



**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: 17-11-2023

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Falha na transmissão

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Presentes os Srs. Vereadores: Sansão Pereira e Rodrigo Goulart e de forma virtual: Arselino Tatto e Fabio Riva.

Na qualidade de membro da Comissão Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente declaro abertos os trabalhos da 68ª audiência pública no ano de 2023.

Informo que essa reunião está sendo transmitida pelo Portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço <https://www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online> link auditório virtual e no Canal do Youtube, Facebook da Câmara Municipal de São Paulo, TV Câmara canal 8.3.

Essa audiência vem sendo publicada desde o início de novembro no *Diário Oficial da Cidade*. Dia 7 de novembro no jornal *O Estado de S.Paulo* e 8 de novembro no jornal *Folha de S.Paulo*.

Informo que as sugestões ao PL 586/23, podem ser apresentadas pelo *hotsite* www.saopaulo.sp.leg.br/zoneamento2023audienciaspublicas

As inscrições para pronunciamentos foram previamente abertas no *site* da Câmara Municipal de São Paulo www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublicavirtual e também poderão ser feitas, nesse momento, junto a Secretaria da Comissão.

Foram convidados para essa audiência os Srs. Marcos Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento (Licença), representado por José Armênio Brito Cruz, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento (em exercício) – deve estar a caminho, porque sempre tem comparecido; Sra. Vera Catani, representante de SMUL; Alexandre Modonezi de Andrade, Secretário Municipal das Subprefeituras. Tem algum representante? (Pausa) Não está presente; Marcos Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo. Tem algum representante? (Pausa) Não está presente; Florisvaldo Fiorentino Junior, Defensor Público Geral. Tem algum representante? (Pausa) Não está presente; Mario Sarrubbo, Procurador Geral de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo. Tem algum representante? (Pausa) Não está presente; os Srs. Vereadores da Câmara Municipal de São Paulo e público geral.

Tem a palavra Vereador Rodrigo Goulart.

O SR. RODRIGO GOULART – Sr. Presidente, desculpa interromper, apenas um questionamento, à Secretaria da Comissão. Nos vimos aí, inclusive, representantes do Executivo que não estão presentes e não tem nenhum representante. Então gostaria de questionar, até questionei e pedi para que pudesse relatar ao microfone para ficar registrado, qual o procedimento desses convites. Não só aos membros do Executivo, do Legislativo, mas também cada um dos representantes que são convidados em todas as reuniões.

Então gostaria que a Elaine ou alguém da Secretaria da Comissão pudesse nos informar o rito, o procedimento desses convites. Se puder, por favor, gostaria que fosse informado para ficar bem claro para todos nós.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Claro. Muito obrigado nosso relator, Vereador Rodrigo Goulart por essa orientação e esclarecimento.

Por favor, peço à Secretaria da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, que faça esse esclarecimento.

A SRA. ELAINE GONÇALVES – Bom dia. A Comissão convida o MP e a Defensoria Pública para todas as audiências, em ofício individual, encaminhado pelo *e-mail*, convite feito pelo Presidente da Comissão, Rubinho Nunes, e ofício também assinado pelo Presidente da Casa, Vereador Milton Leite.

O SR. RODRIGO GOULART – E dos membros do Executivo também da mesma forma?

A SRA. ELAINE GONÇALVES – Da mesma forma. Para os membros do Executivo para as audiências na Câmara, encaminhado no endereço diretamente para SMUL, Secretaria de Subprefeituras, nas externas são convidados também todos os Subprefeitos das zonas Leste, Sul, Norte e Oeste.

O SR. RODRIGO GOULART – Muito obrigado, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, então, Sra. Elaine, secretária da nossa Comissão, pelos esclarecimentos.

Passemos à pauta da 20ª audiência pública, 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.

O Sr. José Armênio, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento, vai fazer uma apresentação por PowerPoint. Você que não se inscreveu ainda e deseja se pronunciar pode se inscrever daqui a pouco, logo após esse vídeo de apresentação do Secretário José Armênio, Secretário em exercício. Vamos chamá-lo para participar.

- Apresentação de vídeo.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, Sr. José Armênio, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento em exercício, obrigado por esses esclarecimentos e apresentação. Quero registrar a presença da Dra. Djenane Ferreira Cardoso, Procuradora da Câmara Municipal, obrigada pela sua presença e Maria Fernanda Willy, da Secretaria Municipal de Subprefeituras. Vamos chamar os inscritos, para tratar todos de uma maneira igualitária vou chamar um presencial e um virtual, para que não fiquem esperando, terminamos aqui e vice-versa.

Tem a palavra a Sra. Laurita Sales, do Movimento Pró-Pinheiros.

A SRA. LAURITA SALLES – Bom dia, sou Laurita Salles, Movimento Pró-Pinheiros também CPM de Pinheiros. Estou aqui para reivindicar, dentre várias reivindicações que temos, algumas questões relativas a vilas e ruas estreitas, vamos dizer assim. Nós iremos entregar um documento, vamos protocolar hoje junto a Comissão de Política Urbana e vamos enviar a todos os Vereadores, contamos com a apreciação de todos para que realmente as vilas possam ser melhor protegidas. A primeira coisa que há: existe uma incongruência no art. 3º, § 2º, incisos II

e III, com referência as ruas de menor largura de 8 metros, num dos itens elas ser entendidas como ZEPEC e no item seguinte seria como zona mista. Então, nós propomos que fique só referenciado, igual da SMADS, senão as ruas menores de 10 metros são as duas coisas ao mesmo tempo. Também estamos solicitando, isso é muito importante, que todos esses artigos que excluem de ZEUS e também pode incluir como ZPR, é que as ruas, vamos dizer aqui, “estreitas”, sejam consideradas – isso é muito importante – “com saída” e “sem saída”. Porque as ruas com saída também são popularmente entendidas como vilas na cidade e elas têm toda uma estruturação muito importante na zona consolidada e até naquela outra cujo nome esqueci, que vocês mostraram. Elas são histórias da nossa cidade, são muito apreciadas pela população, e é importante que as ruas com saída também sejam protegidas.

Nós também solicitamos que não sejam lembrados. Existe uma coisa até muito estranha, porque antes a gente tinha, no artigo 64, que não se podia lembrar externamente; agora pode mediante escolha de dois terços. Isso é gravíssimo, esperamos que não se lembre nem internamente nem externamente.

