



**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: 04-12-2023

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Suspensão
- Falha na transmissão. Registro prejudicado

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

Com a presença do Vereador Rodrigo Goulart, Vereador Sansão Pereira, Vereadora Silva da Bancada Feminista, Vereador Aurélio Namura, declaro abertos os trabalhos desta audiência pública para a apresentação do primeiro substitutivo ao PL 586/2023, que trata sobre a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Eu suspendo a sessão por cinco minutos.

- Suspendos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Rubinho Nunes.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Bom dia a todos.

Aproveito para registrar também a presença da Vereadora Silva da Bancada Feminista e do Vereador Aurélio Namura pelo sistema Teams.

Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro reabertos os trabalhos da 74ª Audiência Pública do ano de 2023.

Informo que esta reunião está sendo transmitida ao vivo através do endereço www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditoriosonline, e também pelo YouTube, no canal TV Câmara São Paulo, Facebook da Câmara Municipal de São Paulo e TV Câmara, canal 8.3.

Esta audiência vem sendo publicada desde o dia 27 de novembro no *Diário Oficial da Cidade*, no dia 28 de novembro no jornal *O Estado de S.Paulo*, e no dia 1º de dezembro no jornal *Folha de S.Paulo*.

As inscrições para pronunciamento foram previamente abertas no *site* da Câmara Municipal de São Paulo, endereço www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublicavirtual, e também podem ser feitas neste momento junto à secretaria da Comissão aqui à nossa esquerda.

Foram convidados para esta audiência, os Srs.: Marcos Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento; Alexandre Modonezi de Andrade, Secretário Municipal das Subprefeituras; Fabricio Cobra, Secretário da Casa Civil; Rodrigo Ravena, Secretário Municipal do Meio Ambiente; Milton Vieira, Secretário Municipal de Habitação; Dr. Marcus

Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo. Pergunto à secretaria se o Dr. Marcus Vinicius está presente ou mandou algum representante? (Pausa) Não enviou. Dr. Mario Sarrubbo, Procurador-Geral de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo. Está presente ou enviou algum representante? (Pausa) Também não. Dr. Florisvaldo Fiorentino Junior, Defensor Público Geral. Enviou algum representante ou veio? (Pausa) Também não. Os vereadores da Câmara Municipal de São Paulo e o público em geral.

Passemos à pauta: 26ª Audiência Pública, PL 586/2023, 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 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 tema da presente audiência pública: apresentação de substitutivo a ser votado, realizada pelo Vereador Rodrigo Goulart.

Antes de passar a palavra para que o Vereador Rodrigo Goulart faça a sua apresentação, quero agradecer de antemão a contribuição de todos os munícipes, de toda a população que participou, que debateu nas audiências públicas; agradecer os préstimos, os trabalhos da Comissão de Política Urbana que, com muita dedicação, cumpriu mais essa missão conosco; e parabenizar todos os membros da Comissão, mas, em especial, o Vereador Rodrigo Goulart, pelo trabalho hercúleo realizado. Eu sei que foram muitas noites aqui na Câmara trabalhando, porque, às vezes, 2h, 3h da manhã, ele me mandava um vídeo da porta do meu gabinete, ainda aqui. Então, Vereador, parabéns pelo trabalho, pela sua dedicação.

E passemos à apresentação.

Antes, registro a presença do Sr. Rafael Pollastrini, da Secretaria das Subprefeituras - obrigado pela presença, Rafael; da Sra. Maria Fernanda Willy Fabro, Secretaria das Subprefeituras - Maria Fernanda, também, muito obrigado pela presença.

Vereador Rodrigo Goulart, Vossa Excelência tem a palavra.

O SR. RODRIGO GOULART – Sr. Presidente, gostaria de pedir a suspensão por cinco minutos dos trabalhos.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Suspendo os trabalhos por cinco minutos.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Rubinho Nunes.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Reaberta a sessão.

Nem sente, José Armênio. Quero registrar e agradecer a presença e convidá-lo para compor a Mesa conosco. José Armênio, representando a SMUL. Secretário, muito obrigado.

Bom, passo a palavra ao Vereador Rodrigo Goulart.

O SR. RODRIGO GOULART – Muito obrigado, Presidente.

Antes de iniciar a apresentação, gostaria de agradecer primeiro pela confiança, mais uma vez, do Presidente, da Comissão, por ter me dado a incumbência de relatar esse importante projeto, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, essa revisão, da mesma forma como fui Relator da revisão do Plano Diretor Estratégico, duas leis fundamentais para a cidade. A Lei é de 2014, originada em 2014, foram nove anos para a sua revisão, e agora a Lei de 2016, com sete anos também de vigência.

Quero aproveitar que a gente está falando do Plano Diretor 2014 e cumprimentar o nosso Relator do Plano Diretor 2014, o sempre Vereador Nabil Bonduki, que está presente nesta audiência pública.

Cumprimento todos: o Vereador Rubinho Nunes, Presidente desta comissão; o Vereador Sansão; os Vereadores que estão presentes de forma virtual, Aurélio, Silvia e Fabio Riva; os demais vereadores. Cumprimento o Secretário em exercício, José Armênio e, na sua pessoa, cumprimentar todo o Executivo que, nas consultas que temos feito, tem colaborado bastante com o processo.

Então peço para a assessoria iniciar a apresentação. Farei a apresentação daqui, porque tem muitos dados que eu preciso ir orientando, acompanhando pelos papéis.

Dizer também a todos os presentes que os mapas impressos estão na entrada do Salão Nobre, para quem quiser consultar. Nós temos os mapas das zonas Sul, Norte, Leste, Oeste e Centro, cinco mapas impressos, na entrada do Salão Nobre. E, durante esta audiência pública, serão disponibilizados no *hotsite* da Câmara, *hotsite* que colaborou muito com o processo participativo também, recebendo as demandas e contribuições da população.

Não vou iniciar esta apresentação antes de agradecer a todos, assim como fez o Presidente, todos que puderam e estiveram e participaram das... Hoje, se não me engano, é a 26ª audiência pública dessa revisão.

Estivemos em cada uma das regiões da cidade. Algumas regiões da cidade receberam até quatro ou cinco audiências públicas, e todas elas muito diversas. Eu sempre disse, inclusive aos amigos da imprensa que estão hoje presentes, que cada uma das regiões em que nós estivemos na cidade tinha demandas muito diferentes. Uma delas, questão de moradia, regularização fundiária; outras, questão de emprego; outras, de mobilidade, de saúde, então muito diversas. E todos os vereadores que acompanharam essas audiências públicas puderam verificar a diversidade nas demandas e nas colocações dos munícipes.

Então, vamos passar aqui para o início desta apresentação.

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

O SR. RODRIGO GOULART – Além dos mapas, também no *hotsite* estará o texto da minuta do primeiro substitutivo.

Excluimos o § 1º, do artigo 1º, do Projeto do Executivo, possibilitando que nós pudéssemos fazer ajustes nos mapas aqui pela revisão no Legislativo, portanto, renumeramos o artigo 1º.

No artigo 2º, nós também excluimos a limitação que era da possibilidade da ampliação dos eixos, que estava limitado em MUC e MQU, as Macroáreas de Urbanização Consolidada e Qualificação de Urbanização, portanto, retiramos essa limitação. Também

excluimos o § único, do inciso 7º, do artigo 2º, que tratava sobre os PIUs.

As áreas fora dessas macroáreas deveriam ser tratadas em sua ampliação dos eixos através de PIUs, então, nós retiramos. Esse é o entendimento aqui do Legislativo.

Demos nova redação ao Inciso II, do artigo 3º, que trata sobre as vilas e sobre os parâmetros de eixos, tanto ZEU, ZEUP, ZEU-A e ZEUP-A, limitando ainda mais, restringindo ainda mais, quando há vilas contidas em vilas ou que possuam acesso de veículos para ruas sem saída.

