



**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: 31/10/2023

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Exibição de vídeo

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

Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 52ª audiência pública do ano de 2023.

Com a presença dos Vereadores Arselino Tatto e Sansão Pereira, de forma virtual, do Vereador Coronel Salles e Vereador Rodrigo Goulart, de forma presencial.

Informo que esta reunião está sendo transmitida ao vivo pelo portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço [www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online](http://www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online); pela Rede Câmara SP, canal digital 8.3; e pelos canais da Câmara Municipal de São Paulo no YouTube e no Facebook.

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

Informo que as sugestões ao PL 586/2023 podem ser apresentadas pelo *hotsite* [www.saopaulo.sp.leg.br/zonamento2023/audienciaspublicas](http://www.saopaulo.sp.leg.br/zonamento2023/audienciaspublicas).

As inscrições para pronunciamento estão abertas à esquerda da mesa, à direita de quem está no plenário e também foram previamente abertas no *site* da Câmara Municipal de São Paulo, [www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublicavirtual](http://www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublicavirtual).

Foram convidados para esta audiência: o Sr. Marco Duque Gadelho, representado por Aline Cannataro de Figueiredo, Coordenadora de Legislação de Uso e Ocupação do Solo - DEUSO e Patricia Saran, Coordenadora de Participação Social da Revisão. O Sr. Alexandre Modonezi de Andrade, Secretário Municipal das Subprefeituras, representado por Maria Fernanda Willy Fabro, Antonio Mateus Buzunas e Rafael Murolo, pergunto se estão presentes? Não. Também o Dr. Marcus Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo, pergunto se está presente ou se há algum representante? Não há. O Dr. Florisvaldo Fiorentino Junior, Defensor Público Geral, pergunto se está presente ou se mandou representante? Também não. Foram convidados todos os Vereadores da Câmara Municipal de São Paulo e o público em geral.

Passemos à pauta. Esta é a 5ª Audiência Pública sobre a revisão da LPUOS, Lei de

Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, PL 586/2023, de autoria do Executivo, Prefeito Ricardo Nunes, que 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 artigo 126, e dá outras providências.

Passemos à apresentação pelo Executivo.

Enquanto baixamos a apresentação, passo a uma senhora que tem um compromisso médico, por isso, vamos inverter a ordem, excepcionalmente, para que ela possa fazer uso da palavra. Chamo a Sra. Geisa Carneiro Monteiro Silva.

**A SRA. GEISA CARNEIRO MONTEIRO REIS SILVA** - Bom dia a todos. Sou moradora da região de Perdizes, na área onde resido, que é uma quadra, porém toda quadra é corredor comercial. Essa quadra está na Avenida Pacaembu, Rua Paraguaçu, Rua Traipu e Rua Itamarati. Apenas 13 casas desta quadra são R1.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Sra. Geisa, só para deixar claro aqui: Avenida Pacaembu...?

**A SRA. GEISA CARNEIRO MONTEIRO REIS SILVA** - Rua Paraguaçu, Rua Traipu e Rua Itamarati, são 13 casas.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Paraguaçu, Itamarati.

**A SRA. GEISA CARNEIRO MONTEIRO REIS SILVA** - É a quadra 84, setor 021.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Ótimo, pode continuar.

**A SRA. GEISA CARNEIRO MONTEIRO REIS SILVA** - Três casas da Rua Traipu e 10 casas da Rua Itamarati são residenciais. O meu pleito é de regularização dessas casas, porque, tecnicamente, elas pagam o mesmo valor de índice fiscal de terreno que as outras casas.

Isso vem acontecendo desde a outra lei que já foi pedido. O meu pedido é só de alteração e de regularização disso, para que a quadra seja homogênea e tenha a mesma colocação. As casas são já comerciais de fato, não de direito.

**O SR. CORONEL SALLES** – Queria perguntar se ela já é de uso comercial hoje?

**A SRA. GEISA CARNEIRO MONTEIRO REIS SILVA** - A quadra toda já é ZCOR-2, menos essas treze casas, mas pela pressão do tráfego das casas elas já são comerciais de fato. Elas só são meio escondidas, tem clínica para idosos, clínica de beleza, cabelereiro.

**O SR. CORONEL SALLES** – Já há empreendimentos ali?

**A SRA. GEISA CARNEIRO MONTEIRO REIS SILVA** - Já. Eu trouxe. Não sei se vocês querem ficar com isso. Agradeço a atenção.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Muito obrigado, Sra. Geisa. Se puder protocolar na secretaria.