Queria também solicitar em relação aos imóveis tombados, que foi uma coisa muito boa que colocaram, que eles são excluídos de ZEU. Mas existem imóveis, ou regiões, ou ambientes, ou microzonas ambientais tombadas; e as que estão em processo de tombamento - assim como tem ZEU e um monte de coisa que está em processo, e isso está previsto -, que também tenham suspensa a sua inclusão como ZEU e depois, se elas forem realmente tombadas, que isso se efetive.

Por fim, quero também lembrar um instrumento muito importante do planejamento, que é uma forma de preservação prevista no PDE e na revisão inclusive e que somente na Lei de Uso do Solo se efetiva: a consideração do artigo 77 do PDE, que fala em interesse de preservação, exclusão dos eixos das áreas que tenham interesse urbanístico ou ambiental. Isso é muito importante. Estive em uma palestra sobre preservação, e esse é um dos instrumentos de preservação que estão em nível de planejamento e precisam ser efetivados. Estamos enviando a relação de uma série de locais onde isso é importante e solicitamos que isso seja

considerado.

E, finalmente, que não sejam consideradas Zona Mista as áreas excluídas, porque pode haver prédios, e a gente pode perder muitas vilas e locais nessas condições. Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Dona Laurita Salles, muito obrigado pela sua participação. A senhora por favor faça o registro, à secretaria, do que a senhora mencionou, está bem? E se algum de vocês quiserem avaliar, há os mapas aqui na frente.

Próximo inscrito, de modo virtual, Sr. Ney T. Takano. (Pausa) Não está mais presente. Sr. Ricardo Francisco Rios. (Pausa) Também não está presente. Sr. Flávio Masso Momi. (Pausa) O senhor está virtualmente? (Pausa) O senhor me ouve? (Pausa) Vamos para a próxima. Sra. Rosalia do Carmo Larrubia, do Coletivo Jurubatuba Mirim, presencialmente. A senhora tem três minutos.

A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENSE – Bom dia a todos. Na audiência passada que discutiu o zoneamento, ouvimos uma proposta sobre a relativização da faixa envoltória de proteção das vilas. Respeitosamente, nós do Coletivo gostaríamos de fazer o contraponto a essa proposta.

Essa faixa envoltória, imagino, foi criada há tempos, baseada em critérios, e acho que esses critérios, à época os edifícios não eram tão altos, o gabarito não poderia ir até o infinito. Então imagino que relativizar, vila a vila, seja um retrocesso. Imagino que a faixa envoltória, hoje existente, se tiver de ser mexida é para aumentar, porque o gabarito dos edifícios aumentou consideravelmente, dobrou praticamente. E, na verdade, estamos chegando a torres de Babel.

Então pela proteção, pela circulação do ar, pela questão de sombreamento, e também sobre a volumetria, é muito estranho, acho que a cidade não fica bonita. Não quero, aqui, só uma cidade bonita, porém acredito que são vários critérios que se juntam e, por isso, gostaríamos de tecer esse contraponto, respeitosamente.

E, aproveitando esse assunto, entendemos que as ruas sem saída, e as ruas estreitas, elas não comportam um veículo passa, enquanto outro sobre na calçada para não se

colidirem. São várias as ruas que são assim em São Paulo, são muitas mesmo. Essas ruas estreitas deveriam ter o mesmo tratamento da faixa envoltória que têm as vilas. Porque, vejam, a rua estreita para você calcular essa faixa envoltória de proteção, você calcula da face da frente para a rua, e não da face dos fundos do imóvel. Então imagino, não sei, que deveria ter algum critério que protegesse um pouco mais e tornasse essas ruas adequadas para o seu uso, que também protegessem a segurança. Por várias vezes, dei o exemplo de ambulância, desculpe, de Corpo de Bombeiros que não conseguiu chegar no local. Aliás, foi só um caminhão, porque não dava para entrar, a rua não comportava, pois havia carros estacionados de um lado e só passa um carro, como é que faz?

E, para terminar, o coletivo Jurubatuba/Mirim gostaria também que houvesse a proteção de um braço que ele tem e que sai da rua Rodrigo Cláudio e vai parar lá, na rua Safira, é água que rola dia sim, dia sim, dia não, dia não, há décadas, e construir ali de forma a extrair mais água do subsolo é não respeitar as águas. Não podemos esquecer de crise hídrica e nem de crise climática. Muito obrigada. Desculpe passar o meu tempo.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, Dona Rosalia, pela sua participação e contribuição. Chamo agora o Sr. Flávio Masso Momoi. Está de maneira virtual? (Pausa) Sr. Flávio, o senhor tem três minutos, por favor. (Pausa) Então ele não está me ouvindo. Problema no som, problema técnico. Então vamos chamar outro. Sr. Marcelo Nogueira. Está nos ouvindo, de maneira virtual. É o Flávio mesmo que está com problema técnico. Sr. Marcelo, por favor, o senhor tem três minutos.

O SR. MARCELO NOGUEIRA – Estou ouvindo. Muito obrigado. Bom dia a todos. Até escrevi porque é um texto sobre minha solicitação, muito especial.

Eu trabalho já há 12 anos na rua Colômbia, nos jardins, ali é um lugar onde todos os imóveis são comerciais e, portanto, tenho uma solicitação. Hoje a rua Colômbia é caracterizada como ZCor-2. É uma classificação bastante apropriada para a localização da rua, uma zona basicamente comercial.

Como vocês sabem, em ZCor-2 é permitida a atividade de restaurante. No entanto,

na lei de março de 2016 foi inserida uma restrição a essa atividade de restaurante, NR 1 e 2, em uma nota de rodapé, Nota “G” do Quadro Resumo de nº 4. Eu anotei aqui. Essa restrição não aparece em nenhum momento no corpo da lei atualmente em vigor, e foi introduzida sem o devido debate. Talvez tenha sido uma inserção de última hora, pelo que me parece. A definição de ZCor-2 já limita a cem lugares a atividade de restaurante; a lei já traz essa limitação, mas, ainda assim, foi introduzida essa nota de rodapé, proibindo, de forma completa, a atividade de restaurante.

Eu gostaria de novamente ressaltar que todos os imóveis da Rua Colômbia hoje são comerciais, contemplados na atividade ZCor, não havendo nenhum imóvel residencial. Não se pode falar, portanto, que essa nota de rodapé tenha entrado por conta de incômodo a vizinho ou qualquer coisa do tipo, já que todos os vizinhos são comércios. Além disso, essa restrição artificialmente imposta na ZCor-2 fez com que uma grande área ficasse sem opção de restaurante. Hoje praticamente toda a Rua Colômbia está sem opções de restaurantes; estão todos localizados na Rua Augusta.