Nova redação também ao Inciso III, do mesmo artigo 3º, dando também uma restrição ainda maior para a questão das vilas. Nós restringimos, também, pelo acesso de veículos em vias que antes eram de largura menor ou igual a 8 metros. Então, nós aumentamos essa largura mínima para 12 metros.

Nova redação ao Inciso II, do artigo 3º, que também trata sobre as áreas de eixo. Então, as ZPRs são imóveis contidos em vilas ou que possuem acesso de veículos para ruas sem saída, com largura menor ou igual a 12 metros. Então, as restrições sobre as vilas, como nós estávamos tratando desde o início.

O Inciso IV também foi alterado para que nós pudéssemos restringir ainda mais. A Zona Mista se dará em lotes que possuam acesso de veículos para ruas sem saída. Então, são as restrições, além das que o Executivo já havia enviado aqui no texto original.

Nova redação ao § 3º, aqui nós já tratamos sobre a questão também das vilas, que teve uma atenção muito especial desta relatoria e dos Vereadores que a compõem.

Nós incluimos no § 3º, que: “O enquadramento de um perímetro urbano como vila para fins da aplicação do disposto (...) “(...) no PDE (...) “(...) com a nova redação dada pela revisão (...)” (...) “(...) será avaliado caso a caso pela divisão de licenciamento competente e que deverá manter atualizado o cadastro de vilas reconhecidas e as que não forem reconhecidas como vilas a ser disponibilizado por DEUSO, nos termos do artigo 63, da presente lei”.

Eu só estou lendo, pessoal, porque é uma nova redação para ficar bem claro aqui exposto nessa audiência pública:

“I - A solicitação de enquadramento do perímetro urbano como vila poderá ser solicitada pelos proprietários dos imóveis.

II - SMUL deverá, em até 90 dias, editar uma portaria definindo os procedimentos administrativos para o reconhecimento do perímetro urbano como vila.

III - Após o reconhecimento de um perímetro urbano como vila, mesmo após a publicação desta lei, os lotes pertencentes à vila aplicam-se os parâmetros urbanísticos para ZPR, Zona Predominantemente Residencial”.

Foi incluso o § 3º, do artigo 5º que trata sobre as praças urbanas, estendendo o benefício das praças urbanas que foi tratado no Plano Diretor, agora na sua revisão de julho de 2023, para todas as zonas de uso das cidades. Estavam restritas algumas zonas de uso, então nós expandimos para todas as zonas de uso.

O artigo 6º, com uma nova redação, que foi excluída na possibilidade de uso dos benefícios já dados aqui pelo artigo 117, do PDE, e revisado pela lei de julho de 2023, que não precisa ser pelo mesmo proprietário, mas sim o benefício fica para o terreno e não para o proprietário.

Uma validação do Inciso III, do artigo 8º, sobre a questão da outorga onerosa: o pagamento de outorga onerosa, quando o coeficiente de aproveitamento for ultrapassado, ela pode ser: “admite-se o desmembramento do imóvel, desde que observados os índices e parâmetros estabelecidos pela legislação vigente para cada lote, observando que a área computável em cada um dos lotes ficará sujeita ao pagamento da outorga onerosa quando o coeficiente de aproveitamento básico for ultrapassado e descontados os valores já pagos da outorga sem correção monetária.”

Incluimos o artigo 9-A, que trata sobre os incentivos para iniciativas que venham contribuir para a melhoria da qualidade de vida da cidade. Vocês vão reparar que nós tivemos uma atenção especial para a questão ambiental, para a urgência climática que temos, então alguns pontos que já foram colocados aqui, já antecipo também, que muitos outros estão sendo ainda avaliados por mim, Relator, também trazidos por diversos outros vereadores, então tem

sido avaliado ainda para, se for o caso, uma alteração ainda para um segundo substitutivo.

Da mesma forma como incluímos na revisão do Plano Diretor o conceito de cidades inteligentes, é que estamos trazendo também esse novo artigo que busca a redução das emissões de carbono, redução das ondas de calor, melhoria na drenagem urbana, com adoção de tecnologias modernas, atualmente adotadas em cidades consideradas *smart cities* e cidades esponjas.

Trazendo a possibilidade do edifício conceito que é presente de inovações tecnológicas no projeto arquitetônico e que obtenha certificação específica de sustentabilidade”, possibilitando um desconto de outorga onerosa de 10%; “ao edifício conceito, que implante floeiras (...) de terra destinadas a indivíduos arbóreos de porte médio ou grande com 3m (três metros) de altura (...) serão consideradas não computáveis”; também no “edifício conceito, que implante arborização vertical com indivíduo arbóreo de porte médio ou grande com 3m (três metros), no mínimo, a cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de fachada”, possibilitando um desconto de 15% na outorga onerosa; “ao edifício conceito, que fizer uso de cogeração de energia limpa como fotovoltaica, solar, será concedido um desconto de 15% (quinze por cento) do valor da outorga”; “ao edifício conceito, que fizer uso de pré-tratamento de esgoto”, há a possibilidade do desconto de 5% da outorga.

“§1º. Nos terraços, varandas e beirais quando a cobertura estiver a 6 m (seis metros) ou mais (...) a faixa equivalente a 1/3 dessa altura a partir da projeção da cobertura será considerada descoberta.

§2º. Os benefícios previstos neste artigo (...)” – como vocês viram aqui, são várias possibilidades e benefícios por meio do desconto em outorga onerosa, mas eles – “(...) não poderão ultrapassar o limite de 20%.

§ 3º. A emissão do Certificado de Conclusão, mesmo que parcial fica vinculado à comprovação da implantação da proposta que gerou (...)” esse desconto.

“§ 4º. A não execução do projeto como proposto, ensejará a devolução dos valores descontados (...), com incidência de multa (...) correspondente a duas vezes o valor do desconto

(...), além da cassação do certificado de conclusão”.

Também: “ao edifício conceito, que adote medidas de drenagem natural ou mista além daquelas exigidas nesta lei e que ampliem em 40% a sua capacidade de drenagem, será concedido um desconto de 15% (quinze por cento) do valor da outorga”.

Nova redação: § 1º do art. 10, que trata sobre a restrição às atividades do subgrupo nR1-12. Então, nós destacamos que as restrições são para as atividades de *flats*, apart-hotéis, pensionatos ou pensões.

Nova redação do art. 20, § 4º: essa é uma sugestão. Na verdade, é um apontamento pela Secretaria do Verde:

“Nos imóveis inseridos em Zonas Especiais de Preservação (ZEP), que tenham frente e acesso para a via que define o limite entre a ZEP e demais zonas de uso, além do uso (...) unifamiliar (...), também são permitidos serviços públicos sociais de pequeno porte, (...), desde que o Plano de Manejo, quando houver, não disponha do modo contrário”.

Art. 29: nós estamos tratando aqui sobre as áreas públicas de clubes. Então:

“Nas áreas públicas ocupadas por clubes extintos ou com termo de concessão terminado ou revogado na vigência da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, ou a partir da entrada em vigor desta lei, ficam mantidos os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos nos Quadros 3, 4, 4A e 4B desta lei para a categoria em que o clube se enquadrava”.

Mantivemos a redação do Parágrafo Único. Então, nós estamos fazendo a distinção entre os clubes em áreas públicas e os clubes em áreas privadas, incluindo, assim, o artigo 29 nas áreas públicas e o 29-A, que é o próximo, sobre os clubes privados:

“Nas áreas privadas classificadas como AC-1 Clubes Esportivos Sociais ou AC-2 Clubes de Campo e Clubes Náuticos, quando da extinção do clube, serão aplicados os requisitos e parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo da zona lindeira, desde que sejam mantidas a taxa de permeabilidade e a vegetação de porte arbóreo existentes”.