**A SRA. GEISA CARNEIRO MONTEIRO REIS SILVA** - Ah, perdão. O Vereador Rubinho também já mandou para a Prefeitura, em março, um projeto sobre isso. A resposta é que eu tinha de vir aqui. Então...

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Está bom. É que em março nós estávamos discutindo na época o Plano Diretor, agora é sobre a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação, iremos tratar sobre esse assunto. Muito obrigado, Sra. Geisa.

**A SRA. GEISA CARNEIRO MONTEIRO REIS SILVA** - Aguardar a resposta da Prefeitura. Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Está ok. Obrigado.

Apresentação do Executivo já está em ordem? Vai ser o vídeo ou a Aline virá aqui? É um vídeo que iremos passar, mas quero dizer que as duas representantes da Secretaria estão presentes neste plenário.

- Apresentação de vídeo.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Agradeço a apresentação pelo Executivo. A Sra. Aline está presente.

Passo, então, ao segundo inscrito, Sr. João Afif Acras, advogado, já chamando para se preparar a Sra. Juliana Leal, assessora da Vereadora Silvia da Bancada Feminista.

Lembro que as inscrições continuam abertas, à esquerda de quem está à Mesa e à

direita de quem olha para a Mesa. Como já combinado desde a primeira audiência pública, as inscrições serão feitas até as 11h30, 30 minutos após a abertura da sessão, portanto.

Tem a palavra o Sr. João Afif.

**O SR. JOÃO AFIF MACHADO ACRAS** – Olá. Bom dia a todos. Eu tinha feito inscrição *on-line*, mas estou presente. É só para constar.

Primeiramente, é legal ver o pessoal da SMUL aqui. É pena que o Armênio não esteja aqui, porque há uma fala...

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – O Sr. Armênio não está, mas há duas representantes da Secretaria.

**O SR. JOÃO AFIF MACHADO ACRAS** – Sim, são maravilhosas. Há representantes fantásticas da SMUL aqui e, na verdade, é um pedido para a SMUL, que é o seguinte: terminem as obras da CAEPP, pelo amor de Deus. A cidade não aguenta mais o impasse que está acontecendo por causa disso.

Passado isso, eu venho trazer uma questão de uma demarcação meio errônea em relação à ZEPAM e ao parque na região do Morro Doce, na zona Norte. Eu trouxe isso durante o PDE. Conversei com a Vereadora Silvia da Bancada Feminista sobre isso na época. É um problema, porque aí há uma questão da SMUL. Eu não sei, na verdade, se a SMUL utilizou mapas e informações antigas na época da formulação disso, mas ali nós temos um problema, porque foi demarcada uma área que seria uma ZM e depois ela foi demarcada como uma ZEPAM. Ali, é uma área que foi conquistada pelos movimentos de moradia. É um bairro. As pessoas têm matrícula. Têm as suas certidões de matrícula. As pessoas têm CEP. As pessoas têm endereço. Têm casa e foi demarcado como um parque. Hoje, essas pessoas também não conseguem fazer o licenciamento das suas casas na Prefeitura, porque elas não podem, basicamente, construir aquilo que elas estão construindo.

Eu trouxe esses mapas. Trouxe isso na época e isso está virando uma confusão. Ali, na região, eles estão bem preocupados, inclusive, porque lá há outro erro de mapa, assim como a Michele Dubus, da Tenda, trouxe, daquela época, na primeira audiência. A questão é a

seguinte: ali, mostra-se como se fosse um corredor de remanescente de Mata Atlântica, mas eu tenho, inclusive, algumas comprovações. Vou protocolar na Secretaria, mostrando que, na verdade, é uma floresta de pinus, plantada pelo proprietário.

**O SR. FABIO RIVA** – Qual é o endereço dele, Sr. João?

**O SR. JOÃO AFIF MACHADO ACRAS** – Na verdade, lá é Estrada Coronel José Gladiador.

**O SR. FABIO RIVA** – Na José Gladiador?

**O SR. JOÃO AFIF MACHADO ACRAS** – Isso. Do 600 ao 800, mais ou menos. Há uns 200 metros. Essa seria a entrada do parque, digamos assim.