Como estou na região há 12 anos e conheço muita gente, tenho conversado muito com os vizinhos, que são amplamente favoráveis à instalação de restaurantes na rua, para que haja mais opções, pelo trânsito de São Paulo e pela localidade do Jardins, onde já há alguns restaurantes. O bairro tem passado por uma modernização importante, com oferta de bons restaurantes. Isso, sem dúvida nenhuma, vai valorizar o bairro e a região e trazer mais turistas para São Paulo.

Basicamente, era disto que eu gostaria de falar: a restrição incluída por nota de rodapé, que não atende ao comércio nem aos moradores. Eu peço, portanto, que ela seja excluída desse novo texto.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Obrigado pela contribuição, Sr. Marcelo Nogueira.

Tem a palavra o Sr. Marcos da Carvalheira.

O SR. MARCOS FRANÇA – Bom dia a todos. Eu trago um assunto que eu acredito

ser simples de ser analisado pela Comissão. Eu sou Marcos França e tenho uma empresa incorporadora que atua há mais de 40 anos aqui em São Paulo e cujo foco é sempre no desenvolvimento de projetos que privilegiem a mobilidade e a oportunidade de moradia para classes de interesse social.

Eu destinei um material a esta Comissão, direcionada ao Vereador Rodrigo Goulart, e a minha solicitação é sobre a dificuldade que eu estou tendo na aprovação de um projeto em ZEIS-3, na Rua Francisco Furtado, entre a região da Água Funda e Saúde, que vai proporcionar qualidade de vida a pessoas e famílias com menor renda. O que acontece é que, na mudança do zoneamento, mais de 80% do meu lote foi caracterizado como ZEIS-3, mas uma pequena parcela, menos de 20%, ainda permaneceu como ZM. Provavelmente na atribuição, pela configuração do lote, devem ter achado que essa pequena parcela era de um outro lote e não do mesmo contribuinte.

De forma muito direta, a minha solicitação é que a gente aproveite este momento para ajustar essa mancha para que eu consiga vencer essa dificuldade na Prefeitura com os técnicos para aprovação desse empreendimento de interesse social; algo que eu acredito que seja simples. O material já foi encaminhado, e eu agradeço antecipadamente a disposição da Comissão para analisar o meu pleito.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Obrigado pela contribuição, Sr. Marcos da Carvalheira.

Tem a palavra o Sr. Thiago Dias.

O SR. THIAGO DIAS – Bom dia. Tenho duas solicitações que eu vou depois protocolar à Mesa. A primeira é que eu queria um esclarecimento da SMUL. Tem algumas quadras no setor 41, ali em Moema, que estão nesse último mapa como ZEUP excluída. Ali deveria ser a expansão do raio novo. Essas quadras, mesmo estando como ZEUP excluída, vão ter ampliação ou não? Inclusive eu tenho um abaixo-assinado dos moradores da região para que seja mantido o raio. Não entra em restrições nem por tombamento, nem por motivo de alguma barreira física, APP.

Também queria falar, com relação às vilas, acho que tem que ser analisado com muito mais critério. Nesse último mapa que vieram selecionadas todas as quadras em azuis tem que ter um critério em cada caso. Por exemplo, eu tenho um caso específico, que é uma quadra que tem uma vila na ponta, do lado direito tem um prédio, do outro atrás tem um outro prédio, e do lado esquerdo já vai erguer uma torre e tem um restante de casas na outra ponta que seria feito agora outro empreendimento. Mas, por exemplo, se for retirado agora de ZEU por conta dessa vila que está na outra ponta não faz o menor sentido. Ou, por exemplo, quadras grandes, enormes, que têm uma vila completamente cercada já de prédios e que vai ser onerado sem o menor sentido. Então, acho que cada caso tem que ser estudado de forma particular.

Vou protocolar os pedidos na mesa.

O SR. RODRIGO GOULART – Thiago, você falou o setor 041. Qual é a quadra? Ou são algumas quadras?

O SR. THIAGO DIAS – São...eu vou protocolar. Fiz até um abaixo-assinado bem específico. 51, 259, 260, 261, 065, 064 e 085. Duas delas estão no envoltório do Ibirapuera, mas elas estão para cá da República do Líbano e para cá do Ibirapuera e, mesmo assim, você já tem a legislação do tombamento de 92 que ela tem que passar pelo órgão e já tem as restrições específicas. Mas eu vou protocolar aqui o pedido.

O SR. RODRIGO GOULART – Obrigado, Thiago. Só para não pairar dúvidas.

Até se SMUL me conceder que eu possa responder à questão das ZEUPs, das excluídas, ou ZEU excluída também, é tudo isso que está sendo avaliado e quais foram esses critérios. Nesse caso, pelo que você falou, foi feito pelo Executivo. Então, tudo isso tem sido avaliado aqui. Nessa questão das vilas o que já foi trazido em audiências anteriores, na verdade, o que está marcado nessas quadras como vilas não é que deixará de ter a área de influência de eixo, mas deverá ser respeitada a área envoltória dessas vilas. Então, possivelmente, esteja marcado como vila, que tem a vila na quadra, mas não quer dizer que irá perder a área de influência, mas, sim, deverá respeitar a área envoltória das vilas com os gabaritos determinados por cada uma das zonas.

O SR. THIAGO DIAS – Eu digo mais nessa questão, por exemplo, uma vila que está em outra ponta em uma quadra grande cercada de prédios. Você tem a outra completamente...

O SR. RODRIGO GOULART – Então, não vai deixar de ser a área de influência dos eixos.

O SR. THIAGO DIAS – Nem tem gabarito de altura?

O SR. RODRIGO GOULART – Não. Se tiver na área envoltória da vila, sim.

O SR. THIAGO DIAS – Então, a gente tem de tomar cuidado justamente com essa envoltória...

O SR. RODRIGO GOULART – Envoltória são os 20 metros da vila.

O SR. THIAGO DIAS – Fora isso não vai ter...

O SR. RODRIGO GOULART – É o que está na legislação.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, Sr. Thiago Dias e também nosso Vereador relator Rodrigo pela resposta.

Sra. Márcia Martin Oliveira Ferreira. A senhora está de forma virtual? Márcia Martin Oliveira Ferreira. (Pausa) Não. Voltando ao Flávio Masso Momoi. (Pausa) Também não está. Sr. Rodrigo Centini. Sr. Rodrigo Centini, de maneira virtual.

Bom dia, Sr. Rodrigo. O senhor tem três minutos.

