



**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: 14-11-2023

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Exibição de imagens

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Presentes os Vereadores Arselino Tatto, Silva da Bancada Feminista, Sanção Pereira. Na qualidade de membro da Comissão de Política Urbana e Metropolitana do Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 66 audiência pública no ano de 2023.

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/ e, também, pelo Youtube e no Facebook da Câmara Municipal de São Paulo e TV Câmara 8.3.

Esta audiência vem sendo publicada desde o início de novembro no *Diário Oficial da Cidade*, dia 7 de novembro, no *Jornal Estado de S.Paulo* e, no dia 8 de novembro, na *Folha de S.Paulo*.

Informo que as sugestões ao PL 586/2023 podem ser apresentadas pelo hotsite www.saopaulo.sp.leg.br/zoneamento2023/audienciaspublicas.

As inscrições para pronunciamento foram, previamente, abertas no *site* da Câmara Municipal de São Paulo, www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublicavirtual e também podem ser feitas, neste momento, junto à Secretaria da nossa Comissão, à esquerda. Você que deseja se inscrever pode procurar a Secretaria.

Também quero registrar a presença do Vereador Rodrigo Goulart, que está *on-line*, e é o nosso relator. Nobre Vereador, pode falar.

O SR. RODRIGO GOULART – Obrigado pelo registro, Presidente, da minha presença. Quero falar que estou a caminho da Câmara, mas acompanho de forma virtual, enquanto não chego, a mais esta importante audiência pública.

Lembrando que temos, de forma física, além do *site*, também os mapas para consulta. Então, estou a caminho e, logo, logo, estarei presencialmente com vocês, Presidente.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, nobre Vereador Rodrigo Goulart.

Lembrando que temos, também, os mapas, que podem ser consultados por aqueles que aqui se encontram.

Foram convidados para esta audiência o Sr. Marcos Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento que, inclusive, está licenciado. Nós queremos dar os nossos sentimentos pela perda da sua esposa.

Também foi convidado o Sr. José Armênio de Brito Cruz, que tem vindo, presencialmente, mas que estará apresentando um vídeo em Power Point daqui a pouco, um vídeo explicando tudo direitinho.

Está aqui a Dona Beatriz Bruno Mendes, arquiteta urbanista, da Secretaria de Urbanismo e Licenciamento, representando também o nosso Secretário José Armênio Brito Cruz.

Nossos sentimentos ao nosso amigo Marcos Gadelho, como também a todos os familiares e amigos e a toda a Secretaria de Licenciamento e Urbanismo pela perda que ele teve. Realmente, não há palavras neste momento; só o Espírito Santo, só Deus para consolá-los, para confortá-los neste momento.

O Sr. Alexandre Modonezi de Andrade, Secretário Municipal das Subprefeituras. Tem alguém da Secretaria das Subprefeituras o representando? (Pausa) Não tem.

Dr. Marcus Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo. Está presente? Tem alguém do Ministério Público? Não tem.

Dr. Florisvaldo Fiorentino Júnior, Defensor Público-Geral. Está presente? Tem alguém da Defensoria Pública-Geral representando Dr. Florisvaldo Fiorentino Júnior? Não, não tem.

O Dr. Mário Luiz Sarrubbo, Procurador-Geral de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo. Está presente? Tem algum representante do Ministério Público do Estado de São Paulo? Não, não tem.

Os Vereadores da Câmara Municipal de São Paulo e público em geral.

Bom, temos também a Dra. Ana Helena Pacheco Savoia, Procuradora da Câmara

Municipal. Muito obrigado pela sua presença. Sr. Carlos Minoru Morinaga, Consultor da Consultoria de Urbanismo da Câmara. Pedro Campones, também Consultor de Urbanismo da Câmara Municipal. Beatriz Bruno Mendes, arquiteta e urbanista de licenciamento da SMUL.

Passemos à pauta, então, da 19ª Audiência Pública do PL 586/2023, do Executivo, do Prefeito Ricardo Nunes. Dispõe sobre a revisão parcial da Lei 16.402, de 22 de março de 2016, visando a 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.

Nós vamos, agora, colocar um vídeo do Sr. José Armênio, Secretário de Urbanismo e Licenciamento, em Power Point, que explica direitinho a respeito desse projeto, das alterações propostas e que estão sendo realizadas.

Por favor, podemos colocar o vídeo.

- Apresentação de vídeo.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, Sr. José Armênio, Secretário de Urbanismo e Licenciamento, pelos esclarecimentos através desse vídeo.

Quero, também, registrar a presença do Sr. Nilson Braz, responsável da Consultoria de Urbanismo da Câmara Municipal; também quero registrar o Newton César Bolelli da SMUL.

