande declividade que interferem também nos critérios urbanísticos. Existem barreiras urbanísticas, como um cemitério, por exemplo, que é uma barreira urbanística porque nem sempre está aberto para cortar pelo meio, às vezes você tem que dar uma volta de 800 metros e tem gente que é mais velha, como eu, que não consegue dar essa volta, e as áreas de declividade, como disse, elas é que definem a caminhabilidade. A questão das diretrizes de transformação do PDE e a questão das vilas, que é uma tipologia importante a ser preservada na cidade.

Além disso, existem imóveis tombados e áreas envoltórias regulamentadas já definidas por instrumentos legais. O entorno do Mirante de Santana, que é uma estação meteorológica importantíssima na zona Norte, deve também ser preservado, assim como o território de interesse da Cultura e a paisagem do Bixiga, que é uma área importantíssima da cidade.

---

Nos próximos *slides* coloco alguns exemplos de exclusão. O primeiro é das áreas de risco. Ali está dizendo que a zona de influência abarcaria a área, mas o estudo técnico feito em SMUL excluiu as áreas de risco da zona de influência. Isso foi feito quadra a quadra da cidade, e esse desenho está colocado como anexo do projeto de lei enviado para a Câmara.

O segundo exemplo, excluído de riscos planejados e existentes, é a planície aluvial que é onde ocorrem as enchentes, que nós precisamos preservar. Ali não é para construir, e há lugares em que tem até projeto em Siurb, eu conheço alguns projetos. É desejo nosso, dos urbanistas, que nós temos que colocar bacias de retenção para que a água não vá tão rapidamente. Há algum tempo, há calçamento na cidade. Eu me lembro de que quando não tinha tanta calçada, tinha mais absorção, mas com o asfalto a rapidez da água aumenta, então tem que ter redução nessa velocidade. Então a planície aluvial é um lugar para segurar e para que haja expansão na zona de influência.

O terceiro exemplo é o dos remanescentes de Mata Atlântica. Então tem um terreno e existe o mapeamento. Se vocês observarem na nossa plataforma, eu vou fazer um *marketing* rápido, a Plataforma GeoSampa que todo mundo usa, quem faz é a Prefeitura através de SMUL.

Existem dezenas de funcionários de carreira da Prefeitura que estruturam essa plataforma, uma plataforma georreferenciada que tem todos os dados, por exemplo, o mapeamento da onde tem remanescentes de Mata Atlântica, e tudo isso está disponível para todo mundo da cidade, mas alguém faz e quem é que faz? Quem faz é uma coordenadoria chamada Deinfo, ela faz a informação georreferenciada. Lá você encontra lei, você encontra Mata Atlântica, você encontra recursos hídricos e isso tudo está desenhado. São Paulo tem georreferenciado a melhor plataforma do Brasil e uma das melhores plataformas da América Latina. Quando perguntam o que SMUL faz, essa é uma das questões que SMUL faz e é importantíssimo manter e SMUL porque ela mantém a plataforma atualizada através das informações que vêm de todas as secretarias. Não é toda cidade que tem isso, São Paulo tem e é feito na Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

Além disso, temos no próximo *slide* o território do Bixiga, e aí eu vou para o final, vou para um dos principais temas abordados naquela compatibilização que mencionei. No art. segundo, há detalhamento dos critérios da revisão das zonas de eixo e a inclusão no mapa, isso está definido e descrito. Além do mapa que eu dei, os exemplos, além do que eu falei sobre concepção de cidade, isso tudo está descrito em itens da regulamentação. Existe a complementação da regulação das praças urbanas, praças que o privado pode nos ajudar. Ou seja, aumenta a possibilidade de espaço público, que foi um dado incluído pelos vereadores aqui na Câmara e é bastante produtivo porque aumenta a possibilidade de espaço público na Cidade.

Tem a necessidade de atendimento da cota ambiental em caso de reconstrução, tem acertos ali de mudança dessa cota ambiental. Não incidência de outorga onerosa do direito de construir para mudança de uso em processo de licenciamento no âmbito do Requalifica Centro, que é importantíssimo. Eu tenho acompanhado não só como, agora, Secretário substituto, mas também como Secretário Adjunto, tenho acompanhado o Prefeito.

A recuperação e a revitalização do centro de São Paulo e a revitalização do centro de São Paulo já é um fato. Ninguém vai começar nada, já começou. A quantidade de projetos que nós temos aprovados, já aprovados e em aprovação em SMUL mostra que o Centro já está

num processo que não tem volta de recuperação.