O SR. RODRIGO CENTINI - Bom dia a todos.

Sou morador da Vila Anglo. Participo do movimento dos moradores do Mava, Movimento Amigos da Vila Anglo e Jardim Vera Cruz. Já estivemos nas audiências de modo presencial pleiteando as nossas demandas.

Eu só queria aproveitar sendo que é a última audiência, se não me engano, pelo que eu ouvi do agendamento antes da apresentação do substitutivo. Última audiência na Câmara. Ainda terão as regionais, enfim, e as específicas também, ZEPEC, enfim.

Então, queria apenas parabenizar o trabalho do Relator Rodrigo Goulart pela apresentação dos mapas, que a gente cobrou tanto, e foi uma surpresa boa. A gente viu que, de fato, estão sendo atendidas, estão sendo esmiuçadas as diretrizes do PDE na aplicação do

mapa.

Agora, obviamente, como foi relatado pela Comissão, a apresentação desses mapas focou na retirada ou inclusão, enfim, na análise das áreas de influências, nas ZEUs. E a nossa demanda, da Vila Anglo, não pega área de influência. É uma demanda de miolo de bairro, enfim. Neste momento, não apareceu no mapa, mas eu conversei com a assessoria do Vereador Goulart, e fui muito bem atendido, e me informaram que as nossas demandas foram todas atendidas, o que gerou uma grande satisfação. Mas a gente entende que seria bastante produtivo, para a discussão dos munícipes, que essas atualizações, não só das áreas de influência, mas as outras também que vêm em virtude da aplicação das diretrizes do PDE, das demandas dos moradores, fossem aparecendo nos mapas. Por exemplo, atualizações semanais desses mapas para que essa discussão fique mais ampla.

De qualquer forma, estamos satisfeitos com o atendimento e gostaria de parabenizar o trabalho.

E outra questão, que eu tenho sempre colocado na esteira, porque não é específica da Vila Anglo, mas acredito que seja importante para a cidade toda, é um limite de gabarito nas ZEISs, com exceção de ZEIS-1 e ZEIS-4, e esse limite seguiria o limite já existente nas zonas envoltórias dessas ZEISs, para evitar situações como as que ocorreram aqui, em que temos uma ZEIS anterior à essa proposta nossa de mudança. Nós temos uma área só de residências, só de casas, e foi aprovado, pela Prefeitura, um prédio de 15 andares, 266 unidades, em uma rua sem saída, que tem 45 casas. Então, para evitar essas disparidades, por exemplo, em uma região que tem uma infraestrutura para baixa densidade ter edifícios de altíssima densidade, as ZEISs, com exceção da 1 e da 4, seguirem limites de gabarito da área envoltória.

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

Sr. Jailton Dias Reis, Creci. Está presente no virtual?

O SR. JAILTON DIAS REIS – Bom dia.

O meu nome é Jailton. Sou administrador por formação e consultor imobiliário por opção. Sou de uma classe que contribui muito para o crescimento e desenvolvimento da cidade,

pois através dos negócios que são desenvolvidos pelos corretores, os imóveis são transformados, os bairros são urbanizados. Muitos imóveis que estão degradados e abandonados, passam a ter vida e a gerar qualidade de vida para muitas famílias, criando milhares de empregos, aumentando a arrecadação e gerando qualidade de vida.

Sr. Presidente, a minha demanda é simples. Como também algumas pessoas já falaram, eu corroboro com algumas que querem preservar as vilas. De fato, nós precisamos preservar a história da cidade. Há alguns casos que são muito importantes. Mas eu acho que é fundamental ouvir os moradores, os proprietários, as pessoas envolvidas nessa preservação. O imóvel tombado traz algum benefício para a cidade, mas traz muitos transtornos e prejuízos para os seus proprietários. E, no caso de uma vila, ela também pode trazer problemas, porque nós temos muitas casas antigas. Eu tenho como referência a região da Pompeia, é um bairro antigo, com muitas casas de vilas, muitas travessas, muitas casas de fundo. E a classificação de vila não está muito clara. Segundo o art. 122, do PDE, a classificação de vila, para ser classificado como vila, precisa ter um acesso com uma rua ou uma praça interna, uma área de manobra, mesmo que seja uma rua estreita, que passe apenas um carro, como disse a Sra. Rosalia, há alguns casos que na rua não passa mais de um carro. E há outras, que é pior ainda, que há apenas um acesso por um corredor, são casas de fundo que foram caracterizadas como vila.

E é impossível, é inadmissível entendermos como vila duas ou três casas de fundo, que era algo que as famílias faziam antigamente, os herdeiros, os filhos, acabavam construindo várias casas no mesmo terreno. E hoje essas casas de fundo serem classificadas como vila. Tenho um grande exemplo, Vereador Rodrigo, que é da quadra 61, por exemplo, da Pompeia, setor 22. Não tem nenhuma vila, nenhuma rua, e pôr ter três casas no fundo, em um acesso, além de outras que tenho acompanhado na região, foram classificadas como vila. Isso é inadmissível. Não consigo entender como. Imaginem uma situação de um incêndio, como a Dona Rasalia comentou, é impossível um carro chegar lá para apagar um incêndio. Então, muitas vidas serão perdidas em função da falta de estratégia, de entendimento.

Então, gostaria que a Secretaria analisasse melhor alguns mapas, algumas quadras,

para ser feita uma nova classificação e retirada disso. E mantenha o desenvolvimento da cidade, que está dentro do eixo. Então, se for mantido esse tipo de...

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Sr. Jailton, concluindo, por favor.

O SR. JAILTON DIAS REIS – ...situação para algumas áreas, infelizmente, teremos alguns imóveis que estão fadados ao abandono, à degradação. E no futuro, até cracolândia, quem sabe, de novo, como aconteceu com o Centro, como está atualmente. Infelizmente, para nossa cidade, esse é o futuro dos imóveis que são preservados, que tentam tomar. E há várias casas dessas no Pacaembu, com muitas casas à venda, porque não pode fazer nada com uma região tombada.

Então, eu gostaria que fosse revisto. E entender quais são os critérios para fazer essa separação, essa exclusão. Foram ouvidos alguns moradores? Há relatórios disso? Foram feitas visitas e vistorias pessoais? Ou foi simplesmente consultado o mapa? Isso para mim não está claro.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Obrigado por sua participação e contribuição.

Sr. Luiz Felipe Faquetti, de maneira presencial, por favor. O senhor tem três minutos.