Essa é uma discussão muito antiga que, em outras discussões, tanto do Plano Diretor, como do zoneamento, já havia sido levantada, mas até então não resolvida:

“§ 1º Caso o entorno imediato das áreas a que se refere o caput contenha mais de uma zona de uso, deverão ser aplicados os parâmetros da zona mais restritiva.

§ 2º Nestas áreas, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, desde que a taxa resultante não seja inferior a:

I – 30% (trinta por cento) nas áreas classificadas como AC-1;

II – 50% (cinquenta por cento) nas áreas classificadas como AC-2.

§ 3º Caso seja necessário suprimir justificada e pontualmente exemplares arbóreos, a supressão quando autorizada será objeto de TCA – Termo de Compensação Ambiental, cuja contrapartida deverá ser realizada exclusivamente por meio do plantio de mudas”.

Inclusão no art. 40 dos §1º e §2º, que tratam sobre os desmembramentos de lotes regulares: são algumas das questões que estamos trazendo aqui. São atualizações não só trazidas pela revisão do Plano Diretor, agora, de julho de 2023, mas também de outras legislações urbanísticas de que estamos tratando na Câmara. Neste caso, por exemplo, já há essa previsão, tanto no PIU Jurubatuba, que foi recentemente aprovado, como também na Operação Urbana Bairros do Tamanduateí, que está em discussão, ainda, na Casa. Então, a nova redação é:

“§1º Os lotes com edificações regulares (...), cujas plantas demonstrem plena separação física das parcelas do terreno, cada uma com suas respectivas edificações, poderão obter o Alvará de Desmembramento como mera formalização da situação fática existente, atendido aos parâmetros de parcelamento do solo previstos no caput.

§2º O Alvará de Desmembramento será concedido desde que atendidas às condições de aeração, iluminação, higiene e salubridade das edificações”.

Incluimos no art. 57 o item V. O art. 57 trata sobre fruição, fachada, vedação de lote e alargamento do passeio público. Há, também, o conceito de “praça urbana”, trazido na revisão do Plano Diretor.

Alteração do inciso II e inclusão do § 3º no art. 60, que trata sobre a definição do gabarito máximo. No inciso II, então, diminui-se: “nas quadras nas quais em mais de 40%

(quarenta por cento) da área dos lotes as edificações existentes já tenham ultrapassado os limites previstos no referido quadro”.

No § 3º, damos uma melhor definição sobre o auferir do declive ou aclive parcial:

“Para fins de aplicação do art. 60 § 2º entende-se por ‘parcial’ o declive ou aclive com mais de 30% (trinta por cento) auferido em um ou mais segmentos que compõem o perímetro do terreno, identificando no mapa digital oficial do município ou em levantamento topográfico atualizado e atestado por profissional habilitado”.

Alterando o § 6º do art. 61, que trata sobre o subsolo aflorado:

“Quando em função das hipóteses do § 5º, o nível do pavimento térreo ultrapassar os limites do ‘caput’ e dos §1º e §2º deste artigo, a taxa de ocupação deverá ser calculada considerando a projeção do subsolo aflorado em relação ao perfil natural do terreno, exceto nos casos de R12H.

Alteração incluindo os incisos 17, 18 ao caput, alterando o item 2 da alínea “A” do inciso 1, o inciso 3 e acrescenta os incisos 5 e 6 ao § 4º.

Altera também o § 6º e o 7º e inclui os incisos do artigo 62. Artigo 62 que trata sobre áreas não computáveis.

Atualizando e compatibilizando com o Plano Diretor a questão das vagas no item 2, uma vaga a cada 60 metros quadrados de área construída privativa total do empreendimento, desprezadas as frações.

Inciso 17. A inclusão do inciso 17, as áreas de fluência pública cobertas ou descobertas em qualquer zona de uso e o 18 nos clubes esportivos localizados em AC1, as áreas destinadas à administração e sanitários até o limite de 20% da área construída computável.

Parágrafo 4º, alteração ao inciso 3, também compatibilizando a revisão do Plano Diretor que pode ser atendida em apenas - a faixa ativa - uma testada desde que a uma extensão equivalente a 25 % do somatório de todas as testadas.

O inciso 5, sobre os hospitais que as áreas técnicas e operacionais sem permanência humana dos hospitais e complexos de saúde, também são caracterizados como não computáveis.

Inciso 6º, as áreas destinadas aos usos educacionais em saúde até o limite de 20% da área construída computável total nos hospitais e complexos de saúde.

Alteração no § 6º, que fica vedada a previsão das atividades flats, apart hotéis, pensionatos ou pensões, também do subgrupo de atividades NR112, como uso não residencial incentivada nos termos do inciso 8º do caput desse artigo.

E o § 7º, para fins de aplicação do inciso 6, as condições aplicadas ao prédio residencial na legislação edilícia, aplicam-se ao uso residencial em qualquer modalidade.

Mais uma vez, tratando sobre a questão das vilas, alteramos o artigo 64, então novos itens em, praticamente, todo o artigo, que eu posso a ler agora.

“Nas quadras que contêm vilas reconhecidas pelo poder público ou vias sem saídas com largura inferior a 10 metros, aplicam-se as seguintes disposições:

I - Na faixa envoltória da vila ou via sem saída, deverá ser observado o gabarito de altura máxima de 28 metros, quando em ZEU ou ZEUPa, ZEM e ZEMP e de 15 metros nas demais zonas, quando o gabarito definido para a zona não for mais restritivo.

II - Os lotes pertencentes as vilas não poderão ser lembrados a lotes que não pertencem à vila.

III - Será admitida a instalação dos usos e atividades permitidos na zona em que se situam os imóveis.

IV - A solicitação de enquadramento de um perímetro urbano como vila poderá ser solicitado pelos proprietários dos imóveis via processo administrativo junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. A Secretaria deverá editar, portaria definidos procedimentos administrativos para o reconhecimento do perímetro urbano como vila.

V - Caberá à Secretaria de Urbanismo e Licenciamento manter atualizados cadastros e registros dos pedidos de enquadramento de vilas, analisadas e reconhecidas ou não dentro de

sua competência. A publicidade do cadastro deverá ser através da plataforma GeoSampa, sendo a mesma atualizada constantemente.

VI - Após o reconhecimento de um perímetro urbano como vila, mesmo após a publicação dessa lei, os lotes pertencentes à vila se aplicam os parâmetros urbanísticos para ZPR - Zona Predominantemente Residencial”.

Mantivemos o inciso do Executivo que os lotes pertencentes à vila poderão ser lembrados entre si desde que haja anuência expressa de todos os proprietários dos imóveis da respectiva vila, incluímos o Inciso VIII, será admitida a instalação dos usos e atividades permitidos na zona em que se situam os imóveis, desde que autorizada pela totalidade dos proprietários dos lotes pertencentes à vila.

Mantivemos também outro inciso do Executivo que o uso no residencial não descaracteriza a vila.

Inciso X. Acho que X ou XI? Pulou um aqui, tem um erro de enumeração na apresentação.

No caso de aquisição de todos os lotes da vila por um único proprietário, a vila será considerada descaracterizada. Seu perímetro será enquadrado ao zonamento lindeiro e não será aplicado a restrição a que se refere o inciso 2º desse artigo.

XII - No caso de todos os proprietários decidirem descaracterizar a vila para venda e optarem por deixar de ser ZPR, poderão solicitar análise de enquadramento do zonamento lindeiro via processo administrativo que deverá ser apreciado por CTLU mediante análise e parecer de DEUSO.

§ 1º - O disposto no inciso 4º será regulamentado em decreto do Executivo definindo os procedimentos administrativos para o reconhecimento do perímetro urbano como vila.