O que é essa recuperação? Gente morando no Centro, HIS sendo construídas. Um empreendedor tem mais de 20 projetos de HIS sendo construídos no Centro. Os projetos de prédios tombados estão agora com uma legislação, que é o Requalifica, e esse item do Zoneamento fala do Requalifica, que é uma lei também aprovada nesta Câmara, facilita o que antes era um problema para quem recuperava prédio, que eu já enfrentei. Eu trabalhava antes como arquiteto fora da Prefeitura, nos projetos no âmbito do Requalifica e também naqueles aprovados anteriormente ao PDE de 2002.

Vedação de atividades, de serviços de moradia para acesso ao incentivo de uso misto. Isso, se vocês não entendem, é o seguinte: existe um uso regulamentado pela Prefeitura que é o NR, NR-1 é serviço, serviço de moradia, ou seja, não é habitação; é o que é muito usado para Airbnb. O que acontece nisso? Todas as cidades do mundo - Londres, Roma, Nova York, poderia dizer menorzinhas ainda, Bruxelas – regulamentam esse serviço de moradia, porque isso é bom para investimento, é bom, turismo, o pessoal fica e tal. Mas a vida na cidade, não necessariamente está gerando uma vida saudável. Por exemplo, tenho um irmão que mora em Londres e no condomínio dele é proibido ter Airbnb, porque não é bom para o condomínio, quem mora lá não é o morador enraizado na cidade. Então essa consideração de que o NR1 não classifica uso misto é importantíssimo para a cidade. Isso a gente está colocando aqui também.

Esclarecimento quanto à definição do pavimento térreo, que tinha dúvida do que era térreo num terreno em declive. Atendimento alternativo da fachada ativa em lotes com uma ou mais de uma testada, vinculado à previsão da fruição pública, que é a possibilidade de passagem através da quadra.

Ainda nesses principais temas aprovados, o esclarecimento quanto à possibilidade do remembramento de lotes internamente às vilas, consultados os proprietários, obviamente, que são donos dos pequenos lotes da vila. A determinação de gabarito de altura máxima em função do subsolo aflorado, em complementação ao disposto na Lei 16.402. Isso se liga com a questão do nível térreo também.

Como eu disse, são questões técnicas que às vezes os técnicos que aprovam têm dúvidas, e a questão não é pessoal de eles terem dúvida, é que eles têm responsabilidade funcional do que eles aprovam. Se eles têm dúvida, começa a virar uma coisa pessoal. Não pode ter dúvida e a lei existe para esclarecer essas dúvidas.

Esclarecimento quanto à não sobreposição dos incentivos de fachada ativa e fruição pública. Isso é importante, porque ganha incentivo aqui não pode sobrepor com o outro lá.

Inclusão da mobilidade aquática no grupo de atividades Infra-1: isso é importantíssimo, é um mantra do Prefeito Ricardo Nunes e ele está fazendo. Nas represas vai começar a ter o transporte público aquático. Isso é o rompimento de um paradigma que São Paulo trouxe, de que São Paulo nunca olhou suas águas. O Prefeito Ricardo Nunes está trazendo um olhar para as águas a partir desse aquático. Então quem tinha de dar a volta na Guarapiranga, andar por cima ou por baixo - o Rodrigo depois pode me ajudar e dizer por onde ele dava a volta - vai poder cruzar a represa. Isso é incrível.

Eu estudo urbanismo há 40 anos, todo esse tempo estudamos isso na Universidade de São Paulo. Agora, o Prefeito Ricardo Nunes está fazendo o aquático, ou seja, a cidade de São Paulo está voltando os seus olhos, de novo, para a água.

O arquiteto Paulo Mendes da Rocha, com quem trabalhei durante muitos anos, falava isso. Se você tiver um mapa dos córregos vai ver que a cidade de São Paulo seria uma Veneza, quero um dia mostrar para vocês o mapa dos córregos e dos rios. Porque a quantidade de córregos que foram enterrados e canalizados nas décadas de 70 e 80, depois surgem os problemas com as águas, dá enchente. A água não para. Não adianta dizer não para a água, ela vai. Ela cai do céu e vai embora.

Então essa mudança de paradigma em olhar a cidade não de costas, mas de frente para as águas, é uma decisão importantíssima do Prefeito Ricardo Nunes. Essa mobilidade aquática pode parecer pequena, mas é importantíssima porque a gente vai começar a ver isso de novo.