Temos pessoas inscritas.

Vou chamar, agora, a Dona Geisa Carneiro Monteiro, munícipe. A senhora tem três minutos.

A SRA. GEISA CARNEIRO MONTEIRO – Bom dia a todos. Eu vim, mais uma vez, apresentar o meu pleito que é a regularização de uma quadra no setor 21, quadra 84. Essa quadra toda é ZCor2, exceto 13 casas - é a quadra que fica entre as Ruas Traipu, Itamarati, Avenida Pacaembu e Rua Paraguaçu – que estão em ZER1, numa quadra de ZCor2, onde o

índice fiscal cobrado pela Prefeitura pelo terreno é o mesmo das comerciais.

Existe, inclusive, um pedido, o Vereador Rubinho mandou para a Prefeitura um ofício, solicitando uma resposta da Prefeitura; e ela reconhece o direito disso, só que ela diz que não pode mudar porque faz parte da Lei de Zoneamento e que teria que ser agora o momento.

Então, é um pleito simples, técnico. Eu já apresentei o abaixo-assinado. Hoje eu fui de gabinete em gabinete da Comissão de Urbanismo entregar o projetinho e eu agradeço se esse pleito for atendido.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Obrigado. Desculpe-me. Eu acho que não recebi. Pelo menos, não chegou nas minhas mãos. Devem me entregar. Obrigada, dona Geisa.

Bom, Nathalia Feitosa Lopes, por favor.

A SRA. NATHÁLIA LIMA FEITOSA LOPES – Olá, bom dia todos. Tudo bem?

Eu vim por um pleito da quadra 82, setor 29, na Rua Serra da Bocaina, Mooca, que foi uma quadra que deveria ter sido contemplada pela ampliação dos eixos. No zoneamento anterior, que falava sobre inclusão, ela ficou excluída, e, agora, com as quadras alcançadas, ela deveria ter sido alocada como eixo, já que a quadra de trás dela, mais longe do metrô, foi afetada como eixo e ela não. Ela está a 15-30 metros da estação Belém do metrô, ou seja, ela respeita o requisito da caminhabilidade tão falado na primeira minuta da Lei de Zoneamento.

Ali é uma região carente de moradia, que precisa de moradia regular, da implantação de moradia. Já era um pleito anterior a inclusão dessa quadra como eixo. E, agora, com a ampliação, a quadra de trás ficou assim localizada, enquanto ela ficou num miolo. Parece que ela foi esquecida, sendo que é um local muito próximo da estação de metrô, deveria ter sido incluída e é um local de adensamento, em que se pretende o adensamento, a localização de moradia.

É esse o nosso pleito.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – A senhora trouxe algo escrito para

protocolar?

A SRA. NATHÁLIA LIMA FEITOSA LOPES – A gente protocolou *on-line*.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Sr. Arlindo Amaro, arquiteto do Ipiranga. (Pausa) Então, vamos chamar o Sr. Arthur Casas, arquiteto, que tem uma apresentação, e, também, Gabriel Andrade e Daniele. Parece que é uma apresentação conjunta dos senhores. São três minutos para cada um. (Pausa) Então vamos juntar os dois.

Os senhores trouxeram uma apresentação em PDF.

Como querem fazer? Quer colocar a apresentação logo ou falar primeiro?

Por favor, pode colocar a apresentação.

O SR. ARTHUR CASAS – Bom dia a todos. O assunto é a ZCor do Pacaembu, ao lado da Avenida Pacaembu, Itápolis. Só para esclarecer: eu sou morador do Pacaembu há 32 anos. Tenho escritório no Pacaembu também. A senhora também é do Pacaembu, não é? Estava falando agora há pouco.

O que nos traz aqui é o fato de o bairro estar super desocupado; é um bairro em que se está tendo um investimento muito grande pelo Estádio do Pacaembu novo, pela nova obra, pelo metrô, etc. e é um lugar que precisa ter um adensamento maior.

A gente tem uma ideia de fazer um adensamento maior, mantendo as características do bairro através da ZCor. Então, a gente quer mostrar o nosso projeto para vocês sobre como adensar essa ZCor de uma forma que traga gente jovem para o bairro.

O SR. GABRIEL DE ANDRADE RANIERI – Exatamente. A gente percebe um esvaziamento bem complexo no bairro. E tem uma das questões que o zoneamento já prevê desde a legislação anterior, um uso diferente nessas ZCors, então, para habitação multifamiliar, porém, ainda existe um contraste com Condephaat que não sente esse desejo por conta da Prefeitura e tudo o mais e continua impossibilitando essa questão multifamiliar.