§ 2º - A faixa envoltória que se refere o inciso I do caput desse artigo será:

I - No caso de vila de 20m (vinte metros), medidos a partir do perímetro externo dos lotes

II - no caso de rua sem saída de 20m (vinte metros), medidos a partir dos alinhamentos da rua sem saída”.

Excluimos o § 3º do artigo 67, alterando o IV e renomeando o IV, V e VI. Incluímos no § 4º a questão da edificação regular. “Na hipótese de reforma fica dispensada a doação prevista no § 1º desse artigo quando a doação implicar a demolição da edificação regular existente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Só um minuto, relator. Dado o tempo de mais de 40 minutos de audiência pública aberta, eu quero encerrar as inscrições e voltar a palavra ao senhor.

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

Alteração do Art. 71 sobre a fachada ativa. Alteramos o § 1º e o 6º do PL original do Executivo. No § 1º, sobre a exceção das vagas, continuam não podendo ser ocupados por vagas, mas com exceção de vagas especiais a pessoas com deficiência de mobilidade reduzida e idosos, vagas de motocicletas, de bicicletas e vagas para carga e descarga até o limite mínimo exigido pelo 4A desta lei.

E o § 6º, também com nova redação, a inclusão do § 6º “Admite-se a implantação de fachada ativa nos imóveis localizados no perímetro de tombamento ambiental ou restrição convencional de loteamentos, podendo ser instalada em faixa superior ao mínimo definido no inciso I deste artigo, desde que não seja superior ao recuo mínimo atribuído no lote”. Então de acordo com o tombamento adaptado aí do texto do Executivo.

A inclusão do art. 72-A, esse é um tema muito importante aqui para, e foi tema de muita discussão, então nós estamos incluindo também sobre a questão da urgência climática, a questão do subsolo aflorado, várzea, planície aluvial, solo mole e compressível. Também não é uma novidade nas legislações já aprovadas aqui na Câmara e discutidas também, também de acordo com o PIU Jurubatuba e Tamanduateí. Então são diversas questões que deverão ser observadas nos empreendimentos, que “Nos terrenos sujeitos a recalques e problemas geotécnicos, tais como em compartimento ambiental de várzea, planície aluvial, solo mole e

compressível, as obras subterrâneas executadas a partir da vigência dessa lei, incluindo o subsolo dos edifícios, deverão ser executadas mediante métodos de engenharia que impeçam o rebaixamento do nível d 'água, procedida análise que constará de parecer técnico na seguinte conformidade:

I – O parecer técnico favorável à execução das obras, deve considerar no mínimo:

a) o risco de recalque das fundações;

b) a estabilidade das paredes de escavação e das margens dos cursos d'água;

c) a profundidade do lençol freático;

d) a capacidade de suporte do solo;

e) a susceptibilidade à ocorrência de alagamentos a partir da solução do projeto apresentado, a garantia de execução das melhores soluções técnicas de engenharia para fim de vedação do perímetro do subsolo, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais, tais como paredes de diafragma, estacas justapostas, hélice secante, estacas prancha, *jet grouting*, *deep soil mixing*, dentre outras, com devido monitoramento pelo interessado, se necessário;

f) a solução de vedação deve ser embutida em camada de solo de baixa permeabilidade, abaixo do último subsolo. Caso isso não seja possível, o projeto deve prever laje de supressão ou outra solução técnica equivalente que garanta a estanqueidade do subsolo”.

II - Para a emissão de alvarás de edificação nova ou de reforma com ampliação de área construída para empreendimentos, está condicionada a apresentação, pelo empreendedor:

a) das plantas de sondagens e respectivo laudo técnico assinado por profissional habilitado;

b) do levantamento fotográfico do imóvel e seu entorno com as visadas assinaladas na planta de implantação ou no croqui elucidativo da localização do imóvel na quadra;

c) de cópia de contrato de seguro de Riscos de Engenharia e/ou Riscos de Obras Civis em Construção, com relação a todos os imóveis do entorno que possam vir a ser afetados pela obra a ser executada acompanhados de avaliação por lado do profissional ou perito habilitado da análise das condições desses imóveis.

III - Independentemente do cumprimento disposto no Quadro 3A, o empreendimento deverá garantir a taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento) da área do lote, não podendo ser aplicada a redução citada no art. 81, §2º.

IV - Em lotes com testada superior a 20m (vinte metros) deverão ser adotadas as seguintes medidas:

a) implantação de uma faixa de 3 metros de área ajardinada no recuo frontal sobre o solo natural com plantio de, no mínimo, 1 (uma) árvore a cada 15m (quinze metros) de testada;

b) implementação de fachada ativa em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de cada testada;

c) em lotes com mais de uma frente poderão ser adotados tratamentos distintos para cada testada.

§ 1º Para os empreendimentos citados no *caput* desse artigo, os pavimentos em subsolo deverão ser implantados, no mínimo, a 1m (um metro) acima do nível do lençol freático existente.

§ 2º O parecer técnico citado no *caput* desse artigo deverá ser encaminhado a CEUSO, para sua análise e deliberação devidamente instruídos pelo órgão competente.

§ 3º O disposto nesse artigo poderá ser aplicado a terrenos com contaminação das águas subterrâneas, a critério do órgão ambiental municipal”.

O artigo 72-B foi renumerado, pode passar. Alteração do artigo 80 que altera os incisos I e II do § 2º. “Nos processos de licenciamento de edificações novas ou com reformas com alteração de área construída superior a 50% (cinquenta por cento) (...) é obrigatória reservação para aproveitamento de águas pluviais”, então no inciso I incluímos a questão das superfícies descobertas sobre solo natural, então fica com esta nova redação.

No Inciso II com a redação de que apenas em solo natural e no § 2º também da mesma forma apenas em solo natural. Próximo. Alteração do artigo 81 que trata sobre a permeabilidade mínima dos perímetros de qualificação ambiental. Alteramos o § 4º inserindo o 5º, 6º e 7º parágrafos. Então o § 4º exige o plantio de árvore, então deverá ser plantada uma

árvore a cada 50 metros quadrados de área permeável utilizada no projeto, devendo estar localizada no recuo de frente quando exigido. Inciso I, que “o plantio poderá estar localizado em outro local desde que devidamente justificado”. Inciso II: “quando o recuo de frente não for obrigatório e por opção do interessado, o plantio for executado no recuo entre o alinhamento do lote e edificação, a pontuação obtida no quadro 3B será majorada em 20%”.

E os § 5º, 6º e 7º com maiores exigências ambientais. Então, “Nas áreas contaminadas, a exigência da área permeável deverá atender aos critérios de projetos de remediação de áreas contaminadas” “§ 6º Para fins de atendimento da taxa de permeabilidade prevista no artigo 81 e no quadro 3A da Lei nº 16.402, serão computadas as áreas enquadradas no item A1, E e F do Quadro 3B da citada lei”. No “§7º Quando houver a utilização dos itens E e F do Quadro 3B da citada lei, serão limitados a 50% da área total permeável necessária”.

Alteração do artigo 84, que altera o *caput* e acrescenta o § 6º. Então, do que trata aqui sobre a questão da cota ambiental, nós alteramos o que estava no texto original que seria por decreto, então nós alteramos por portaria. Então, deverá ser feito por portaria e mantivemos o §6º.

Próximo, alteração do art. 91, que trata sobre gabarito de ZCOR. Alteramos o inciso V, incluímos um novo inciso. O inciso “V - Os lotes contidos na ZCOR - 3 com frente para a Rua Eusébio Matoso, e os que fazem frente para a Av. Rebouças, no trecho que compreende a Av. Brigadeiro Faria Lima e a Rua Estados Unidos, além do benefício estabelecido no *caput* desse artigo, o coeficiente de aproveitamento máximo também poderá ser majorado em até 50% do estabelecido no Quadro 3 desta lei”. Essa também foi uma matéria bastante discutida aqui durante as audiências públicas.