Ampliação do recuo de fundo em lotes de ZCOR, ZCOR-3, ZCORa, que se utilizem

de majoração de gabarito, ou seja, que tem onde aumentar o gabarito da ZCOR e que esteja de costas, por exemplo, para uma ZER, esse gabarito pode ser aumentado, mas aumenta o gabarito com um recuo maior.

Demarcação de ZOE, no quartel do Ibirapuera, que era uma demanda que chegou durante o nosso processo participativo.

Finalmente, esclarecimentos e ajustes para aplicação dessa lei que eu já mencionei, reaproveitamento da outorga onerosa, direito de construir. O pessoal reclamava e pagava e se vencia tinha de pagar de novo. Então a gente vai poder fazer esse reaproveitamento com uma pequena mudança de projeto.

Detalhamento da aplicação de incentivo para uso de transferência do direito de construir nos miolos de bairros, estabelecido pela alteração do PDE. Então você pode utilizar a transferência do direito de construir, principalmente a transferência ligada a patrimônio histórico, que é um dos instrumentos que o Plano Diretor traz para melhorar a preservação do patrimônio histórico. Ou seja, se você é dono de um imóvel tombado pelo patrimônio, pode vender o direito que teria se não fosse tombado. Então você vende e pode usar para preservar o seu patrimônio.

Desculpe se falo muito, mas aproveito a audiência para falar para vocês o que às vezes para nós é o dia a dia, mas para contar para vocês, porque além de vocês estarem presentes, é importante falar na audiência da Câmara.

Reforma de bens imóveis representativos em ZPEC-BIR, com declaração de potencial construtivo emitida. Foi o que mencionei.

Esclarecimento quanto à possibilidade de parcelamento do solo em áreas contaminadas em decorrência da Ação Direta de Inconstitucionalidade, que já havia sido determinado. Inclusão de uso misto como polo gerador de tráfego, é importante porque a gente vive isso na cidade. A infraestrutura da cidade é medida nesses polos geradores de tráfego, então se você não considera, você não está interpretando. É importante utilizar.

Acréscimo de zonas com incentivos para hotéis, o turismo na cidade é importante. Esclarecimentos sobre complexos de saúde, em decorrência da alteração do PDE. Possibilidade

de lembramento de lotes menores que o exigido na zona. Porque esse era o limite que tinha quando o lote muito pequenininho, dependendo de uma zona que tinha um lote mínimo maior, você não podia juntar esse lotezinho pequenininho. São acertos que precisam ser feitos.

E dispensa de licença de funcionamento por *sendbox*. *Sendbox* é uma área para desenvolvimento dessas novas economias. A nova economia é o que a gente não sabe o que é. Então às vezes a regulação urbanística está regulando o que ela não sabe. O *Sendbox* vem no sentido de criar um território que permita a possibilidade do desenvolvimento.

Como, por exemplo, a gente, antes da pandemia, não tinha essa quantidade de entregador que temos hoje. Daí, precisamos mexer na *dark kitchen* e encontrar um lugar para o entregador ficar, em vez de ficar todo mundo na calçada, à beira da rua, esperando chegar o sanduíche, para entregar. É essa a nova economia que está existindo na cidade. É preciso haver leis e regulações para isso.

---

Desculpem-me por ter gastado tanto tempo, mas eu expus rapidamente o que o projeto de lei do Prefeito Ricardo Nunes propõe para a revisão parcial da Lei de Zoneamento, que chamamos de LPUOS, que é a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da cidade de São Paulo. Vou defender o nosso projeto de lei no seguinte sentido: ele coloca critérios. Para qualquer coisa em que os Vereadores que não têm a estrutura técnica que nós temos quiserem mexer, estão aqui os critérios. Podem consultar ou podem nos ligar, também, pois podemos ajudar na hora em que quiserem. Os Vereadores Rodrigo Goulart e Rubinho Nunes sabem disso.

Obrigado a todos. Desculpem-me pelo tempo.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Secretário Armênio, muito obrigado pela apresentação. Acho que foi bastante esclarecedora.

Passamos, agora, aos inscritos. Considerando o tempo, encerramos as inscrições. Começamos pelo Sr. Dyonísio Antico Malheiro, proprietário de imóvel na Rua Baltazar Fernandes, nº 60. Sr. Dyonísio, tem a palavra ao microfone, lembrando que o prazo regimental é de três minutos para cada orador.