Eu acho que, talvez, poderia ser uma solução para o bairro trazer, como o Artur falou, novos moradores, já que, agora, tem um investimento muito grande de metrô e até um investimento privado no estádio em si.

A gente consegue perceber, até anteriormente, muitas casas completamente desocupadas hoje já sendo ocupadas por irregulares, pontos até de venda de droga, uma coisa até esquisita.

O SR. ARTHUR CASAS – A bem da verdade, até recuperar o fato de o bairro ser residencial; hoje, todas essas ZCors são ocupadas por escritórios e outras atividades que não a residencial, até recuperar esse DNA do bairro.

- Apresentação de *slides*.

O SR. ARTHUR CASAS – Essas são as muitas casas abandonadas.

O SR. GABRIEL DE ANDRADE RANIERI – Pontuando o que a gente falou, a gente sente esse esvaziamento total do bairro. Acho que, para incentivar, já que são terrenos muito grandes, então, o público mais jovem ou alguém que queira morar no bairro só tem acesso a construções e IPTUs muito caros, então, essa construção multifamiliar ajudaria as pessoas.

Em resposta a essa possibilidade de ocupação, a gente fez um estudo que respeitaria totalmente a granulometria do bairro. Então, a gente brinca que, se você voasse de helicóptero ou um *drone*, pudesse ver o bairro, continua vendo as mesmas características. A gente não permitiria aquela construção chamada vulgarmente de pombal, mas de casas completamente separadas.

O SR. ARTHUR CASAS – Nem com edificação alta, nada disso. É mantendo a mesma cota de 9 metros.

O SR. GABRIEL DE ANDRADE RANIERI – Então, por exemplo, a gente pegou esse estudo de caso que seriam dois terrenos hoje do Pacaembu.

O SR. ARTHUR CASAS – Duas casas que hoje são escritórios na ZCor, ao lado do estádio.

O SR. GABRIEL DE ANDRADE RANIERI – E a ideia seria essa. Um local em que eram duas casas se transformariam em cinco residências; ainda respeitando toda a questão do

zoneamento vigente até então, porque tem uma questão da cota-parte que, também, a nosso ver, deveria ser reduzida. Hoje está em 250 metros, deveria cair para em torno de 100, 125, 150 metros, para permitir a construção de mais unidades.

Mas todo o Código já prevê tanto recuos como gabaritos e uma série de restrições, pois não são simples também conseguir adensar essas residências, mas o principal também seria preservar essa questão da vegetação dos bairros jardins e tudo o mais na arquitetura.

De novo, mais uma imagem desse estudo, dessa intenção que a gente tem de ser uma boa solução para o bairro para recuperar a maior quantidade de moradores, como, também, as características principais previstas pelo loteador e os compradores iniciais desse...

O SR. ARTHUR CASAS – Só para lembrar a vocês, o Pacaembu está com cerca de 40% de vacância no bairro hoje. Então, é um bairro desocupado, que precisa se modernizar. Estou falando em Pacaembu porque é o meu bairro, mas têm vários outros em São Paulo. E tem que ser revisto de alguma forma.

E você pode adensar sem, necessariamente, verticalizar o bairro, sem perder as características de bairro jardim. Então, a nossa ideia para o Pacaembu é exatamente essa. Trazer para o bairro essa condição de você trazer mais gente, gente jovem, não criar esse pombal que a gente está fazendo, em adensamentos como esse, conseguindo juntar dois ou três terrenos no máximo e criar estruturas como essas, sobretudo na ZCor que incluiria, inclusive, a Avenida Pacaembu, que está totalmente descaracterizada do projeto original do bairro Pacaembu.

O SR. GABRIEL DE ANDRADE RANIERI – Só frisando, o principal que precisaria para permitir isso é indicar, de alguma forma essa questão do multifamiliar ou plurifamiliar, que hoje na ZCor não tem nenhuma restrição do ponto de vista do PDE, mas tem uma restrição no Condephaat, por causa dos tombamentos, das matrículas primitivas. Então, se tivesse um mecanismo para orientar dessa forma, a gente acha que seria um pleito interessante para a cidade.

O SR. ARTHUR CASAS – É isso. Obrigado.

O SR. GABRIEL DE ANDRADE RANIERI – Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, Sr. Arthur Casas e Sr. Gabriel Andrade. Se possível, pode protocolar o estudo na nossa secretaria, por favor? (Pausa) O estudo que ele mencionou, que foi feito, pode protocolar.

Chegou o nosso Relator, Vereador Rodrigo Goulart. Normalmente, ele sempre atende, conversa, dá a maior atenção após a reunião da Comissão. Os senhores podem procurá-lo também, logo após, e tenho certeza de que ele vai poder dar uma atenção. Obrigado pela apresentação.