Essa é a questão. Ali, está demarcado como um parque, como um remanescente de floresta, mas, na verdade, foi plantado pelo proprietário. Aquilo era um pasto de gado, 20 anos atrás, só para vocês terem uma ideia.

---

Então, essas questões, essas correções relacionadas a mapas, demarcação de ZEPAM, efetivamente de quais são as espécies e quais são os corredores ecológicos existentes são uma preocupação, porque eu estou trazendo uma questão. O pessoal da Tenda trouxe outra, mas existem diversas áreas na cidade, não só na zona Norte e na zona Oeste, que têm essa inconsistência de informações e, quando nós questionamos as Secretarias, não só a do Verde, como também a SMUL, muitas vezes, as respostas são inconclusivas ou remetem àquilo que está no mapa, mesmo com a comprovação dos especialistas e das pessoas responsáveis.

Então, na verdade, só para concluir, o meu pedido é este: para que tenhamos uma melhor observação em relação a esses mapas de áreas que foram demarcadas como ZEPAM, remanescentes de Mata Atlântica, etc., para que tenhamos esse cuidado, porque isso pode gerar um prejuízo. Não estou falando só dos proprietários, mas, neste caso, nós estamos falando de uma comunidade que, por meio do movimento de moradia, conseguiu o seu espaço que há tanto tempo queria.

Vou deixar isto na Secretaria.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Muito obrigado, Sr. João. Descarto sua inscrição virtual, da forma como disse.

**O SR. FABIO RIVA** – Pela ordem, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Vereador Fabio Riva, tem a palavra.

**O SR. FABIO RIVA** – Eu só quero complementar um pouco a fala do Sr. João. Ontem, nós realizamos em Perus a audiência pública regional da zona Norte da cidade, com sete Subprefeituras, e um ponto que ficou muito claro, Relator Rodrigo Goulart, foi a questão das demarcações de ZEIS – inclusive, as incoerências do mapa de 2016. Hoje, já existem implantados loteamentos de interesse social em áreas de ZEPAM, que já não tinham a característica, porque tinham direito de protocolo anterior, e que não foram modificadas no mapa.

Então, esta é a hora de fazer todas essas correções. Eu conheço esse imóvel da José Gladiador. Com todo respeito à questão dos ambientalistas, disse isto, recentemente: Habitação de Interesse Social e meio ambiente não são conflitantes. São complementares e, quando o meio ambiente entende que a habitação é importante e a habitação entende que o meio ambiente é, também, muito importante, as coisas andam de acordo com a lei. Caso contrário, acontece o que vivenciamos na cidade, que são as ocupações, as invasões, e não queremos mais isso para a cidade. Habitação de Interesse Social e movimentos de moradia vão, sim, respeitar a legislação ambiental, mas precisam das demarcações de ZEIS na cidade de São Paulo. Essa é a luta que eu estou travando, aqui.

Obrigado por sua intervenção. Eu sei que vou ter muitas vozes que vão ecoar nessa mesma linha. Respeitamos o meio ambiente, mas Habitação de Interesse Social também é primordial na cidade de São Paulo.

Obrigado, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Muito obrigado, Vereador Fabio Riva. Também faço um rápido comentário, enquanto a Sra. Juliana está se preparando para falar. Nós havíamos previsto no Plano Diretor essa questão da alteração de ZEPAM para ZEIS e, também, agora, com certeza, durante o zoneamento, nós teremos essa discussão – inclusive, junto à

Secretaria do Verde, que já tem preparado o material, da mesma forma como fez no Plano Diretor, constando essas áreas, ou a ZEPAM, que não tem mais característica, ou as áreas que ainda devem ser transformadas em ZEPAM. Então, tanto a habitação como também a questão ambiental são grandes prioridades nesta discussão.

**O SR. CORONEL SALLES** – Pela ordem, Sr. Presidente.

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

**O SR. CORONEL SALLES** – É só uma observação. Nosso estimado munícipe citou o Coronel José Gladiador. Esta Câmara também tem a missão de dar nome a logradouros e praças públicas e falou-me profundamente quando citou o Coronel José Gladiador, que foi um Coronel da Força Pública. Teve uma participação muito interessante nas revoluções de 1930 e 1932.