O SR. LUIZ FELIPE FAQUETTI – Bom dia a todos, meu nome é Luiz Felipe. Na segunda-feira e na terça-feira, nas audiências públicas que tivemos aqui, eu informei que havia um erro material na legislação do zoneamento. Tivemos um debate, conversamos com o Vereador Rodrigo, e percebi que havia alguma coisa estranha em relação às legislações consolidadas.

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

O SR. LUIZ FELIPE FAQUETTI – Então, gostaria de esclarecer de uma outra forma esse ponto de vista. Nós temos hoje uma lei federal, uma lei complementar, Lei 95, de 1998. É

uma lei que estrutura a legislação. E estrutura em *caput*, parágrafo, inciso e alíneas. Isso que vocês estão vendo na tela é o art. 25, da Lei 17.975, que é a revisão do PDE.

Nesta revisão podemos ver, no art. 25, temos ali o *caput*, art. 77. Temos o inc. I, pontinho, pontinho, pontinho. Temos as alíneas a e b, em seguida do inc. I. Portanto, as alíneas a e b fazem parte do inc. I. Se fosse para fazer parte do inc. VI, nós deveríamos ter, no mínimo, o inc. VI antes das alíneas a e b.

É por esse motivo que é ilegal a ampliação dos eixos para 700 metros, porque o embasamento que está sendo utilizado para isso é o inc. VI do art. 77, que não foi alterado e permanece com 600 metros.

É isso. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, Sr. Luiz Felipe Faquetti, pela sua participação e contribuição.

Tem a palavra a Sra. Solange Garcia. (Pausa) Não está presente.

Tem a palavra o Sr. Igor Measso Macedo. (Pausa) Não está presente.

Tem a palavra o Sr. Thiago Tavares Abranches de Soveral, da BlendLab, para participar de maneira virtual.

O SR. THIAGO TAVARES ABRANCHES DE SOVERAL – Bom dia a todos.

Eu venho dividir com vocês uma barreira que nós encontramos na produção de habitação de interesse social no bairro do Jardim Lapenna, na Zona Leste, que está se mostrando bastante intransponível.

O meu nome é Thiago Soveral, sou arquiteto urbanista, PHD em urbanismo, professor. E eu estou representando o BledLab, que é uma ONG, que, junto com alguns parceiros, vem buscando alternativas para a produção de HIS simples e lucrativos.

Nós escolhemos o Jardim Lapenna, que é um bairro com aproximadamente quatro mil residências em São Miguel Paulista – na verdade, fica ao lado do centro de São Miguel.

O bairro Lapenna é enclausurado não apenas por uma linha férrea, mas pela Sabesp e pela Nitro Química, à direita, e pelo viaduto da Jacu Pêssego, que são bairros de grande

potencial. Ele fica quase todo dentro de um raio de 600 metros da estação de São Miguel.

Acontece que essa é uma região com alguns aspectos de exceção, onde vem se mostrando quase impossível construir de forma legal e formal. Na verdade, é um conjunto de fatores, mas, principalmente, (*Falha*) gabarito e zoneamento.

O nosso projeto estuda novas formas de produção de HIS, a partir de estratégias financeiras de *blended finance*, com apoio de capital filantrópico. Ficamos em primeiro lugar, agora, numa chamada do BNDES, para implantação desse projeto.

Escolhemos o Jardim Lapenna para implementar esse projeto-piloto, mas encontramos alguns gargalos: uma restrição de gabarito pelo Condephaat de sete metros, apesar de o terreno estar abaixo, a 15 metros do imóvel tombado; e uma restrição do zoneamento.

Por exemplo, existem algumas quadras que estão em ZMA, mas que estão cercadas por uma ZEIS 1, que, por outro lado, está toda abaixo da restrição do Condephaat, perdendo o seu potencial de ZEIS.

Além disso, do outro lado da linha do trem, em São Miguel, é basicamente... (*Falha na transmissão*)... e ZEU. Estamos quase a um quilômetro de qualquer zona ambiental. Eu estou falando especificamente do Setor 112, das Quadras F003, 004, 005, 007, 785, 794 e 795.

Metade do bairro é irregular, e a outra metade, que é regular, está crescendo de forma irregular e informal. Então, segundo a experiência que estamos tendo... está praticamente impossível construir HIS sem fins lucrativos na região.

O nosso pleito é que o zoneamento seja revisto, porque, se não acontecer alguma coisa, a única saída do bairro vai ser se expandir de forma irregular.

Eu enviei um documento com mais de três páginas que resume o que eu estou falando.

Eu estou com o mapa dos estudos.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Desculpe-me, você poderia concluir, por favor? Por causa do horário? (Pausa) Pode concluir. (Pausa) Já concluiu, então, está bom.

Obrigado pela sua participação.

Protocole essas propostas na Comissão.

Obrigado.

Sr. Vladimir Iszlaji, Abramo. Está presente de maneira virtual, por favor.

O SR. VLADIMIR ISZLAJI – Obrigado, Vereador Sansão.

Boa tarde a todos, Vereador Rodrigo Goulart, relator, e todos que acompanham esta audiência.

Bom, eu gostaria de iniciar a minha fala ressaltando a visão de cidade que a Câmara dos Vereadores teve na revisão do Plano Diretor, quando, ouvindo muito do que foi trazido da sociedade, possibilitou a ampliação da zona eixo de estruturação urbana. Ela é a principal característica do Plano Diretor de 2014, com o objetivo de transformar a cidade numa cidade mais densa, utilizando a infraestrutura de transporte existente.

O que acontece é que, em 2014, os limites dos raios causaram uma escassez de terreno, aumentando o preço dos imóveis nesses eixos; a expansão traz a possibilidade de mais gente morar, justamente, onde se tem a possibilidade de maior acesso a oportunidades e emprego, tornando a habitação nessas regiões mais acessível.

Outro ponto bastante importante que esta Casa acabou optando foi o incentivo à mescla de famílias com diversidade de renda em um mesmo empreendimento com altos índices de aproveitamento. E a sensibilidade de retirar as restrições de produto que existiam para que as pessoas pudessem ter habitações adequadas aos seus desejos.

Agora, na Revisão do Zoneamento, temos que ver a aplicabilidade de tudo isso que foi definido no Plano Diretor.

Então, a gente parte de algumas questões: se, de fato, é importante que se adense nos eixos de estruturação de transformação urbana, e essa ampliação que foi permitida no Plano Diretor, de fato, pode trazer uma cidade socialmente mais justa?

Acho que esse é um dos nossos grandes objetivos e deveres, como sociedade, de buscar essa ampliação nos seus novos limites de 700 metros e de 400 metros.