Agora, Dona Rosalia, que é do Coletivo Jurubatuba Mirim. A senhora tem três minutos.

A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE – Bom dia a todos. Mais uma vez, estou aqui, não para reiterar o pedido, porque já foi excluído no mapa preliminar de exclusão da ZEU, da Quadra 32, do Setor 38, porque ali existem declividade, vila, ruas estreitas, o uso é residencial no miolo, preponderantemente residencial.

E nós gostaríamos também que fosse registrado, aqui vai mais um desabafo, não para a Câmara, porque o problema é com Siurb. Nós solicitamos o pedido de registro do Jurubatuba Mirim, que corre num trecho a céu aberto, junto ao GeoSampa. Nós sabemos que existe essa necessidade de registrar a hidrografia nas camadas hidrográficas e o processo está parado desde o dia 7 de outubro do ano passado. Então solicitamos esse registro como complementação da proteção dessa quadra.

Estou vendo que as pessoas vêm pedir ZEU aqui, mas ali não cabe uma zona que permita a construção que mexa mais ainda com o lençol freático. Eu já contei para vocês o problema da minha casa, que nunca teve mina d'água e agora apareceu, apareceu na casa da vizinha também. O piso já está rachando. A gente já não sabe mais o que fazer, a quem pedir ajuda.

Então nós só pedimos que, se for retirada a ZEU, o uso não permita a verticalização excessiva com escavação de subsolo e que mexa no lençol freático, por conta das características

da região.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, Dona Rosalia. Por favor, a senhora deixa o número do processo, que a senhora disse que está parado, para aqueles dois rapazes que são da assessoria. Nós vamos dar uma olhadinha para ver o que está acontecendo, porque a senhora disse que está parado desde outubro do ano passado. Depois a gente dá uma posição para a senhora.

Agora, Arlindo Amaro, arquiteto do Ipiranga. Por favor. O senhor tem três minutos.

O SR. ARLINDO AMARO – Bom dia. Eu sou Arlindo Amaro, da região do Ipiranga.

O que nós vemos nesta reunião é que de todas as pessoas que vêm participar eu não vejo ninguém falar que essa revisão da Lei de Zoneamento é boa. Até o momento, não vejo alguém falar: “Nossa, melhorou. Vai ficar bom.” Por que as pessoas não estão dizendo isso? Porque elas conhecem a região onde moram, a necessidade de cada bairro. O que me parece é que esta Casa não tem conhecimento da cidade. A falta de planejamento, a falta de observação, eu sempre insisto nos planos de bairro, da Subprefeitura, a gente vê isso acontecer. De todas as reuniões que já tivemos, não vejo ninguém falar bem desse zoneamento.

Como o Secretário disse, o zoneamento não é uma folha de papel, mas pelo que me parece, sim. A gente só vê alguém traçando no papel e não fazendo acontecer. Nós temos ZER, e hoje na cidade de São Paulo tem um desmatamento espetacular, espetacular. Na última reunião que estive do zoneamento, um subprefeito falou que ele, às vezes, sai da subprefeitura às três horas da manhã. É uma grande piada, não é. E que às vezes ele entra no córrego para poder limpar. Um subprefeito. Ele mora num bairro e trabalha no outro. A cidade é enorme. São 32 subprefeituras. Se me falarem: “Arlindo, você vai trabalhar em Parelheiros.” Eu não conheço a necessidade do povo de lá. A gente vê diversos barracos, ocupações em áreas de preservação, que as subprefeituras não cuidam.

Hoje, nós estamos pagando o preço da questão ambiental. Desde 1972 se fala de questões ambientais, de preservação, de caminhos verdes, de parques lineares, e não existe. A

gente observa nas principais vias estruturais a canalização de córrego. Outro Vereador disse que a canalização de córrego... na minha opinião, é tampar o sol com a peneira e aguardar os dias de chuva. Porque transborda tudo e... “mas hoje choveu atipicamente. Então houve inundação na Freguesia do Ó, na Tancredo Neves, na Anhaia Mello, na Estrada do Sapopemba”...

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Sr. Arlindo, me desculpa.

O SR. ARLINDO AMARO – ...porque os rios estão todos tampados e não existe um planejamento ambiental, uma questão de melhoria para a sociedade.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Sr. Arlindo, o senhor pode concluir, por favor.

O SR. ARLINDO AMARO – Já vou concluir.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Obrigado.

O SR. ARLINDO AMARO – A sociedade que está na periferia e mesmo no Centro da cidade, não se vê uma área verde no miolo central. É lamentável. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, Sr. Arlindo Amaro.