É interessante quando falamos da nossa cidade. Em cada cantinho, às vezes, lá, no extremo Norte ou no extremo Sul, vemos a homenagem a essas pessoas que construíram a nossa cidade. Nós estamos aqui graças à força dessas pessoas que, no passado, foram homenageadas, como o Coronel José Gladiador, que, inclusive, foi Comandante, também, do Regimento de Cavalaria “9 de Julho”.

Foi uma bela lembrança. Acho bom lembrar que nós estamos sobre uma cidade construída pelos nossos antepassados, o que nos impõe mais uma obrigação de defendê-la sob todos os olhares. É só um pequeno aceno histórico, Presidente.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – É muito boa a lembrança, Vereador Coronel Salles.

Eu me sinto muito honrado, também, de me sentir um cavalariano, assim como os dois grandes coronéis.

A próxima inscrita é a Sra. Juliana Leal, assessora da Vereadora Silvia da Bancada Feminista.

**A SRA. JULIANA DE FREITAS LEAL** – Bom dia a todos e a todas. A Vereadora Silvia da Bancada Feminista não pôde estar hoje na audiência, mas pediu que eu fizesse uma fala. Na verdade, é uma dúvida. Primeiramente, é uma dúvida e, em segundo lugar, é uma sugestão para contribuir com o processo por que estamos passando, de participação na revisão de zoneamento.

A primeira dúvida é mais direcionada às representantes da SMUL, sobre o art. 16 da minuta, que altera o art. 62 do zoneamento, que é sobre as áreas não computáveis. Queríamos entender por que adicionaram áreas de circulação de pedestres como não computáveis, sendo que na legislação atual é somente circulação de veículos. Pontuo que essa questão de incluir área de circulação de pedestres como área não computável nunca foi discutida no Plano Diretor. Não tivemos isso.

Então, queríamos entender o porquê disso e também colocar como um esclarecimento para todos os que acompanham que a questão da área não computável, na prática, é um incentivo, um benefício que se dá, na construção, às construtoras. São áreas que não computam ou não contam para o pagamento de outorga onerosa e, na prática, quando você insere mais áreas não computáveis, você está dando mais esses benefícios. Analisamos, desde 2018, 120 empreendimentos aprovados e, quando vamos olhar a área não computável, ela é, em média, 50% da área construída. Quando estamos falando disso, estamos falando que, na prática, se o CA, o Coeficiente de Aproveitamento, fosse real, e não somente de áreas não computáveis, teríamos empreendimentos chegando a um CA 10 ou a um CA 13. Então, estamos tentando entender o porquê dessa alteração.

O segundo ponto é um pedido, uma sugestão, para as audiências públicas: que fossem apresentadas, de uma forma gráfica, com ilustrações, algumas alterações que estão sendo propostas, de alguns artigos, porque são coisas muito técnicas. São coisas muito difíceis para munícipes comuns lerem e entenderem o que está sendo proposto. Então, o que é o antes e o que é o depois?

Vou dar um exemplo. Há o art. 19, que fala sobre passeios públicos. Como é hoje e

como está sendo proposto? Há o art. 20, que fala do gabarito sobre subsolo aflorado. Como é hoje e como está sendo proposto? O art. 21 também é sobre o recuo de frente. Enfim, eu acho que é a proposta de elaboração de uma cartilha que possa ser distribuída e disponibilizada para o público, para entender um pouco melhor esses pontos, porque, na apresentação inicial, até se falou rapidamente, mas não conseguimos visualizar. Eu acho que a maioria das pessoas busca bastante o mandato perguntando: “Mas, o que isso significa?” Então, acho que seria interessante, do ponto de vista da transparência, explicar um pouco melhor o que são esses artigos.

É isso. Muito obrigada. Até logo.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Muito obrigado, Sra. Juliana, representando a Vereadora Silvia da Bancada Feminista. Chamo a próxima inscrita: Sra. Rosalia, do Coletivo Jurubatuba Mirim.

Enquanto isso, registro, também, a presença, de forma virtual, dos representantes do DEGUOS, da Secretaria Municipal das Subprefeituras: Sra. Fernanda Willy Fabro, Sr. Mateus Buzunas e Sr. Rafael Murolo. Só lhes peço desculpas se não pronunciei exatamente da forma correta o sobrenome de vocês, mas agradeço a presença.

Lembro que, ontem, mais uma vez, havia todos os Subprefeitos das sete Subprefeituras da zona Norte representados – ou os próprios Subprefeitos e Subprefeitas – na audiência pública regional de Perus.