Alteração do artigo 97, trazendo um novo conceito e incluindo, nesse artigo, a subcategoria de uso, na subcategoria de uso nRa, o grupo de atividades “fazendas urbanas verticais”, atividades essas relacionadas à pesquisa, produção e manejo agrícola, além da comercialização sustentável no meio urbano, compatível com a vizinhança residencial, utilizando métodos como hidroponia, aquaponia e sistemas, com a seguinte redação: “Art. 97 (...) VII - nRa-

7: atividades ligadas à produção agrícola sustentável no meio urbano, utilizando métodos agrícolas verticais, como hidroponia, aquaponia e sistemas similares”.

Agora, alteração no artigo 109 do polo gerador de tráfego. Alteramos o § 2º, que passa a ser: “Caberá ao Executivo a revisão da Lei 15.150/2010, com a definição de medidas de mitigação ou compensação, ficando o empreendedor obrigado a cumpri-las para aprovação do empreendimento”.

Artigo 112. Alteramos o § 10º, incluindo o 12º e o 13º. No artigo 112, que trata sobre as condições de instalações e uso. Definimos o acesso de pedestres ciclistas e a fruição separados; também as larguras de vias constantes no Quadro 4A da lei, que se refere exclusivamente aos acessos de veículos, estando os acessos de pedestres, ciclistas e fruição pública dispensados do atendimento.

Inclusão do § 12º: “Nos clubes é permitida a instalação de atividades complementares do grupo nR1, bem como autorização de eventos, observados as disposições ligais pertinentes, inclusive os parâmetros de incomodidade”; e do § 13º: “Nos teatros aprovados por essa lei e por legislação anterior, é admitida autorização de eventos, observada a prevalência para fins culturais”.

Houve uma alteração no artigo 114, que trata sobre hotéis, hospitais, ensino em saúde, pesquisa em saúde e complexos de saúde, onde foi dada nova redação ao *caput*: “Para novas construções e reformas com ampliação de área construída de hospitais, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de Ensino da Saúde e pesquisa em saúde, Complexos de Saúde assim declarados pela municipalidade, bem como de hotéis localizados em ZEU, ZEUP, ou ZC, o coeficiente de aproveitamento máximo será majorado em 50% do coeficiente de aproveitamento máximo definido no Quadro 3 desta Lei”.

“Parágrafo 1º - Quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for superior ao básico, incidirá a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos da Lei 16.050/2014, alterada pela Lei 17.975/2023”.

“Parágrafo 2º - Para hospitais, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de

Ensino da Saúde e pesquisa em saúde, Complexos de Saúde assim declarados pela municipalidade localizados nas ZEM, ZEMP e ZEUP ou localizados no raio de 600m das estações de trem e de metrô localizadas na Macroárea de Estruturação Metropolitana estabelecida na Lei nº 16.050/2014 alterada pela Lei 17.975/2023, serão aplicados os parâmetros estabelecidos para a ZEU, independentemente do zoneamento incidente sobre o imóvel e do disposto no § 1º do art. 8º desta lei, quando for o caso, com exceção de imóveis localizados em ZER, ZCOR, ZOE, ZEPAM e áreas integrantes do SAPAVEL”.

Houve inclusão também do § 3º: “Nos casos previstos no § anterior, os acessos principais de pedestres deverão estar inseridos dentro do raio de 600 metros disposto no § 2º desse artigo”; e do § 4º: “O disposto no *caput* desse artigo se aplica a regularizações com exceção dos hotéis”.

No artigo 117, alteramos o *caput* na parte sobre o gabarito dos hospitais, que está limitado a ruas acima de 12 metros, incluindo-se: “A dispensa do gabarito conforme disposto no § 2º do artigo 60 poderá ser analisada caso a caso por CEUSO desde que a largura da rua seja superior a 12 metros”.

O artigo 124 também teve seu *caput* alterado, o qual trata sobre a regularização de indústrias instaladas até 2014. Boa parte de algumas audiências públicas em que estivemos, principalmente as regionais, vinha exatamente ao encontro da criação de emprego e renda nas regiões através das ZPI e ZPDS. Assim, o texto ficou: “Os usos enquadrados na subcategoria de uso Ind-2 comprovadamente instalados nas zonas ZM, ZMa, ZC, ZCa, ZEIS, ZEU, ZEUP, ZEUA, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZPI, ZDE e ZPDS e na subcategoria de uso Ind-1b nas zonas ZMa, ZCa e ZPDS, até a entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, são passíveis de regularização e reformas, independentemente da largura da via, desde que: (...) Parágrafo 2º - A regularização prevista no *caput* poderá ser solicitada até 31 de dezembro de 2026, retroagindo os seus efeitos, conforme o caso, desde que respeitada a legislação em vigor. (Redação dada pela Lei nº 17.897, de 2023”.

“Parágrafo 4º - Para o uso enquadrado na subcategoria de uso Ind-2

comprovadamente instalada em ZPI 2, nos termos do *caput*, aplicam-se os parâmetros de ocupação ZPI-1 do Quadro 3”.

“Parágrafo 5º - Para a comprovação de atividade instalada, poderá ser apresentado o documento que indica o pleno funcionamento da atividade”.

Excluem-se dessa possibilidade de regularização, no § 6º, *as dark kitchens*.

No artigo 172 houve alteração no pagamento da outorga - quando o pagamento for parcelado -: “Quando for requerido Alvará de Execução parcial para cada bloco, no caso de o Alvará de Aprovação compreender a edificação constituída de mais de um bloco, a outorga deve ser fracionada e quitada proporcionalmente ao alvará de execução parcial de cada bloco”.

No artigo 63, mais uma atualização sobre a gestão das cidades inteligentes, neste caso, sobre a coleta de dados. Então, incluímos o artigo 63: “Como estratégia para a implantação do Plano Municipal de Cidade Inteligente previsto no novo Plano Diretor, o Executivo deverá, no prazo de 90 dias, implantar nos sistemas de emissão de Alvará, a ser editada por portaria, campo para coleta de dados contendo, além dos campos já existentes, no mínimo: I – Zona de Uso, II – Uso, III – Área Construída por uso (R e nR), IV – Área permeável, V – Gabarito de altura, VI – Número de vagas, VII – Fruição Pública, VIII – Vila, IX – Quota Ambiental, X – Capacidade do reservatório de reservação de controle de escoamento superficial, XI – Capacidade do reservatório de reservação para aproveitamento de águas pluviais, XII – TCA, XIII – Tipologia Habitacional : HIS-1 / HIS-2 / HMP / R2v, XIV – Número de unidades habitacionais separado por: a) Área construída inferior a 30m², b) Área construída entre 30 e 50m², c) Área construída entre 50 e 70m², d) Área construída entre 70 e 120m², e) Área construída superior a 120m², XV – Praça urbana”.

Alteração do artigo 77. Tratamos aqui então sobre a lei de ruas e vilas, alterando para o artigo 2º da Lei 16.439/2016, que passa a vigorar: “No artigo 2º, inciso 3º, ruas sem impacto no trânsito local, via cujas extremidades tenham articulação com uma ou mais vias oficiais circunscritas dentro do mesmo perímetro em Zero 01”. E 4: “as áreas públicas que tenham termos de cooperação com a iniciativa privada continuam como bens de uso comum, devendo ser

acesso público garantido”.

E também o artigo 4º, o Inciso I: “a vila, a rua sem saída ou as ruas sem impacto no trânsito for o único acesso às áreas de uso público, áreas institucionais ou equipamentos públicos; Inciso III, a restrição não abrange, não abranger, a totalidade dos imóveis da vila, da rua sem saída ou das ruas sem impacto no trânsito local”. Essa é uma legislação tem sido bastante discutida, inclusive com a proposta do Vereador Presidente da Comissão

Uma alteração no artigo 6º: “que as zonas definidas para cada lote do Município são aquelas definidas pelo mapa 1 do anexo desta lei”, então da proposta feita pelo Legislativo. Artigo 69, só tratamos sobre o que compõe aqui essa legislação, então: “ficam substituídos os quadros 1, 3, 3B, 4 e 4 da lei, e 4A da Lei 16 .402.