Outro ponto que também acaba sendo bastante importante é que as zonas mistas acabaram um pouco restritas dos gabaritos...a gente já tem...

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Vladimir, desculpe-me, pode concluir, por favor? Por causa do tempo.

O SR. VLADIMIR ISZLAJI – Claro.

Só vou terminar essa frase, desculpe-me.

A gente já tem proteções a vilas, há projetos de tombamento, áreas envoltórias. A gente pode trabalhar a revisão de gabaritos 16ZM para que seja possível a construção nesses locais.

Era isso, Vereador. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, Vladimir, pela sua contribuição e participação.

Dona Antonia Freitas, munícipe da Mooca, por favor.

A SRA. ANTONIA FREITAS – Bom dia a todos.

É a segunda audiência pública que participo da Lei de Zoneamento. Já estive na Mooca.

A primeira coisa que eu gostaria de acrescentar para a Mesa é que vocês colocam, para a gente estudar, quais são as coisas que estão sendo estudadas na Lei de Zoneamento: implantação praticadas por indústria, casa, espetáculo; permite ou proíbe aquilo que pode ser construído no município; determina altura de prédios, áreas verdes, sistema viário, instalação de escola, unidade, saúde e transporte.

Como munícipe e como leiga, eu fico muito triste quando vejo aqui só pessoas técnicas. Não vejo munícipes aqui tratando, realmente, da realidade. São CPMs, representantes de ONGs, representantes de lugares. Eu sou da Mooca, participo do Vigia Mooca, que é um órgão com quase 10 mil pessoas e eu digo o seguinte: o IDH de verde da Mooca é vergonhoso.

Por isso, eu venho pedir para essa Comissão a implantação de áreas verdes na Mooca. Nós temos a horta das flores parada, porque tem leis no meio do caminho, que não sei

o que acontece; o parque Esso, o parque IAPI, o Consórcio Mooca – Vila Carioca, que está parado há mil anos – mil anos é por minha conta.

E, levando em conta o que uma pessoa falou aqui sobre os patrimônios tombados e o envoltório, quando temos um patrimônio tombado e um desvio de finalidade desse patrimônio, como acontece em alguns casos na Mooca, e a invasão, como é o caso da Fábrica 5, a Prefeitura não age. E a população fica à mercê de coisas horríveis que acontecem. Não dá para falar aqui, porque é para maiores de 80 anos.

A implantação do impacto de vizinhança - que tem uma palavra que o menino falou de ZEU, que é a implantação -, quando depende de órgãos públicos estaduais e federais, ninguém quer fazer nada com a Prefeitura, fica escolhendo o DNA do terreno, se é da Prefeitura do estado, se é do município, se é do federal; ruas sem saídas, problemas maiores.

Não vi ninguém pedir, mas vim aqui pedir e até conversei sobre a questão da implantação de um complexo de saúde na antiga Creche Marina Crespi, na Rua dos Trilhos, porque a cidade sofre com problema de falta de complexo de saúde.

Então, assim, o mais difícil que fica é conseguirmos transformar aquilo que queremos realmente na nossa cidade. Conto com o apoio desses dois temas: implantação de áreas verdes, que estão parados aonde eu não sei...

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Por favor, Dona Antonia.

A SRA. ANTONIA FREITAS – ...patrimônio tombado...

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Concluindo, por gentileza.

A SRA. ANTONIA FREITAS – ...e os envoltórios. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, Dona Antonia Freitas, munícipe da Mooca.

Agora, Augusto França Neto, da Arco Arquitetura, de maneira virtual.

O SR. AUGUSTO FRANÇA NETO – Bom dia a todos.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Bom dia. Por favor, três minutos. Obrigado.

O SR. AUGUSTO FRANÇA NETO – Bom dia a todos. A minha questão é sobre uma

ZEIS que existe no Brás, na Rua do Hipódromo e na Rua Gomes Cardim. É uma ZEIS encravada em duas ZEUs. Essa ZEISs, a nosso ver, não funcionou, porque o bairro continua em deterioração há muito tempo, e é um bairro central, praticamente, entre a Rangel Pestana e o Metrô, está certo?

Na nossa opinião, sugestão nossa, se for levada a cabo, seria transformar essa ZEIS em uma ZEU, ou seja, ZEU incentivada, porque essa região está próxima ao Centro e numa região muito adensada com relação ao comércio da Rua do Brás. Mas essa região está muito isolada em questão de ocupação urbana, porque o bairro, por ser ZEIS, não foi ocupado por nenhum projeto nos últimos dez anos. E a nossa sugestão é que seja realmente uma revisão dessa ZEIS, para transformar em ZEU, porque ela está envolta em duas ZEUs e o bairro não está, de certa forma, como merecia estar, porque é muito antigo, um bairro, como se fala, muito tradicional de São Paulo e mereceria um tratamento melhor, na nossa opinião, ok?

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, Sr. Augusto França Neto, da Arco Arquitetura. Obrigado pela sua participação e contribuição.

O SR. AUGUSTO FRANÇA NETO – Obrigado a todos vocês.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Obrigado. A próxima é Dona Ana Tereza de Moraes Cordeiro, União da Quadra 356.

A SRA. ANA TEREZA DE MORAES CORDEIRO – Obrigada. Uma primeira pergunta, essa é realmente a última audiência? Me disseram que terça-feira tem mais uma?

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Não senhora, ainda têm diversas, muitas audiências.

A SRA. ANA TEREZA DE MORAES CORDEIRO – Mas para participação *on-line*?

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Pelo que eu tenho aqui, vamos ter amanhã em três em lugares diferentes, na Câmara vamos ter nos dias 25, 26, 27, 28...

O SR. RODRIGO GOULART – Presidente, a 25ª audiência pública do dia 21/11 é na Câmara; a 26ª no dia 27/11 é na Câmara; a 27ª no dia 28/11 é na Câmara; a 28ª no dia 29/11 também é na Câmara; 29ª no dia 4/12 é na Câmara; 30ª no dia 5/12 é na Câmara; e a 31ª no dia

6/12 também é na Câmara.

A SRA. ANA TEREZA DE MORAES CORDEIRO – Fui informada que para participar só teria mais uma na terça-feira. Então, já ficou claro para mim.