Quanto aos questionamentos da Sra. Juliana, gostaria que as representantes da SMUL tratassem diretamente com ela ou que enviassem, também, o retorno desses questionamentos.

Sobre as propostas, que também tratemos, depois, diretamente, entre nossas assessorias ou diretamente com a Vereadora Silvia da Bancada Feminista.

**O SR. FABIO RIVA** – Pela ordem, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Vereador Fabio Riva?

**O SR. FABIO RIVA** – Está presente algum representante do Ministério Público ou da Defensoria nesta audiência pública?

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Não, não constam representantes.

**O SR. FABIO RIVA** – Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Muito obrigado. Sra. Rosalia, a senhora tem a palavra.

Comunico, também, que já estão encerrados, pelo tempo que já havíamos determinado na primeira audiência pública, os 30 minutos após o início, e temos mais um inscrito.

Sra. Rosalia, por favor?

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** – Bom dia a todos. Espero que estejam todos bem. Hoje, eu voltei aqui para reafirmar e reiterar o nosso pedido de retirada, como ZEU, da quadra 32 do setor 38, mais o lote 0081 da quadra 31 do setor 38, Tênis Clube Paulista e percurso do Jurubatuba Mirim, entre Rua André Gouveia, Travessa Padre Mariano de La Mata, Rodrigo Cláudio e um pedacinho da Safira, onde há outro afluente que deságua no Jurubatuba Mirim.

Ontem, eu explanei os motivos pelos quais nós pleiteamos essa retirada, que são todos os critérios que constam do PDE e mais do projeto de lei apresentado pelo Executivo na Câmara, que são os critérios ambientais, os critérios de relevo, os critérios culturais – então, as vilas, a vila, a rua sem saída, a rua estreita. Contudo, para essa proteção ocorrer efetivamente, o projeto de lei precisa de alguns ajustes e eu vou discorrer sobre isso no decorrer das outras audiências, porque o tempo é muito curto.

Hoje, eu vou falar sobre a inconsistência que aparece em alguns pontos. Não sei se são pontuais. Eu sei do meu território. No GeoSampa, há essas inconsistências, que não mostram no mapa esses elementos. Então, por exemplo, no papel “quadra fiscal”, nós tínhamos a cabeceira de drenagem. Nós tínhamos a escada por onde o Jurubatuba corre a céu aberto. Ela sumiu do GeoSampa faz tempo e, desde o dia 7 de outubro de 2022, nós ingressamos na SIURB com um pedido para que isso fosse corrigido. Esse processo está sem andamento desde o dia 7 de outubro de 2022, ou seja, desde a sua distribuição. Apesar disso, nós procuramos, também, o pessoal da fundação FCTH, da USP, que fez os cadernos de drenagem. Eles

colocaram a drenagem nos seus cadernos.

Nós precisamos que esta área seja protegida porque ela já afundou. Está aparecendo mina na nossa casa. Nunca tinha aparecido. É uma área que é frágil hidrológicamente, geotecnicaamente. Fora isso, há as ruas estreitas, que não comportam trânsito. Há rua, lá, de 4,90 metros. Há rua menor que oito metros. Então, precisa ser protegida. Há vila que não está com o vizinho no GeoSampa e deveria estar.

Então, por todos esses motivos, nós pedimos a retirada dessa área como ZEU. Ali não é ZEU. Não deveria ser ZEU. Da área do outro lado da Paraíso já foi proposta a retirada. Acho que há um inquérito civil do Ministério Público sobre isso, tratando dessa área. Ali, também, geotecnicaamente, não deveria haver construção, edificação alta, mas houve. Aliás, no GeoSampa também há erro ali. De uma rua que termina em um muro, tiraram o muro e deixaram a continuação.

Eu tinha feito musiquinha. Que pena que não vai dar para cantar. Deixa para a próxima vez.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – A senhora falou que é só quando estiver com a plateia repleta.

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** – Mas, olhe: hoje, na plateia, nós temos ilustres convidados. Nós temos o Dr. Fernando, o Dr. João, a Juliana – não que ontem não houvesse, mas hoje há o Vereador Fabio Riva. Hoje, todos mereciam a musiquinha.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Muito obrigado, Sra. Rosalia. O próximo inscrito é o Sr. Fernando Escudero.