- Ruído no ambiente virtual.

O SR. RODRIGO GOULART – Peço para que quem esteja acompanhando de forma virtual, para que desligue os microfones, por favor. (Pausa) Então os quadros foram substituídos desta lei pelos seguintes quadros constantes nos anexos 2 e 3 dessa lei.

“Anexo 2, quadro 1 dos conselhos de definições, anexo 3, quadro 3, parâmetros de ocupação exceto quota ambiental, anexo 4, quadro 3B, composição da pontuação da quota ambiental, anexo 5, quadro 4, usos permitidos por zona, anexo 6, quadro 4A, condições de instalação por subcategoria de uso, grupos de atividade, usos específicos”.

O artigo 70, a inclusão de um novo artigo também, mais um novo conceito, que é o § único do artigo 1º da Lei 16.402/2016, com acréscimo dos conceitos constantes nos incisos I, II e III desse artigo, complementa o quadro 1 do anexo 2 da mesma lei, dos conceitos e definições que passam a vigorar com a seguinte redação, então um novo conceito de que “Retrofit corresponde a um conjunto de tecnologias avançadas aplicáveis a sistemas prediais, visando a modernização, a requalificação e a revitalização das edificações existentes com ou sem aumento de área e com ou sem mudança de uso, buscando eficiência na sua utilização; 2. Edifício sustentável é aquele que adota um conjunto de medidas de uso racional e otimizado de energia renovável e com geração de energia, gás natural, de reuso da água e de destinação de resíduos;

3. Edifício conceito é aquele que apresenta novos conceitos na concepção do projeto arquitetônico, fazendo uso de tecnologias que permitem a criação de espaços internos diferenciados para cada unidade dialogando”.

O artigo 74, que altera o 60, o inciso VI, que os § 1º e 2º do artigo 123 da Lei 16.402/2016, então elas são revogadas. “Revogado o § 1º e 2º do artigo 123, que trata sobre a regularização de locais de culto instalados até o Plano Diretor de 2014”

E a alteração nos quadros, o quadro 3, alterado com a possibilidade, com o aumento da taxa de ocupação de ZPI-2, então as zonas industriais, a taxa de ocupação passa nos “lotes maiores de 500 metros quadrados, de 03 para 05”. Alteração também no gabarito, a possibilidade no gabarito dos clubes quando na instalação de equipamentos, então o “Gabarito poderá ser superado para implantação de equipamentos esportivos que, comprovadamente, necessitem de um gabarito maior do que o indicado neste quadro”.

Alteração do quadro 4, a possibilidade de “atacados, atacarejos em ZPI, então NR3, 2”. Também a possibilidade de “funcionamento de NR1-3, de pequenos comércios em áreas de clube AC1 e AC2”. E a alteração no quadro 4ª: “a largura mínima da via para residenciais R2, V1”, que são residenciais até 1,5 mil metros quadrados, “nas ZEU e ZEUP”, ativados, “a largura mínima da via será de 12 metros quando o empreendimento tiver a previsão de vagas de estacionamento”, então aumentando, pode voltar por favor, “aumentando a largura mínima da via no caso de R2, V1 em ZEU e ZEUP”.

E no caso de NR2-15, mudando a proporção de vagas que antes era de 1 para 50 metros quadrados, passando para “de 1 para 75 metros quadrados”.

Sr. Presidente, então eu passo a presidir aqui essa, finalizando aqui a apresentação, sem antes agradecer a toda a nossa assessoria, não só do meu Gabinete, equipe que passou algumas madrugadas comigo. Inclusive, nessa madrugada, saí às 3h da manhã, a Guarda Civil Metropolitana nem acreditou o horário que eu estava saindo aqui da casa, viu Presidente? Mas acreditaram menos ainda na hora que eu cheguei hoje mesmo, logo cedo.

Quero, então, agradecer mais uma vez a confiança de todos que estão

acompanhando, fico muito feliz de ter uma audiência tão repleta aqui, no dia de hoje, nessa apresentação. Obrigado a todos os funcionários da Casa, de cada um dos gabinetes que têm colaborado conosco. Meu muito obrigado a toda Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. De novo, a todos os funcionários aqui da Casa, à secretaria também dessa Comissão, que nos dão todo o respaldo para que nós avancemos, enfim, para que possamos avançar nesse nosso trabalho.

Saibam, é um trabalho árduo, estou até meio sem voz, mas é muito bom poder continuar ouvindo todas as colaborações de quem hoje está presente, e também que, com isso, possamos passar à primeira votação. Aliás, espero que, com esse substitutivo apresentado hoje por mim possamos aprimorar ainda mais essa discussão para um possível segundo substitutivo.

Muito obrigado mais uma vez, presidente, pela confiança.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado Vereador, parabéns mais uma vez pelo trabalho. Passemos agora aos inscritos, primeiramente os inscritos presenciais.

Lembro e destaco a todos que o prazo regimental é de três minutos.

Sr. Marcelo Siqueira Moreira, da CPM Lideranças. As partes que quiserem fazer uso da palavra podem usar a tribuna ou o microfone de aparte, como for conveniente ou o que acharem melhor.

Tem a palavra, Sr. Marcelo. Obrigado pela presença.

O SR. MARCELO SIQUEIRA MOREIRA – Obrigado, Vereador Rubinho.

Bom dia a todos e a todas. Bom dia, Vereador Rodrigo Goulart e Vereador Sansão. Nós vimos várias audiências públicas esvaziadas, e espero que hoje aqui esteja realmente um público ligado às comunidades e às instituições.

A gente veio fazer um belo resgate do que a gente apresentou em algumas audiências, quando a gente deixou muito bem clara a questão das famílias que moram em áreas de ZEPAM. Nós colocamos isto muito bem claro em várias audiências: são muitas as famílias que moram nessas áreas, que têm que ser vistas com um olhar diferenciado; ou seja, essas áreas têm que ser debatidas, discutidas, mudado o seu zoneamento para ZEIS. Esse é um olhar

que precisa ter.

Uma coisa que a gente também resgatou nas audiências foi a questão de ter sido introduzido pelo Poder Público os Conselhos Gestores de ZEIS. Nós temos uma lei instituída pela Casa, a 17.734, que trata da regularização fundiária. Essa questão dos Conselhos Gestores de ZEIS é muito importante.

Vereador Rubinho, na segunda-feira passada, nós levamos ao seu gabinete uma solicitação de uma comunidade lá no Butantã, a Piemonteses, que está dentro de uma ZPI e que também precisa receber um olhar diferenciado. Essa comunidade existe há dez anos lá e inclusive tem atendimento de UBS, tem atendimento geral por parte da Prefeitura e precisa ter essa mudança de ZPI para ZEIS. Na última segunda-feira, a gente protocolou no seu gabinete essa solicitação. Inclusive, a Vereadora Luna Zaratini, que fez a verificação com a própria comunidade, solicitou de nós, o CPM Liderança, para fazer essa inclusão, e parece que ela também fez essa inclusão.

Muito obrigado pelas oportunidades e estamos aí para qualquer observação.

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – O senhor sabe qual ZEIS a comunidade sugere ou qualquer ZEIS de qualquer nível atenderia?

O SR. MARCELO SIQUEIRA MOREIRA – Aquela comunidade está querendo ZEIS 1; inclusive é o que consta no ofício que a gente protocolou no seu gabinete, extensivo a toda a Comissão.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Sr. Marcelo. O relator já tomou nota aqui.

Tem a palavra a Sra. Salma Saad, munícipe.