Eu represento o grupo de moradores da quadra 356 – setor 085 – Chácara Santo Antônio. Nós ficamos sabendo da alteração da lei, do acréscimo de 100 metros para área de ZEUP, e começamos a nos organizar para fazer uma venda. Nós não queremos permanecer no meio das obras, temos visto a violência avançar na redondeza, é bem prejudicial para os moradores. A minha quadra fica bem no meio, há 645 metros do Metrô, e nós descobrimos que não faz parte da ZEUP. A arquiteta que consultei na Prefeitura não soube explicar o porquê, ela acredita que pode ser um engano. Conversei com outro técnico que também não entendeu o porquê. Gostaríamos de solicitar que nessa quadra, que a alteração seja feita porque nós não pretendemos ficar bem no meio dessa área, cercado de obras, porque não é bem no limite, é bem no miolo mesmo, mais perto do Metrô. Então, gostaríamos de solicitar que fosse corrigido no perímetro e que passássemos a fazer parte dessa ZEUP.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado pela sua participação, Dona Ana Tereza de Moraes Cordeiro. A próxima é Fabiana Lima da Amolvi.

A SRA. FABIANA LIMA – Bom dia. A nossa solicitação é bem simples, bem rápida. Foi enviada uma carta ao Vereador Rodrigo Goulart solicitando a proibição de novas construções no quarteirão. Eu represento a Associação Amolvi, que abrange um quarteirão só na Rua Virgílio de Carvalho Pinto, um quarteirão sem saída. Nesse quarteirão tem uma vila com nove casas, também temos 9 edifícios grandes, que somam mais de 500 unidades nos prédios. Isso acaba atrapalhando muito o trânsito, a rua não tem Zona Azul, muitos carros ficam estacionados em faixa dupla e isso acaba atrapalhando bastante os moradores.

Nosso pedido é esse, que seja considerada a proibição de novas construções. No momento a gente está com a construção de um edifício novo com 105 unidades, que vai somar a esses que nós já temos, e com certeza o movimento da rua ainda vai piorar.

Esta carta já foi protocolada junto com algumas fotos da situação da rua que a gente

tem diariamente, o trânsito, o fluxo, sem contar a rede de esgoto, de energia, toda a sobrecarga que a gente está tendo naquele pedaço, um quarteirão pequeno. Essa é a nossa solicitação para vocês.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, Fabiana da Amolvi

O SR. RODRIGO GOULART – Pela ordem, Presidente.

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

O SR. RODRIGO GOULART – Fabiana, é na Virgílio de Carvalho Pinto com qual rua?

A SRA. FABIANA LIMA – Com a Artur de Azevedo.

O SR. RODRIGO GOULART – Obrigado.

A SRA. FABIANA LIMA – Ela é sem saída ali.

O SR. RODRIGO GOULART – Muito obrigado.

A SRA. FABIANA LIMA – Obrigada pela participação. Bom dia a todos.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Obrigado.

Agora, João Afif Acras, advogado. O senhor tem três minutos, por favor.

O SR. JOÃO AFIF ACRAS – Sr. Presidente. Eu só queria um esclarecimento, uma questão que eu acho importante. As vilas que estão no mapa e que foram identificadas não são só as vilas relativas aos eixos – não é? -, são vilas da cidade toda; eu acredito que seja isso.

Por que eu estou falando isso? Porque há necessidade de uma certa correção numa questão. Por exemplo, eu moro no Cambuci. O Cambuci é uma das áreas mais conhecidas com vilas operárias da cidade de São Paulo, um dos bairros mais antigos da cidade. Por exemplo, eu posso nomear umas dez vilas só na avenida que eu moro; não tem nenhuma classificada no mapa. Isso é uma...

O SR. RODRIGO GOULART – João, desculpe te interromper.

O SR. JOÃO AFIF ACRAS – Imagina, fica tranquilo.

O SR. RODRIGO GOULART – A gente revê seu o tempo, mas não são da cidade inteira, são só referentes às áreas de influência dos eixos.

O SR. JOÃO AFIF ACRAS – Aos eixos. Perfeito. Então perfeito, respondeu minha questão.

Outra coisa: sobre a Lei de Desburocratização 17.607, de 2021, do Vereador Fernando Holiday, fala sobre a questão de documentos públicos e processos que podem ser solicitados, devem ser solicitados pela administração pública durante os processos, enfim, em curso na Prefeitura. Isso é uma coisa que eu acho que deveria estar no zoneamento e talvez retificado inclusive no Código de Obras da cidade, porque diversas vezes os técnicos da Prefeitura acabam infringindo essa regra da solicitação de documentos que estão em poder da administração pública, muitas vezes onerando quem não tem condições para solicitar esses documentos, porque eles geram taxas, custos *etc.* Então acho que a lei também foi nesse sentido e isso deveria estar, de certa forma, no zoneamento e no Código de Obras.

Uma outra questão é sobre as ZEIS, os imóveis de uso institucional, a questão de uso, eu acho ainda muito importante a gente falar. Por exemplo, em ZEIS, imóveis de usos institucionais ainda são obrigados, acima de mil metros quadrados, a dedicar parte do seu lote para habitação social. Veja, isso é uma incongruência muito grande da legislação, pelo seguinte: se você tem, por exemplo, uma entidade assistencial, uma escola de futebol, por exemplo, que presta seu serviço social. Se ela quer hoje regularizar o seu imóvel, estando em ZEIS, com mais de mil metros quadrados, ela é obrigada a destinar parte do lote dela e construir habitação. É fora da atividade-fim. E outras questões, creches, institutos, escolas, enfim, seja o que for, então a gente precisa colocar um pouco essas especificações dentro da legislação.

Eu vou concluir com uma outra questão que nós temos aqui. Notas de rodapé do quadro, que o colega mencionou, isso é muito importante, porque essas notas de rodapé não foram previstas durante a legislação. E elas são complicadas, porque certas zonas de ZCor, que podem ter usos que naquela época o uso era uma coisa, mas hoje nós temos usos mais dinâmicos. A gente evoluiu em relação a novos usos, tipologias de comércio e escritórios, e essas notas de rodapé muitas vezes impedem certas questões.

Para concluir, Sr. Presidente, eu fiquei de entregar todas as emendas e propostas de

uma vez só e protocolar na Casa, eu prometo que talvez o faça ainda hoje. Mas focando também nessa questão do uso, eu acho importante a gente dar esse olhar.

Obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, Sr. João Afif Acras, advogado, obrigado pela sua contribuição.

Sra. Raquel Zaneta, de maneira virtual, está presente? (Pausa) Não está presente. Sra. Paula, de maneira virtual, está presente? (Pausa) Também não. Sra. Beatriz Torres, do Movimento Antes que a Vila Acabe. (Pausa) Sra. Beatriz, por favor, a senhora tem três minutos. Obrigado.