Enquanto o Sr. Fernando se prepara para chegar ao microfone, só registro que as alterações que a Sra. Rosalia nos traz são ZEUs desde a época do primeiro Plano Diretor, que transformou as áreas em ZEUs em 2014. É mais uma proposta de retirada. São nove anos, então, em que não foram retirados. Também tivemos aqui, só para registrar, com o protocolo da Sra. Ângela Barea, ela já se retirou, mas se colocou na última audiência pública, realizada aqui

na Câmara, e nos trouxe a quadra fiscal, mas no caso dela é uma alteração de ZER para ZEU, então temos diversas contribuições, umas bem diferentes das outras.

**O SR. CORONEL SALLES** – Essa observação que a Sra. Rosalia fez, tem alguém de Siurb ou de Subprefeituras aqui, representando? E Smul, tem alguém?

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – O pessoal está de forma virtual.

**O SR. CORONEL SALLES** – O GeoSampa fica subordinado a Smul ou a quem? Quem administra? Só uma dúvida que ela levantou, eu acho importante a gente dirimir. Bom dia, qual é o nome da senhora?

**A SRA. ALINE CANNATARO DE FIGUEIREDO** – Bom dia, eu sou a Aline, de Smul.

**O SR. CORONEL SALLES** – É uma alegria tê-la conosco.

**A SRA. ALINE CANNATARO DE FIGUEIREDO** – O GeoSampa é um repositório de informações, então, ele recebe informações de todas as Secretarias e a administração, a coordenadoria, está sob a pasta de Smul, essa divulgação.

**O SR. CORONEL SALLES** – Poderia fazer um encaminhamento, essa solicitação que ela fez, se puder fazer essa comparação com a referência que ela colocou e o que nós cidade de São Paulo, município, possui no seu registro, se houver realmente essa inconsistência ou essa desatualização, se pudesse a gente requerer a atualização com o “v” da Vila, com essa indicação inclusive dessa escadaria se for possível, Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Comandante, posso fazer aqui um encaminhamento, então? Para que a Sra. Rosalia possa protocolar aqui junto à Secretaria, acho que é importante esses questionamentos e assim que tiverem esses questionamentos protocolados encaminhamos à Comissão de Política Urbana com o Vereador Coronel Salles, tanto para Siurb, como para Smul esses questionamentos, inclusive com o processo que a Sra. disse de 2022. Então, encaminhamos através da Comissão.

**O SR. CORONEL SALLES** – É importante, Sr. Presidente, essa...

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Aí eu peço para a Secretaria providenciar esse...

**O SR. CORONEL SALLES** – Não sei se momentaneamente atende, acho que é importante, acho que a senhora fez questão de fixar, ela fez questão de falar e acho que é importante para nós, até como satisfação ao cidadão mesmo, até o objetivo dessa, um dos objetivos dessa audiência é esse também. Obrigado, Presidente.

Então, feito o encaminhamento aqui, peço para a Secretaria então juntar esse protocolo junto com o Vereador Coronel Salles. Tem a palavra o Sr. Fernando Brandão Escudero.

**O SR. FERNANDO BRANDÃO ESCUDERO** – Bom dia, Vereadores, é sempre um prazer estar aqui tentando contribuir com a revisão do zoneamento. Vou tentar colocar duas propostas nesse tempo, mas se puder na próxima eu coloco a segunda.

Eu trabalho com licenciamento junto à Prefeitura, junto à Smul e os arquitetos brigam muito quando fazem os projetos residenciais porque temos fachada ativa, fruição pública e áreas de lazer não computáveis no térreo, todos concorrendo pelo mesmo espaço: o pavimento térreo. Então, eles brigam muito porque não conseguem colocar a área de lazer, ou não conseguem colocar a fachada ativa. Então, em ZEU, a gente quer a fachada ativa, a gente quer a fruição pública e agora a gente quer a praça urbana. Seria interessante que permitíssemos que as áreas de lazer não computáveis ficassem em qualquer pavimento, assim não teríamos essa concorrência de tanta área, tanta demanda no mesmo pavimento e as fachadas ativas conseguiriam desenvolver de uma maneira mais adequada porque muitos prédios hoje tem uma fachada ativa muito pequena, ou não muito funcional, porque afinal grande parte das construtoras que fazem residenciais entende de negócio de apartamento, não do comércio e aí quem acaba perdendo é a cidade justamente por conta desse conflito. Então, se puder colocar áreas de lazer não computáveis em qualquer pavimento ajuda bastante a cidade.