**O SR. DYONÍSIO ANTICO MALHEIRO** – Obrigado pela oportunidade de falar com

vocês. Sobre a Rua Baltazar Fernandes, 60, é um imóvel que fica na rua de frente com a Avenida Morumbi. Ela sempre foi um corredor lindeiro. Antigamente, foi feita uma lei e era uma rua comercial. No último Plano Diretor da cidade, esqueceram-se de pôr esse trechinho. São 90 metros com nove imóveis comerciais. Sempre foram comerciais, desde 1950, quando a minha família adquiriu esse imóvel, e ele virou residencial em um trecho comercial. De um lado, é a Avenida Morumbi. Há uma praçinha. Do outro lado, é a Rua Baltazar Fernandes, onde os imóveis são comerciais.

Eu gostaria que voltasse a ser aquele trecho como um corredor lindeiro. Parece que há uma legislação nova, mas, na época, foi feita uma lei específica para esses 90 metros serem um corredor comercial. Dos nove imóveis que estão lá, só o meu está regularizado. Os outros nove são imóveis comerciais em uma zona residencial. Então, gostaria que vocês revissem isso, porque foi uma falha técnica. Esqueceram-se de colocar isso no Plano Diretor.

— Não estou pedindo que mudem a área para ser de construção. Não é nada disso. Eu só quero que haja o mesmo direito do meu lado e do outro lado da rua. É simplesmente uma praça e muda o zoneamento. Sempre foi um imóvel comercial. Todos os imóveis, ali, pagam IPTU sobre o comércio. Gostaria, só, que vocês revissem esse itenzinho.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Dyonísio, pela contribuição. Sei que o Secretário e o Relator já tomaram notas para analisar o tema. Obrigado pela sugestão.

Sr. Fabiano Almeida, arquiteto autônomo?

**O SR. FABIANO ALMEIDA** – Ainda é bom-dia? Faltam dois minutos, não é?

A minha primeira consideração é referente a casas de repouso. Eu estou querendo ver a possibilidade de as Zonas Estritamente Residenciais, as ZERs, terem esse tipo de uso. Eu considero isso um aumento na demanda, principalmente da população, e existem muitos lugares em que muitas residências têm esse uso, mas isso não está sendo regularizado. Então, eu gostaria que fosse pensado esse ponto.

O segundo item é referente à Zona de Desenvolvimento Econômico. São duas pequenas áreas em toda a região de São Paulo. A que eu estou considerando é no Jaçanã. Existem terrenos lá com 10 metros de testada. Porém, o recuo é obrigatório. Não é aquele em que, até 10 metros, você pode deixar sem recuo o fundo e as laterais. Não, esse é obrigatório, precisa ter três metros de cada lado. Então, o que acontece? Vou ter só quatro metros para construir. Não preciso ter nenhum gabarito de 10, 20 metros, mas com quatro metros fica impossível.

São essas duas demandas que trago para o grupo. Obrigado e bom trabalho.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Fabiano. Agradeço a contribuição, já tomaram nota para que possamos aprofundar o estudo.

Com a palavra o Sr. Antônio Marcovicchio Filho, representante local.

**O SR. ANTONIO MARCOVICCHIO FILHO** – Bom dia, Sr. Presidente, Sr. Relator.

Quero, inicialmente, cumprimentá-los e parabenizá-los pelo excelente trabalho que estão fazendo nesse Zoneamento. Sou Antônio e estou aqui representando o local.

Quero protocolar, hoje, o pedido de alteração de Zoneamento. Em rápidas palavras, apresentar uma sugestão que precisa muito da atenção dos senhores. A área na Rua Soldado Hamilton Silva Costa, 196, no Parque Novo Mundo, que foi demarcado para interesse social desde 2016, no Plano Diretor e Zoneamento, para construir 1.300 unidades residenciais e para seis mil moradores nessa área. O local designado pode prejudicar as pessoas que iriam morar lá, pois não tem a mínima infraestrutura para tais moradias. A área é um dos últimos imóveis da Via Dutra, pertencente à cidade de São Paulo. Para o transporte de seis mil pessoas, só uma linha de ônibus indo para o Metrô Tatuapé. Além disso as ruas são sem saídas. Não há escolas na região e unidades de saúde para atender a nova demanda. E nem comércios locais como mercado, padarias, farmácias e outros estabelecimentos. O local está à beira da rodovia e, no fundo do imóvel, tem um córrego poluído com lixo, apresentando um forte odor. Assim, para ser habitável, precisa da avaliação ambiental e, com isso, as pessoas não correrem risco de saúde. Em sete anos de ZEIS o imóvel não recebeu nenhuma proposta de compra para fazer as

moradias, visto que as construtoras têm conhecimento do local e sabem dessa precária condição, não tendo como proporcionar uma boa qualidade de vida para essas pessoas.