Quero esclarecer que a audiência pública tem o objetivo de ouvirmos propostas, ouvirmos propostas e as necessidades das pessoas, para evidentemente buscar, chegar a um ponto de equilíbrio. Todo e qualquer projeto, quando chega à Câmara Municipal, seja ele qual for, chega de uma forma, e quando se começa a conversar, a se entender, a se dialogar, a ver os pontos positivos, os negativos; a se aprofundar nas questões; o que é benéfico, maléfico; então se chega a um ponto de equilíbrio. Todo e qualquer projeto nunca chega bom, nem para um lado nem para o outro, sempre puxa... É como um negócio, vai realizar um negócio, você quer puxar para o seu lado, o outro quer puxar para outro. Então, vamos chegar a um ponto. Estamos aqui exatamente para ouvir, avaliar e evidentemente chegar a um ponto de equilíbrio que seja satisfatório, na medida do possível, para todos. Muito obrigado.

Acabaram as inscrições presencias, vamos aos virtuais. Rubens Maciel. Por favor, o senhor tem três minutos.

O SR. RUBENS MACIEL – Bom dia a todos. Agradeço a V. Sas. pela oportunidade

de fala. Eu sou um dos proprietários do imóvel localizado na Avenida Afonso Mariano Fagundes, nº 314, com fundo para a Rua Quinze de Setembro, nº 23. O nosso quarteirão está localizado a 510 metros de distância do metrô Saúde e também da Praça da Árvore. No entanto, embora a distância seja menor que os 700 metros previstos no Plano Diretor e todo o entorno seja ZEU, o nosso quarteirão continuará sendo ZM, Zona Mista.

Assim, em nome da minha família e em nome dos nossos vizinhos, que também gostariam de pleitear isso, nós gostaríamos de pleitear que o nosso quarteirão localizado entre a Avenida Afonso Mariano Fagundes, Rua Quatro de Agosto, Rua Quinze de Setembro e Avenida José Maria Whitaker passe a ser ZEU, porque essa região atende a distância estabelecida no Plano Diretor.

Obrigado.

O SR. RODRIGO GOULART – Rubens, não sei se você está assistindo.

O SR. RUBENS MACIEL – Sim, estou.

O SR. RODRIGO GOULART – Se puder repetir quais são as ruas: Quatro de Agosto, Quinze de Setembro, José Maria Whitaker e...

O SR. RUBENS MACIEL – Avenida Afonso Mariano Fagundes, Rua Quatro de Agosto, Rua Quinze de Setembro e Avenida José Maria Whitaker.

O SR. RODRIGO GOULART – OK. Obrigado, Rubens.

O SR. RUBENS MACIEL – Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Obrigado, Rubens.

Quero registrar a presença da nossa Vereadora Luna.

Agora, Vanessa de Oliveira Maciel.

O SR. RUBENS MACIEL – Perdão. É o Rubens, novamente. A Vanessa é minha irmã, e não está presente.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Está bom. Obrigado.

O SR. RUBENS MACIEL – De nada.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Agora, com a palavra, Renan Peppe

Bonavita, do Movimento Baixo Brooklin. (Pausa) Não está.

Com a palavra João Afif Acras, presencial. Você tem três minutos.

O SR. JOÃO AFIF ACRAS – Olá. Bom dia. Tudo bom? Primeiro, uma questão que acho importante em relação às audiências públicas, a gente poderia tentar marcar uma delas da Câmara, do Centro. Eu insisto nessa questão do posicionamento do Centro. Vereadora Silvia, vai haver audiência pública na Bela Vista, mas acho que o Centro precisa de uma audiência pública mais. Vai ter muitas na zona Norte, muitas na zona Leste, algumas na zona Sul, mas o Centro acho que ficou um pouco excluído das audiências públicas.

Outra questão, corroborando inclusive com o pedido do pessoal do Pacaembu, o Gabriel, o Arthur, eu acho interessante essa questão da mudança do uso. Isso é muito importante nessas zonas de corredor, nas zonas desses bairros. Temos zonas de ZERs, zonas de corredor em áreas muitas deles com uma consolidação muito grande de transporte público de massa, o que é importante. A gente precisa rever essa questão do uso. Claro, nós temos as restrições contratuais, isso é outra questão de direito, que a gente precisa também analisar como isso seria influenciado na legislação, mas o uso é muito importante.

Muitos moradores, quando vêm fazer o pleito: “Ah, porque eu não quero que mude. A minha é ZER, ZCor etc”. Veja, a gente não vai mudar a volumetria das construções, é mais a possibilidade de uso. Isso é muito importante. Nós vemos avenidas e bairros abandonados, não somente o Pacaembu, acho que o Jardins é uma exceção, mas o Pacaembu e tantos outros bairros abandonados, justamente por isso.