A SRA. BEATRIZ TORRES – Bom dia a todos, Goulart, Sansão, bom dia aos presentes. Sou do Movimento Antes que a Vila Acabe, o nome do movimento já diz tudo.

Esse movimento foi formado em 2012, quando lutávamos pela preservação da Vila Madalena como vila, como conceito de casas, ruas tranquilas, que passou a ser - e já era - um local na cidade altamente procurado para turismo, visitação de estrangeiros, pessoas de outras regiões da cidade. Quando viajo para outros estados eu falo que moro na Vila Madalena, todo mundo conhece. Nós temos um bairro querido e amado na cidade.

Com a ZEU, em 2014, eu já falei isso aqui, foi o primeiro bairro na cidade mais especulado. O metro quadrado passou a ser o mais caro da cidade toda, superou todos os outros.

Ocorre que todos os prédios construídos nesses nove anos são de alto padrão, valem milhões. Eu estava vindo hoje para cá e recebi o panfleto de um apartamento na Rua Harmonia, que   ZEU, com quatro vagas de garagem. São duas, três, quatro, cinco vagas de garagem por apartamento. A  tem uma viradinha com est dios para entrar no projeto e receber dinheiro.

A questão é que a Vila está saturada. Em volta da ZEU todas as ruas de escape para descer e ir para os outros bairros são ruas estreitas e em declividade. Então nós fizemos um estudo.

Eu gostaria de agradecer, Rodrigo, a sua receptividade conosco, pois vocês

excluíram a ZEU. Conversando com os grupos e as pessoas que moram ali, nós concluímos que devemos pedir que na parte das declividades que ficou estendida na encosta da Vila Madalena, que leva para os bairros vizinhos e para marginal, ficasse como ZPR. Estamos preparando os mapas que vão ser entregue na sua sala.

Também perto do metrô que já está completamente saturado de prédios, cada quarteirão tem seis prédios de 30 andares, nós pedimos Zona Mista.

É uma forma de conter e preservar a Vila Madalena antes que ela acabe, porque ela está acabando. Já tem gente que fala que não quer passar lá, já escutei gente dizer que não quer mais mudar para Vila Madalena.

Eu peço que vocês nos ajudem a preservar um bairro que é pequeno e querido na cidade.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Sra. Beatriz, por favor, concluindo, já ultrapassou seu tempo.

A SRA. BEATRIZ TORRES – Muito agradecida. Nos ouçam, por favor.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Obrigado pela sua contribuição.

O SR. RODRIGO GOULART – Pela ordem, Presidente, para fazer a minha participação, porque eu tenho um compromisso já previamente agendado, mas fiz questão de participar de mais esta audiência, é a 20ª audiência pública sobre esse importante projeto para a cidade, com muitas contribuições.

Creio que boa parte das contribuições, além de ter demanda, sugestão, mas o reconhecimento do trabalho que fizemos até aqui, não tenho dúvida que teremos mais alguns dias de trabalho árduo com todos os 55 Vereadores, para que possamos aprimorar o projeto enviado pelo Executivo. Claro, em sendo um trabalho exclusivamente do Legislativo, temos a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento aqui representada, assim como outras secretarias envolvidas no processo. Inclusive, quero destacar o trabalho da Secretaria do Verde e Meio Ambiente que tem feito trabalho junto a esta relatoria, junto à Câmara Municipal para que possamos aprimorar e ter respostas quanto às urgências climáticas que tivemos nos últimos dias.

Sr. Presidente, mais uma vez agradeço a participação de todos, cumprimento a todos em nome do Vereador Sansão, que preside esta audiência, como também todos os Vereadores que estiveram presentes, também a todos que estiveram aqui de forma presencial e virtual, em nome da Vera Catani, que hoje representa a nossa secretaria.

São essas as minhas palavras, agradeço e parto em retirada.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Muito obrigado, relator Vereador Rodrigo Goulart, que tem realizado um excelente trabalho, estamos vendo sua preocupação em atender, anotar, escrever e debater, buscando o melhor para as pessoas e para a cidade de São Paulo. Obrigado pela contribuição muito importante para nossa Comissão.

Quero agradecer a presença dos munícipes, do Movimento Antes Que a Vila Acabe, agradecer também o pessoal da Mooca, aos profissionais, arquitetos, advogados que têm participado conosco, ao Movimento Pró-Pinheiros, ao Coletivo Jurubatuba Mirim, e todos os profissionais envolvidos e preocupados com uma melhor qualidade de vida para a cidade de São Paulo. Agradecer também a Dra. Djenane, Procuradora da Casa, sempre conosco, nos acompanhando; agradecer a TV Câmara, atenciosa conosco; a GCM sempre conosco; ao nosso Vereador Adilson Amadeu, seja bem-vindo. V.Exa. quer falar alguma coisa? (Pausa)

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Sansão Pereira) – Obrigado.

Agradeço a todos que participaram de maneira presencial e virtualmente, todas as contribuições, aos representantes do Executivo, eu citaria o vídeo que o Secretário nos enviou, que sempre tem vindo presencialmente, Sr. José Armênio. Quero também agradecer às representantes do Executivo que aqui se encontram e a todos dessa Comissão que têm nos ajudado, aos secretários da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; ao Nilson, sempre nos ajudando, orientando, é engenheiro; ao Carlos, arquiteto; ao Pedro, arquiteto; à Elaine, eficiente secretária, sempre contribuindo; ao Inamar, ao Cido, secretários. Enfim, todos que nos acompanham de forma presencial e virtual.

Durante todas as audiências públicas realizadas até agora, percebemos que entre

os temas de maior interesse estão as questões da Habitação de Interesse Social, da regularização fundiária, da mobilidade, do meio ambiente, da infraestrutura, e os serviços públicos que serão oferecidos à população nas áreas que serão beneficiadas através dessa revisão.

Esta Comissão está estudando ponto a ponto, cada um dos gabinetes com seus técnicos, arquitetos, juntamente com o Executivo e com os profissionais da área, juntamente com as contribuições dadas por profissionais, munícipes, pelos movimentos sociais, para podermos pontuar as considerações juntamente com o relator e, no final desta primeira parte, buscar o melhor em favor da cidade de São Paulo e das pessoas. Claro, não é fácil, mas estamos nos empenhando, buscando dar o nosso melhor apresentando um substitutivo que venha garantir o melhor para São Paulo.

Graças a Deus, 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. (Palmas)