A SRA. SALMA SAAD – Bonito demais ver esta sala tão cheia de gente; rostos diferentes, pessoas diferentes, demandas diferentes. A pessoa que está sentada ao meu lado tem uma demanda e um conceito de cidade bem diferente da minha, mas é uma coisa que a gente tenta entender, e eu acho que é por isso que está todo mundo aqui. Pelo meu sotaque, dá

para ver que eu não sou paulistana, mas eu adoro esta cidade, tenho um carinho muito grande por ela, e eu acho que muitos de nós sentimos o mesmo.

Eu gostaria de cumprimentar os Vereadores e agradecer-lhes por abrir este espaço. Eu gostaria também de cumprimentar o relator e de ressaltar o conceito de cidade inteligente, trazido com muito vigor por ele. O conceito de cidade inteligente vai muito além da coleta de dados, é o empreendimento de dados coletados, é olhar para trás e entender que a cidade de São Paulo já nasceu inteligente, que, no início do século passado, foi uma das cidades mais prósperas e uma das cidades mais abraçadas e cuidadas pelos seus gestores. E isto é o que nós esperamos de cada um de vocês: a implementação desse conceito já amplamente divulgado e que trata de solo, de utilização de espaços verdes, de valorização do que já foi construído e de valorização das pessoas que fazem parte da construção.

Se o distrito de Pinheiros, por exemplo, for enxergado como um lugar para se ganhar dinheiro a qualquer custo, vamos nos esquecer do fato de que a vida não se ganha, a vida se constrói, e Pinheiros só é almejado como é porque foi uma construção de povos que migraram para esta cidade para fazerem a vida. Então, a gente tem que se lembrar de se desenvolver e de progredir, mas sem esquecer que, ao final disso, há um perigo extremo de descaracterização daquilo que se almeja, daquilo que se cobiça. Isso é uma coisa muito séria e que deve ser pensada. Esta cidade está cheia de espaço vazio, com muitas pessoas loucas para fazerem ela virar um distrito de Pinheiros, que pode ser extremamente bem-utilizado se for seguido o conceito de sustentabilidade e de cidades inteligentes.

Com todo o respeito, eu gostaria que vocês entendessem e prestassem atenção a esse meu recado.

Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigada, Sra. Salma. Agradeço a sua contribuição.

Tem a palavra a Sra. Geisa, munícipe.

A SRA. GEISA CARNEIRO MONTEIRO REIS SILVA – Bom dia a todos. O meu

pleito é muito simples e pequenininho dentro dos vários problemas da cidade, mas é uma coisa que atrapalha e eu gostaria de saber por que ainda não foi atendido após eu pleiteá-lo durante algum tempo.

Trata-se de 13 casas em uma quadra compreendida entre as Ruas Traipu, Paraguaçu, Itamarati e a Avenida Pacaembu. Essa quadra toda é ZCOR 2, e essas 13 casas formam um dente que, não se explica por que, são ZR1. Elas não fazem parte da finalidade do PDE, porque elas não cumprem a sua finalidade social; elas são comerciais de fato e não de direito, e trata-se de uma Zona Residencial.

Existe um parecer da Prefeitura concordando, mas a Prefeitura se sente incapaz de mudar sozinha. Existem vários pedidos nossos para a Prefeitura mudar, mas ela disse que isso é lei e que cabe à Câmara dos Vereadores. Então, agora é a hora. É isso. Eu gostaria de saber por que não foi atendido. E vou ficar aqui lutando até o fim para ele ser.

Muito obrigada. (Palmas).

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado, D. Geisa. Agradeço a sua contribuição. Ela já foi anotada também pelo relator e será analisada.

Sr. Arlindo Amaro, arquiteto do Ipiranga.

O SR. ARLINDO AMARO – Boa tarde.

Eu sou Arlindo Amaro, da região do Ipiranga. Quero cumprimentar os Vereadores Rubinho e Goulart e demais. Eu fico observando o seguinte: o Plano Diretor da cidade tem um marco regulador, que seria a Lei de Zoneamento, os planos de bairro, desenvolvimento social.

Mas você fala em plano de bairro. Então, todos que vêm aqui falam de sua região. Onde você mora? Onde está o seu problema. Você vê uma Lei de Zoneamento, que foi lida aqui por quase uma hora e meia, uma hora e vinte. Acho que poucas pessoas entenderam esses artigos. As pessoas que conhecem um pouco mais, com certeza, vão reler uma, duas, três vezes, para poderem entender. É como se fosse um bolo pronto. Você chega lá e fala, o bolo está pronto, vocês vão ter que comer, gostando ou não. É isso que a gente vê na cidade.

Então, é muito ruim falar que nós vivemos em uma democracia. Que democracia, na

verdade, não é isso. Você tem que chegar e falar: “gente, vem cá, vamos ajudar a fazer a massa. Areia, pedra, cimento, todo mundo junto”. O arquiteto chega na obra, monta o projeto, faz a divisão e fala: “cada um toma conta de uma parte e todo mundo dá palpite na hora de fazer a armação da laje porque, senão, a laje cai.”

É o que nós estamos vendo na cidade. A cidade tem 427 vilas, 99 bairros e 12,5 milhões de pessoas. Grajaú, 500 mil pessoas. As demais subprefeituras, na faixa de 200 mil pessoas para cima. E nós não ouvimos falar em planos de bairro. Desenvolvimento social é diferente de crescimento, gente. O crescimento vai subindo o morro, vai quebrando tudo para fazer uma moradia. E a sociedade está pensando em qualidade de vida. Posso até dizer um vocabulário meio grosso: nós temos que engolir isso aqui goela abaixo. Isso é um absurdo.

Você consultar a população, os planos de bairro, no Plano Diretor, no artigo 340, fala da organização dos bairros. Eu sempre digo que a minha cidade começa na minha calçada, começa na minha rua, meu bairro fica bonito, minha cidade fica bonita e meu Brasil fica melhor. Não é assim? Porque se você cuida da sua calçada, da sua rua, o seu bairro fica bonito.

Por que não se fazem os planos de bairro na cidade de São Paulo? Em 2002, saiu o plano de bairro. As pessoas participavam, foram feitas oficinas e tal. Parece que ia ficar bom. Mas alguém falou assim: “não, não faz assim, não, que vai ficar bom. Vamos procurar dar uma misturada aí no feijão para que se tenha que colocar mais água no caldo”.

Gente, precisamos de normas e leis onde as pessoas moram: Ipiranga, Itaquera, Parelheiros, M'Boi Mirim, Pirituba. A cidade é muito grande para ser resolvida dentro de uma só casa. 32 subprefeituras estão em silêncio. Não se pode falar. O subprefeito chega mudo, sai calado, tampa-se alguns buracos e pronto. Todo mundo sabe que a cidade está largada.

Temos que agir, temos que ver isso daí, porque a cidade é nossa, não é da Câmara Municipal.

Um abraço, obrigado a todos. E vamos fazer acontecer. (Palmas).

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

Convido agora o Sr. Nabil Bonduki, ex-Vereador.

O SR. NABIL BONDUKI – Bom dia, Vereadores.

Queria cumprimentar o Vereador Goulart pela apresentação do substitutivo. Queria cumprimentar todos os munícipes, representantes de entidades, e todos os presentes. Eu queria aqui, muito rapidamente, não vou me estender, mas eu queria claramente dizer o seguinte: eu imagino, como o orador anterior falou, que pouca gente conseguiu captar exatamente o impacto e o que será o resultado dessas alterações. Confesso que eu mesmo, que conheço razoavelmente bem a legislação, preciso de um tempo para poder analisar essas modificações de maneira aprofundada para que a gente possa saber o que vai acontecer com a cidade.

Então, a primeira questão que eu queria colocar aqui, Vereadores, é que calendário que está colocado, no mês de dezembro, é um calendário que não vai permitir uma análise bastante consistente daquilo que está sendo apresentado.