Então, quando a gente usa, naquela tabela, foi a minha última fala aqui na Câmara, que é o lado B da legislação, que poucas pessoas veem, que é a possibilidade de uso nas tabelas de zoneamento, a gente precisa passar a incluir essas questões. Por quê? Por exemplo, foi muito legal a apresentação deles, mas isso não influencia, digamos, na convivência e na harmonia do bairro. Na verdade, isso traz para o bairro um novo fôlego, numa área muito específica da cidade. E isso é muito importante. E também segurança pública.

Gente, a gente precisa entender que essas questões trazem um reflexo muito grande

para a população. A ocupação desses locais melhora a segurança pública. Quando se ajuda a questão do uso, não somente nos usos habitacionais, mas também em outros lugares, com usos não residenciais, por exemplo, tem bairros hoje com ZCor restritivas que não pode ter uma farmácia. Eu morei num bairro desses. O pessoal da Vila Cordeiro estava aqui noutro dia, eu morei na Vila Cordeiro, durante muitos anos, ali no Brooklin. Eram cinco quarteirões para chegar numa padaria.

Então, é preciso fazer algumas alterações de uso. Eu acho que a Câmara, além de todo o zoneamento, eixo, eixo. Falou-se muito de eixo, deixa o eixo para lá, agora, mas acho que a gente precisa fazer o seguinte: o grande pulo do gato, a grande sacada dessa Lei de Zoneamento vai ser olhar com muito carinho na questão do uso. Essa vai ser a grande sacada desse zoneamento, a possibilidade do uso harmônico na cidade de São Paulo.

Eu agradeço. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Obrigado, João Afif, pela sua contribuição. Agora, Sergio Silvano Junior, de forma virtual. O senhor tem três minutos.

O SR. SERGIO SILVANO JUNIOR – Bom dia. Bom dia, Vereadores.

O meu pleito é referente à região do Jaçanã, setor 222 e 223. Nós fazíamos parte, antes do zoneamento anterior, da zona de lazer e turismo, porque aqui é um clube privativo. E, com o atual zoneamento, houve um deslocamento da área do mapa e ficamos em dois zoneamentos, que seria a ZPDS e o ZEPAM.

Então o nosso pleito seria para que nos mantivéssemos em um zoneamento apenas, no ZPDS. Por quê? Hoje, a gente tem uma área de 57%, de cem mil metros, que é de preservação da Serra da Cantareira e a gente preserva através dos sócios do clube, porque cada um tem um chalé, no plano de 88. A gente gostaria de facilitar o convívio entre eles através da preservação, que já tem no local, hoje, e também a proposta de mudança na parte habitável para ZPR, que é a Zona Predominantemente Residencial, até para a gente preservar mais o meio ambiente lá existente. A gente sabe que a preservação é precária em determinadas áreas; como a gente está no extremo Norte da capital, a gente vê essa necessidade do uso, como bem falou

o colega João, antes de mim. Então a gente precisaria dessa questão que é muito importante, hoje, de preservação ambiental.

Então a gente gostaria que o nosso pleito fosse ouvido.

Eu agradeço a atenção de todos.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, Sergio Silvano, pela contribuição. Agora, Dona Marcella Gomes Puppio, de forma virtual. (Pausa) Não está. Passemos à Sra. Paula Nogueira, de forma virtual. (Pausa) Também não está.

Passo para Luis Filipe Marques de Sá, de forma virtual.

Bom dia.

O SR. LUIS FILIPE MARQUES DE SÁ FAQUETTI – Bom dia. Tudo bem?

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Tudo e você?

O SR. LUIS FILIPE MARQUES DE SÁ FAQUETTI – Tudo bem, graças a Deus.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Luis, fique à vontade. Você tem três minutos, por favor.

O SR. LUIS FILIPE MARQUES DE SÁ FAQUETTI – Sou arquiteto urbanista. Ontem eu participei da audiência pública e comentei sobre os vícios materiais que constam nessa nova minuta de zoneamento que vocês estão discutindo e levando para aprovação.

Eu queria poder ler um trecho do Artigo 77, até para perguntar algo para os Srs. Vereadores. O Artigo 77 fala o seguinte: “As áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela revisão da legislação de parcelamento de uso e ocupação do solo, com base em parâmetros que considerem: Inciso I” – que é importante –: “A exclusão...” – essa palavra é importante –, “A exclusão das quadras ou imóveis considerados de interesse de preservação cultural ou ambiental. a) nas áreas de influência correspondentes às estações de trem, metrô, monotrilho, VLT e VLP elevadas, incluam quadras alcançadas em um raio de 700m (setecentos metros)”, ou seja, a exclusão de áreas.