Para o bom desenvolvimento do local, a sugestão é ZPI. Como zona industrial, no local, poderá ser construída uma área comercial, gerando cerca de mil novos empregos, além de aumentar a arrecadação de impostos para São Paulo.

Assim, peço a atenção dos senhores para essa alteração de zoneamento. Muito obrigado pela atenção dos senhores.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Antônio. Se o senhor já quiser trazer a sugestão de protocolo, pode trazer aqui, que recebemos. Ah, já entregou? Muito obrigado.

Registro a presença do Vereador Fabio Riva e da Vereadora Silvia da Bancada Feminista, pelo sistema Teams.

Com a palavra a Sra. Rosalia do Carmo Larrubia Florence, Jurubatuba Mirim.

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** – Bom dia a todos. Bom dia, José Armênio.

O José Armênio tem razão, gostaríamos de estar aqui falando de outras coisas e não de eixos, mas vamos falar de eixos, infelizmente. Aliás, São Paulo acredito que será a primeira cidade a construir uma Cordilheira dos Andes, só de prédios. Um pequeno eixo, uma pequena cordilheira que vamos ter aqui. Brincadeiras à parte, os critérios adotados no projeto de lei enviado pelo Prefeito para a Câmara precisam realmente ser observados.

Gostaria, a título de colaboração, informar que o GeoSampa precisa de alguns ajustezinhos. Por exemplo, lá onde a quadra fiscal que nós pretendemos... Oi, Rubinho! Lá na quadra fiscal que nós pretendemos excluir de ZEU, que é a quadra 32, setor 38, lote 0081, da quadra...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – A senhora pode repetir? E ir um pouquinho mais devagar para anotarmos...

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** – Não, porque senão vai

comer o meu tempo

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – A gente devolve um segundinho, só para a gente poder anotar já a sugestão.

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** – Então é o lote 0081, da quadra 31, setor 38, mais a quadra toda 32 do setor 38, ela apresenta todos esses critérios de exclusão, ela apresenta nascente. Aliás, de tanto que mexeram, tantos prédios subindo, apareceram nascente na frente na minha casa e na casa da vizinha e agora não sei para quem que eu peço ajuda, de quem que eu vou cobrar.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Qual o endereço, por favor? Além do SQL que você passou, qual é o endereço?

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** – Tá descontando?

**O SR. RODRIGO GOULART** – Não, não, pode falar, a gente garante o tempo.

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** – Tem nascente, tem a drenagem que estava na quadra fiscal, só que não está mais aparecendo no GeoSampa faz tempo, com uma área pública que foi revertida para um lote particular, também precisa arrumar. Nós protocolamos, no ano passado...Tem declividade acentuada, tem vila que está sem o “vezinho”, com rua particular, é vila com rua particular. Tem rua estreita de 4,90 metros e outra de 8, que não chega a 8 metros, com duas curvas bem fechadas, que eu tive que pedir para o CET para fazer mão única, porque ali é o autódromo de Monza, era Monza que tinham as curvas fechadas? Sei lá. Alguma coisa nesse sentido. Nós há um ano entramos com um pedido na Siurb solicitando um registro de Jurubatuba Mirim, da drenagem, da escadaria, onde ele corre a céu aberto e faz barulho de cachoeira, nós pedimos e esse processo está parado. Até numa das audiências públicas, José Armênio, eu fiz essa pergunta, acho que foi na última, na devolutiva, mas eram tantas perguntas que o senhor não conseguiu me responder. Aí eu fiquei de mandar um *e-mail*, mas em dois dias o projeto já veio para cá e aí não deu tempo. Então eu falei, bom, perdido por perdido vamos lá para a Câmara e a gente fala tudo lá. E é isso. Então, por conta de todos esses aspectos, nós solicitamos que sejam excluídos de ZEU, não sei como se diz, essas

quadras e esse lote. Tem até a área não edificante.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Qual o endereço, Rosalia, por favor?

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** – São vários. Travessa Padre Mariano De La Mata, Rua André Gouveia. A drenagem está na Rua Nilo, entre Rua Nilo e Rua André Gouveia, tem lá a escadaria. Eu até, olha, trouxe as fotos, só um instantinho. Ali, a rua cai, já caiu umas três vezes. Começa a chover, onde que está a Câmera para eu poder mostrar a foto? Começa a chover e aí a rua vai esburacando, fica uma cachoeira, aí abre. A gente tinha que passar por pinguelinha, ali não dá para fazer... Sem um estudo muito sério, é arriscado ficar fazendo escavação, prédio, não sei o quê. E já foi licenciado um prédio sem essas informações. Enquanto a gente estava aguardando o processo ser analisado, o prédio já foi licenciado. E outra coisa, essa drenagem ou esse, eu não sei como que vocês chamam, a gente chama de corpo d'água, vocês chamam de drenagem. Enfim, ela foi registrada nos cadernos de drenagem da Bacia da Aclimação. Eles só se esqueceram de falar que em determinado trecho ele passa a céu aberto.