Outro ponto é que as ZEUs agora são demarcadas por quadras, então, de um lado da rua você tem ZEU, do outro geralmente uma ZC, de um lado da rua você não precisa ter vaga de estacionamento e do outro tem de ter uma vaga a cada 35 metros quadrados, dependendo da atividade. Isso tem causado uma distorção muito grande dos empreendimentos.

Então, você tem, às vezes, uma instituição de ensino do lado errado da rua, do lado

de ZC, que precisa ter lá 200, 300 vagas de estacionamento, sendo que o seu público são crianças. O estacionamento fica vazio. Então, seria interessante tentar adequar o número de vagas de estacionamento à atividade que é desenvolvida principalmente das escolas para exigir menos vagas ou talvez instituições de ensino, que se calcule as vagas de acordo com a área administrativa e não as salas de aula, porque o que tem acontecido é isso, muitas escolas de ensino fundamental e médio tem de ter muita vaga e ficam ociosas porque criança não dirige.

Acho que acabou, na próxima, eu coloco outras propostas. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Encerradas as falas dos inscritos, passo a palavra aos Vereadores.

**O SR. FABIO RIVA** – Presidente, mais uma vez agradeço a participação de cada um de vocês, de forma propositiva, acho que é isso que enriquece o debate, tenho repetido isso. Muita gente aqui fala que precisa ter muita gente na audiência, é importante a publicidade, a transparência, mas o mais importante são as contribuições. Muitas vezes as pessoas veem aqui, uma pessoa fala a mesma coisa e repete a mesma coisa, então aqui, através da relatoria do Vereador Rodrigo Goulart, Coronel Salles participando com a gente hoje, a Política Urbana, o papel de cada um dos representantes, um vindo falar por uma rua, outro por uma quadra, outro fazer uma defesa de uma zona de interesse social que abrange mais de 200 famílias. O Pedro Escudero falando um pouco sobre a questão das vagas de escola de educação infantil, então essa é a contribuição que precisamos para fazer essa revisão muito bem feita.

Não existe projeto perfeito, mas eu tenho certeza de que o nosso papel de ouvir com olhar atento dos nossos representantes de Smul, que estão acompanhando par e passo com a Câmara, mas o papel importante, Sr. Presidente, é de a gente estar podendo ouvir. Então agradeço a participação de cada um de vocês. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Muito obrigado, Vereador, Líder Fábio Riva. Vereador Coronel Salles.

**O SR. CORONEL SALLES** – Presidente, cumprimento a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, aqui representado por V.Exa.; Vereador Fabio Riva;

Sansão Pereira; Arselino Tatto e tantos Vereadores. Eu sou da Comissão de Educação, Esportes e Cultura e da Comissão de Segurança Pública, mas faço questão de participar das audiências justamente para que consigamos acompanhar esse processo complexo, que é uma construção coletiva, vem do Executivo, com essa revisão da Câmara Municipal de São Paulo e a participação dos principais atores, que são os munícipes, são os destinatários do nosso trabalho.

Tudo o que fazemos aqui, absolutamente tudo, toda essa estrutura, esse belo auditório, tem uma finalidade: prestação de serviço público. Fico feliz em ver os munícipes trabalhando a estrutura pública se colocando disponíveis para que consigamos trazer o melhor para nossa cidade. Cumprimento a Comissão, na pessoa do Vereador Rodrigo Goulart e, de maneira muito especial, a todos e todas que vieram aqui dar sua contribuição. Só assim que nós vamos fazer uma cidade melhor, mais humana, inclusiva e de todos.

Muito obrigado.

---

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Muito obrigado, Vereador Comandante Coronel Salles, meu Comandante, meu Líder; registro a presença do Vereador Atílio Francisco e a presença dos Vereadores Arselino Tatto; Fabio Riva; Rodrigo Goulart; a representante da Vereadora Silvia da Bancada Feminista; Vereador Coronel Salles; Vereador Atílio Francisco; também as representantes de Smul e da Secretaria de Subprefeituras.

Nada mais havendo a ser tratado dou por encerrada esta audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Também lembrando que a próxima audiência pública se dará no dia de hoje, às 19 horas, no CEU Sapopemba. Tenham todos um ótimo dia e uma boa tarde.

Obrigado.