E o mais importante, inciso VI: “A revisão dos perímetros de forma que: a) nas áreas de influência correspondente às estações de trem, metrô, monotrilho, VLT e VLP elevadas,

incluam quadras alcançadas em um raio de 600m (seiscentos metros).”

Não tem 700m. Eu gostaria de saber dos Srs. Vereadores, a primeira pergunta é: de onde vocês estão tirando que poderá ser ampliado para 700 metros as áreas de influência de eixo? Isso é importante, porque a gente está falando de algo fundamental em termos de toda a discussão que está rolando dentro da Câmara. Inclusive, o não atendimento disso pode, depois, no final, acarretar numa ADPF ou suspensão da lei e tal. Vai ser um furdunço.

Então eu gostaria de saber o que vocês estão fazendo para resolver isso, porque no próprio vídeo, que está aparecendo, continua dizendo 700 metros, e não é. Se for, me digam onde está escrito.

É isso que eu gostaria de saber dos Srs. Vereadores.

Por fim, eu encaminhei um *e-mail* ao Rodrigo Goulart sobre esse assunto, lá tem o meu contato. Se precisar, pode me ligar. É isso.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, Luis Filipe Marques de Sá.

Quero registrar a presença do nosso Líder do Governo, também membro da nossa comissão, Vereador Fabio Riva, que muito tem contribuído para os trabalhos na Câmara.

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

Presidente, apenas para fazer a minha participação nesta audiência com alguns posicionamentos.

Infelizmente, hoje, não vou conseguir nem atender a TV Câmara, porque eu tenho compromisso já avançado no horário; mas me coloco à disposição para receber em meu gabinete quem estiver aqui presencialmente.

Logo no início, participei de forma virtual, quando falei da questão dos mapas, e vi a participação dos mais diversos cidadãos, tanto de forma presencial como virtual.

Seguem alguns apontamentos.

Primeiro, sobre o Pacaembu, a cuja apresentação eu assistia de forma virtual – aliás, uma apresentação bem produzida.

Acho que é importante termos essa discussão. E da mesma forma como falou sobre

o Pacaembu, também o João Afif expôs o posicionamento dele. E eu acho que é parte dessa discussão, até porque a lei que estamos revisando, a lei original de 2016...

E, inclusive, como colocado pelo Sr. Arlindo. Sr. Arlindo, é claro que é uma revisão. Somente vai ser revisado o que está sendo questionado, o que tem de errado. E é isso que nós estamos fazendo: considerando o posicionamento da população contrário à legislação vigente há sete anos.

Estamos revisando a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação de Solo. É exatamente isso. Estamos revisando e corrigindo essas dificuldades que temos nessa legislação.

Mas o que foi colocado pelo Pacaembu é parte do que discutimos aqui. Tudo bem que talvez não uma regra geral, mas algumas especificidades – como tivemos na audiência de ontem, com a participação de um movimento do lado ímpar da Rebouças.

Hoje, temos a participação dos moradores, ou representantes, do Pacaembu. E, principalmente, o Pacaembu, por já se tratar não somente de uma grande centralidade, mas por se tratar de uma ZOE concedida. E, com certeza, após a finalização dessas obras, teremos de volta uma centralidade da cidade. Então, qual o papel de uma ZCor, até servindo como barreira – e por isso que foi criada lá atrás, em 2016 –, para a ZER? Sabemos que é uma ZER que merece, sim, toda uma preservação. E temos lá diversos imóveis com o seu valor histórico, cultural. Então, é muito importante fazermos essa discussão nessa revisão.

Também tem a questão do Jaçanã, com a Rosalia expondo a preocupação com o Jurubatuba-Mirim.

Enfim, todos apontamentos foram por mim anotados, e também pelo Presidente, pela Vereadora Silvia, os quais cumprimento.

Agradeço mais uma vez a participação de cada um dos cidadãos.

Cumprimento todos na pessoa da Sra. Paula Calvo, filha do nosso eterno Vereador Rubens Calvo, que tem um brilhante trabalho pela cidade, principalmente, na Zona Norte.

E, ao encerrar os cumprimentos, cumprimento a Sra. Bia, arquiteta representante da SMUL.

Aliás, hoje é um dia muito triste. Estive pela manhã no velório da Sra. Laila Gadelho. Com certeza, é uma grande perda na família do nosso Secretário.

Mais uma vez, da mesma forma como fez o Presidente, deixo os sentimentos desta Casa pelo falecimento da Sra. Laila, que enfrentou os seus últimos dias, 40 ou 45 dias, de forma muito ruim. A família realmente vai precisar de muita força para apoiar o nosso querido amigo e Secretário Marcos Gadelho.