Então era isso, a gente quer a proteção do Jurubatuba Mirim, fora que lá a gente está fazendo horta comunitária, tem toda uma vida. Bom, é tudo isso, e é isso. Bom dia para vocês, obrigada por me ouvirem.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Agradeço a contribuição. Se a senhora tiver esse papel, o documento, e quiser trazer para nós, sobe aqui e deixa aqui para a gente, o relator já pega, obrigado, viu.

Tem a palavra a Sra. Suzana Guinsburg Saldanha, correto.

**A SRA. SUZANA GUINSBURG SALDANHA** – Eu sou da zona Oeste e a gente está com uma grande preocupação porque, na revisão ante do Plano anterior, que foram aprovados os adensamentos em torno do metrô, para construção de habitação de pessoas que tivessem baixa renda e que não tivessem carro e pudessem fazer melhor uso de transporte e estar mais integrado à cidade, não ocorreu. O bairro de Pinheiros, que é um bairro icônico, é tão bairro cultural quanto é o bairro da Bela Vista, Bixiga, mas não se fala disso. Ele foi sendo totalmente

destruído. Era, inclusive, um bairro criado pela família de Oswald de Andrade, toda aquela parte desde a Dr. Arnaldo até embaixo era da família dele no início do século passado. Então, o que a gente está sentindo é que, aparentemente, essa história de criar essas zonas de estruturação e trazer a população para mais perto é uma falácia porque ela está sendo usada para se construírem apartamentos de alto padrão ou para as pessoas de classe média, classe média alta ou para investimento. No Plano anterior, isso não aconteceu, e nesse Plano parece que está se acirrando uma coisa que está errada do outro. Eu, por exemplo, moro no Butantã, um lugar muito especial porque está cheio de parques e reservas. Tem uma ZEIS lá que foi implantada onde é o Parque Linear Caxingui. Pegou um quinto do parque linear, que é lugar de nascentes e que tem, já, o projeto do parque linear para acontecer.

Está aqui: Jardim Guedala. É um prédio entre duas estações de metrô com vaga e hipergentrificado, cheio de coisas, não é um prédio de ZEIS. Estamos muito preocupados com essa distorção do mercado, que está pegando ZEIS, está pegando zonas de proteção ambiental e está transformando tudo em ativos de mercado. A gente quer um Plano Diretor real, entenderam? O bairro do Butantã pode ser um bairro maravilhoso, porque é cheio de florestas e rios, com possibilidade de se fazer parques lineares. A gente pode fazer lá um bairro inserido no bioma, que é uma coisa maravilhosa, com corredores ecológicos entre os parques, com plantas e onde os animais possam circular livremente.

Então, podemos ter uma possibilidade única. A gente tem ali duas ou três zonas estruturantes, o que vai destruir os bairros residenciais e a possibilidade de existência desses parques lineares. Ali vai aumentar muito a quantidade de carros, como está acontecendo em Pinheiros. Vai também aumentar o aquecimento por conta da verticalização: muita estrutura de concreto aumenta a temperatura, aquece a cidade. A gente não vai ter como escoar a água. A gente tem muita impermeabilização de solo, como está acontecendo no bairro de Pinheiros. Os prédios não têm recuso, são construídos direto na calçada. A gente nunca teve isso em São Paulo, não sei por que isso está sendo aprovado e como vai ser na nova lei. Em São Paulo os prédios sempre tiveram recuo com jardim, agora eles são direto e com vários comércios embaixo.

Quer dizer: isso é uma arapuca. A gente vai ter uma cidade lotada de carros, porque é mentira, os prédios têm vagas, e às vezes até cinco vagas. Então, não se está fazendo o que foi prometido. A gente vai ter aquecimento, muito trânsito e, como nos bairros da zona Sul, enchentes.

Não dá para entender por que estão fazendo esse tipo de mudanças se não está trazendo benefícios. Colocam-se pouquíssimos bairros como culturais, mas temos vários bairros culturais. São Paulo são várias minicidades, vários centros urbanos, várias subprefeituras; e cada bairro tem seu lugar cultural, tem seu local de comércio. Enfim, cada bairro tem que ser tratado, porque não temos um lugar somente de cultura em São Paulo. Todas as subprefeituras têm que ser tratadas como se fossem minicidades. Temos que ter parques, zonas culturais e várias outras coisas.

Não sei mais como a gente pode pedir. Estive na audiência pública da Lapa, Rubinho, e foi um caos. Está todo mundo revoltado, triste, e as pessoas não estão fazendo isso porque são mal-educadas, ninguém quer ser mal-educado. A gente quer uma cidade bacana, só isso. Para todo mundo. E que a gente pense também em uma forma que realmente as pessoas que estão na periferia possam vir ou que tenham transporte, mas não que seja essa falácia, porque parece que estão querendo enganar a gente. A gente não é bobo, a gente é inteligente para caramba e bem informado.

É isso. Obrigada.

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

Não há mais inscritos.

Registro e agradeço a presença, pelo sistema virtual, da Sra. Patrícia Vieira Costa, Diretora do Departamento Geral de Uso e Ocupação do Solo da Secretaria das Subprefeituras.

Pergunto se algum dos colegas gostaria de fazer uso da palavra. (Pausa) Ninguém.

Sobre o que a Sra. Suzana comentou, realmente a audiência pública de quinta-feira passada, na Lapa, foi, na minha leitura e humilde opinião, um *show* de horrores. Primeiramente eu gostaria de agradecer cada um dos senhores pelas contribuições a audiência pública desta

manhã. Na semana passada, eu, o Vereador Rodrigo Goulart e o Secretário Armênio saímos da primeira audiência bastante entusiasmados pelas contribuições, que hoje vieram para a audiência realizada nesta manhã aqui na Câmara. Hoje o sentimento é o mesmo, porque em cada audiência pública que nós realizamos o objetivo é ouvir sugestões sobre o projeto, e cada um que participou à sua maneira, dentro das respectivas dores, trouxe contribuições que foram ouvidas e que serão analisadas. Este é o intuito da audiência pública: ouvir a população para que gente possa analisar as propostas. Eu entendo que, por vezes, algumas pessoas ficam exaltadas ou nervosas e buscam, de alguma forma, externar esse sentimento, mas isso acaba por desvirtuar o sentido da audiência pública, que é justamente construir um projeto que atenda ao máximo os anseios da população.

Eu concordo com os senhores que o que vemos hoje na cidade não está adequado, que há um crescimento desordenado e há uma série de pontos que têm que ser melhorados, mas é justamente isso que estamos alterando no projeto. Nós já revisamos o Plano Diretor e agora estamos mexendo no Zoneamento para, efetivamente, corrigir os erros de um plano que foi criado na gestão Fernando Haddad, relatado pelos Vereadores daquela época. Eu não tenho o menor pudor de dizer que, ao meu ver, foi um erro o plano como um todo, tanto o Zoneamento como o Plano Diretor. O que nós queremos agora é corrigir esses erros e tornar a cidade um pouco melhor para cada um dos senhores.

Dito isso, como presidente desta Comissão, eu espero que as próximas audiências sejam tão produtivas como esta e como a da quinta-feira de manhã e, até o final, o Vereador Rodrigo Goulart, que é muito cauteloso, vai entregar um plano que pelo menos consiga chegar mais próximo da cidade que a gente busca.

Tem a palavra o relator Rodrigo Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Sr. Presidente, cumprimento V.Exa. e, em seu nome, cumprimento o Vereador Sansão e os demais que estão participando de forma virtual. Cumprimento também o Secretário José Armênio e, em seu nome, todos os técnicos do Executivo, que têm feito um grande trabalho não só agora com a Lei de Parcelamento, Uso e

Ocupação do Solo, mas também nas demais legislações, trabalhos e estratégias do Plano Urbanístico da cidade. Por fim, cumprimento cada uma das senhores e senhores que estão presentes. Reforçando o que acabou de dizer o Presidente Rubinho, agradeço cada um que vem às audiências públicas para participar e contribuir com o processo.

A primeira audiência nesta Casa teve muitas contribuições. A primeira regional, na Lapa, além das contribuições, teve uma participação de pessoas com o ânimo um pouco mais exaltados, se é que se pode colocar dessa forma. Apesar disso, houve contribuições e muitas críticas, algumas delas a questões que já foram abordadas no Plano Diretor, mas sobre as quais as pessoas ainda tem dúvidas, porque a legislação ainda é muito nova, de julho de 2023, com poucos meses de sanção e vigência. Acho que as pessoas poderiam ter tirado as dúvidas não só comigo, mas com cada um dos Vereadores e também com o Executivo. Apesar disso, agora nós temos esta nova discussão para que possamos aprimorar o que for necessário e possível na Lei de Uso e Ocupação.