Era isso, Sr. Presidente. Um abraço a todos.

Continuo à disposição de cada um de vocês.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Obrigado, Vereador Rodrigo Goulart.

O SR. LUIS FILIPI MARQUES DE SÁ FAQUETTI– E sobre o vício material, Sr. Vereador?

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Só um minutinho, por favor.

O SR. RODRIGO GOULART – Eu acho que eu me esqueci, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – É porque eu queria aproveitar a oportunidade e quebrar o protocolo; normalmente, nós fazemos isso dentro das comissões.

Peço um minuto de silêncio em favor da memória da Sra. Laila Gadelho, em respeito à família do Dr. Gadelho, o Sr. Secretário.

Fiquem de pé, por favor.

- Minuto de silêncio.

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

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Pois não.

O SR. RODRIGO GOULART – O último inscrito tinha feito um questionamento sobre onde estava na legislação a possibilidade de expansão dos eixos. Eu não sei qual legislação consultou, mas estamos tratando, agora, sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente desde 2016 e são dadas diretrizes para essa alteração e para a Lei de Zoneamento no Plano Diretor Estratégico que nós ora revisamos, em julho de 2023. Então, é uma nova

legislação, revisada. A lei original era de 2014 e temos uma nova legislação de julho de 2023, que, no seu art. 77, trata sobre a possibilidade da expansão ou controle dos eixos.

Então, é lá que se encontram tanto a possibilidade de expansão de 600 para 700 metros nas estações ou terminais, como de 300 para 400 nos corredores de ônibus. Havendo qualquer dúvida, se não me engano, ele disse que me enviou *e-mail*. Posso responder-lhe, não só nas audiências, mas por meio deste *e-mail* que deixou como contato.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado pela resposta, Relator Rodrigo Goulart. Então, está aí. É o art. 77. Lá, dentro do próprio artigo, então, já há a resposta.

O senhor compreendeu, Sr. Luis Filipe? Além de ter respondido, aqui, também vai responder-lhe via *e-mail*. Está bom?

O SR. LUIS FILIPE MARQUES DE SÁ FAQUETTI – Vereador, eu entendi o que falou. Eu entendi a relação do art. 77, mas o que eu estou falando é: não há essa informação no art. 77. Isso é um vício. Vocês estão trazendo isso como uma verdade e não é.

É por isso que eu estou fazendo a pergunta. Diga-me exatamente onde está escrito – ou seja, o artigo e o inciso ou o parágrafo. Qual é o inciso em que está escrita essa informação, de que eu posso ter ampliação? É isso o que eu estou falando. Não há esse inciso. Não existe.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Só um minutinho, por favor, Sr. Luis Filipe. Está verificando o texto, direitinho. Está bom?

O SR. LUIS FILIPE MARQUES DE SÁ FAQUETTI – Obrigado.

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

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Por favor...

O SR. RODRIGO GOULART – Sr. Presidente, então, como eu já disse ao município, é o art. 77, em seu inciso VI, nas alíneas “a” e “b”. Está falando, inclusive, de questão judicial e tudo. Se realmente não encontrou essa legislação atualizada em qualquer lugar, que possa nos questionar. Eu já falei e retomou a palavra, questionando. Então, pode questionar. De toda forma, o local de discussão é na Câmara, mas, se prefere a forma judicial, que fique à vontade, também.

Está muito clara a revisão do Plano Diretor Estratégico, que está vigente desde a sanção do Prefeito em julho de 2023, no art. 77, inciso VI, alíneas “a” e “b”.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado.

O SR. LUIS FILIPE MARQUES DE SÁ FAQUETTI – Sr. Vereador, a alínea “a” fala de um raio de 600 metros.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Sr. Luis Filipe, desculpe-me. Já foi respondido. Está bom? É só o senhor pegar, agora, os dispositivos legais e ver o que consta aí. Está certo? Obrigado. S.Exa. também vai lhe enviar isso por escrito, via *e-mail*.

Quero agradecer, é claro, a presença da nossa Vereadora Sílvia da Bancada Feminista, sempre presente; do nosso Vereador Rodrigo Goulart, nosso Relator; do nobre Vereador Fabio Riva, Líder do Governo; do Vereador Arselino Tatto, que também está conosco, além de todos os demais membros desta Comissão, como o Vereador Rubinho Nunes, Presidente.

Agradeço a contribuição de todos aqueles que aqui vieram. Saíram das suas casas e abriram mão de outros compromissos para estar aqui. Obrigado pela contribuição de todos. Agradeço a esta Comissão, à GCM, ao pessoal da Rede Câmara SP, à TV Cultura. Obrigado a todos.

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

Tenham todos uma boa tarde.