- Manifestação do público.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Olha, depois a gente pode falar.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – É que as contribuições foram encerradas.

Se a senhora puder falar pessoalmente com o vereador, eu acho que ele sana as dúvidas da senhora.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Então, só para concluir aqui, Sr. Presidente, muitos dos pontos que foram trazidos, principalmente na audiência regional, foram tratados durante o Plano Diretor, e aqueles que não foram, com certeza, nós poderemos discutir e alguns, inclusive, que foram trazidos aqui. Qualquer tipo de crítica ao que hoje nós temos na cidade, ainda referente ao Plano Diretor de 2014, até porque a revisão ainda não deu tempo de ser executada, como também a Lei de Uso e Ocupação de 2016. É por isso que promovemos a revisão do Plano Diretor de 2014 e agora estamos promovendo também e buscando a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. Tudo o que é questionado sobre eixos, os eixos, inclusive, que agora, na Lei de Uso e Ocupação nós temos o compromisso de rever tanto a

ampliação como também com controle dos eixos. Muito do que temos estudado aqui é na questão da exclusão, como exposto aqui pelo Executivo. Nós controlaremos o eixo, não só na questão da ampliação, mas também na possibilidade de exclusão.

Como colocado por uma das participantes, a dona Rosalia, a questão dessa quadra na Aclimação, e tantas outras pela cidade, que se não houver as características do que é necessário e dos pontos, os parâmetros que foram colocados por nós, pelos vereadores, do controle dos eixos no Plano Diretor, no artigo 77, nós trataremos e cuidaremos de tudo isso nesta revisão da Lei do Zoneamento. Para isso, Presidente, só para reforçar o nosso compromisso com a participação popular, e que tenhamos, com certeza, um melhor aprimoramento desta legislação vigente, muito importante lembrar, desde 2016.

Muito obrigado, Presidente.

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

Vereador Sansão Pereira.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Muito bom dia a todos aqueles que aqui se encontram, os moradores, aqueles que estão participando, as entidades, os movimentos, as associações, os institutos, todos aqueles que estão preocupados com a cidade de São Paulo.

Cumprimento o nosso Presidente Rubinho Nunes; o nosso Relator Rodrigo Goulart; o nosso Secretário e os demais técnicos.

Uma cidade com 12 milhões de pessoas realmente não é fácil de se administrar, não é fácil de se elaborar um Plano Diretor, como também não é fácil a questão do Zoneamento. Então, são muitas situações difíceis que surgem, mas nós estamos unidos nesse propósito. Exatamente o objetivo dessas audiências públicas é ouvir os técnicos, as pessoas, os pares e todos aqueles que estão envolvidos, e, evidentemente, com o Executivo, com a Secretaria, com os demais vereadores buscar uma melhor solução. É claro que para cada ação há uma reação. Existem consequências e por isso precisa ser avaliado com bastante cautela e prudência, razão pela qual eu estive vendo, observando que o nosso Relator estava anotando tudo. Também o nosso Presidente, a Assessoria. Nós também anotamos cada uma das pessoas que falaram. E,

claro, juntos nós vamos tentar fazer o melhor. Não dá para atender a todas as reivindicações de um lado ou de outro, mas vamos buscar chegar a um ponto de equilíbrio.

Então, quero dizer que vocês podem contar com este Vereador, Sansão Pereira, para, dentro de um equilíbrio, buscar fazer o melhor a favor da cidade de São Paulo, a favor das pessoas, da população.

Desde já, agradeço ao nosso Presidente, ao nosso Relator, a esta Comissão, ao nosso Secretário-Adjunto de SMUL e a todos os demais técnicos – Engenheiro Nilson, Arquiteto Carlos, Pedro, Secretária Elaine, Secretário Inamar, Ciro -, enfim, a todo o corpo técnico. Agradeço a todos e me coloco à disposição para caso algum dos senhores ou das senhoras queira conversar conosco, ouvirei a cada um.

Um bom dia a todos e obrigado. Obrigado, Presidente.

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

Antes de encerrar, também agradeço a presença de nosso amigo João Neto, Subprefeito de Santana/Tucuruvi. Obrigado, João.

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. Mais uma vez, Secretário, obrigado pela explanação e pela presença.

Estão encerrados os nossos trabalhos.