Nós temos aqui o texto, vai ter outro texto com o segundo substitutivo, que pode modificar este. Nós temos mapas que têm que ser analisados no conjunto de uma cidade de 1.500 km². Não é uma coisa que pode ser feita de maneira rápida.

Então, eu queria deixar claro e expressar a necessidade de que se dê tempo para poder fazer tanto a primeira votação como a segunda. Tem questões que são muito claras, assim, num primeiro olhar. Não vou me estender aqui mais que os três minutos.

Mas a questão, por exemplo, dos descontos de outorga onerosa para edifícios chamados conceito. Do meu ponto de vista, Vereador Goulart, nessa altura do mundo, do planeta, da situação, nós não podemos dizer o seguinte: “os edifícios podem ser ruins e pagam a outorga completa. E os edifícios que devem fazer o que deve ser feito, vão ter desconto”. Isso talvez há 10 anos fosse possível.

Eu acho que nós precisamos tomar muito cuidado, porque, na verdade, nós estamos suprimindo 20% da outorga onerosa, que, em alguns anos, chega por volta de 900, um bilhão. Portanto, significa reduzir por volta de 200 milhões. Esses 200 milhões podem ser aplicados em muitas outras ações que são necessárias para garantir uma cidade mais sustentável, que não se limita a edifícios que, como são novos, já deveriam, por obrigação, ser sustentáveis. Ou seja,

por obrigação eles já deveriam conter uma série de avanços que são necessários.

Então, eu só estou levantando uma questão que, mais ou menos, ficou muito clara aqui. Têm várias outras, eu não vou me estender porque já passei perto dos seis minutos...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI – Eu sei, eu sei, mas como muita gente precisa falar, e eu acho que, na verdade, para poder falar com consistência sobre todos os aspectos, a gente precisaria ter a lei, o texto, ler, analisar, entender os impactos que têm em cada um, e ver os mapas. Inclusive, eu acredito que não está havendo mudanças nos parâmetros, porque o Vereador Goulart apresentou pequenas modificações nos quadros 4 e 4A, está certo? Mas isso precisa ficar muito claro, que não vai haver uma mudança em um segundo substitutivo, dos parâmetros das zonas, porque isso certamente vai impactar de uma maneira mais geral a cidade.

Então, o que nós precisamos para garantir a participação e a transparência é que a gente possa analisar de maneira consistente, para poder fazer uma primeira votação, e que a segunda votação, o segundo substitutivo, tenha um prazo também significativo para poder ser analisado, porque a prática que tem acontecido aqui na Câmara, infelizmente, a gente sabe, é apresentar o substitutivo e votar logo em seguida. Não adianta ter uma audiência pública. Nós vamos precisar ter um tempo para poder discutir o segundo substitutivo.

Então, quero aqui só deixar essa mensagem da necessidade que nós temos de ter um prazo para poder fazer essa análise adequada e poder se manifestar de maneira consistente e substantiva sobre o projeto.

É isso, obrigado. (Palmas)

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

Sr. Nabil, eu tive o cuidado de tomar nota de alguns apontamentos que o senhor colocou. O primeiro sobre o calendário no mês de dezembro. A primeira coisa que acho que é importante esclarecer é que o calendário de audiências públicas já se arrasta há meses, com uma série de audiências públicas que vêm sendo realizadas, e o fato de ser mês de dezembro, de janeiro, eu não sei para o senhor, mas para nós não é motivo para deixar de trabalhar, muito

pelo contrário. A gente precisa liquidar o trabalho e dar continuidade em todo o trabalho que é realizado, a despeito do mês. É o que a população, eu entendo, espera de nós.

Os edifícios conceito, eles são, não sei se talvez não ficou adequadamente claro, mas, se me permite, Relator Rodrigo Goulart, eles são edifícios que trazem inovação, não são apenas edifícios que cumprem a legislação. Um edifício novo, hoje, ele cumpre a legislação vigente. A ideia de conceito é justamente que ele inove, especialmente no critério ambiental, que ele traga incentivos de arquitetura moderna e que demonstre o potencial urbanístico da cidade, mas, ao mesmo tempo, explore as possibilidades de modernização das obras de São Paulo.

O pensamento de simplesmente impor a outorga, tributar a todos que vão construir, me parece arcaico, primeiro, pelo sentido de que você torna a obra mais cara. Logo, mais cara para o consumidor final, que é quem paga a conta de tudo, inclusive dos impostos que são embutidos. E, por segundo, que é uma forma de incentivar a inovação na cidade de São Paulo. Eu acho que São Paulo, por ser uma cidade moderna como é, o exemplo para o Brasil, a maior capital da América Latina, tem o dever de ser pujante e, principalmente, de trazer inovações urbanísticas. Essa é a ideia do edifício-conceito que nós tentamos exprimir aqui, nesse relatório feito pelo Vereador Rodrigo Goulart.

E, por fim, os mapas, que foram apresentados pelo Vereador Rodrigo Goulart, estão impressos ali na entrada. Qualquer munícipe, que não teve acesso, pode se dirigir à porta, tem uma mesinha à esquerda de quem daqui olha para a porta e ter acesso a todos os mapas.

Dando continuidade, o Sr. Dionísio Antico Malheiro, munícipe.

O SR. DIONÍSIO ANTICO MALHEIRO – Boa tarde a todos. Eu vim aqui reivindicar uma alteração.

Eu vou ser bem objetivo. A minha sugestão é a seguinte: a Avenida Morumbi tem um braço da Rua Baltazar Fernandes. São nove imóveis que estão de frente para a Avenida Morumbi. Ela sempre foi comercial, diferente de todas as outras reivindicações das pessoas que querem transformar a residência em comércio. No meu caso é o contrário. Sempre foi comercial. Ela foi escrita na Lei 9.411, de 1981. Ela mudou, nesse novo Plano de Diretor. Nos dois últimos

planos diretores se esqueceram que ela era uma zona comercial, uma zona lindeira.

Atualmente foi corrigido um erro no novo Plano Diretor da cidade. Um lado da Avenida Morumbi estava também residencial, igual o meu imóvel. Eu gostaria que os Vereadores dessem uma olhada nesse item. Não é que a gente está pedindo de residência para voltar para ser comércio. É um comércio. Todos os imóveis ali são comerciais, pagam impostos comerciais e foram mudados para residência, de uma hora para outra. Você não pode ter atividade. Eu estou lá porque eu estou há 60 anos com um alvará de funcionamento, com as coisas assim. Mas acabou aquela quadra. E aquela quadra é de frente para a avenida, 50 % da rua. A rua começa na Avenida Morumbi e termina na João Amaro. Cinquenta por cento dela é de frente. Eu gostaria muito que os Vereadores olhassem com carinho isso. Não é uma reivindicação para transformar residência em comércio. É uma zona comercial, que todos os imóveis estão abandonados, porque não dá para se construir residência numa zona comercial. E só pode trabalhar lá quem está legalmente, tem alvará de funcionamento. E eu tenho.

Então, eu gostaria muito que vocês olhassem com carinho para essa reivindicação. Eu não quero mudar nada. Eu respeito todas as comunidades, tudo que estão fazendo aqui. Eu só quero que seja mantida uma coisa que sempre foi. Não adianta vocês pegarem uma zona comercial e a transformarem em residencial por nada, e acabar com os imóveis, sendo que a gente paga todos esses anos. E não atrapalha o bairro em nada, só engrandece. Sempre foi. Então, é uma coisa assim.

Eu gostaria de agradecer muito a atenção de todos aqui, dos Vereadores, do Goulart, que está nos dando o maior apoio nessa reivindicação. Ele é uma pessoa que visita o bairro, que cuida do bairro. Então, é um grande parceiro de todos aí e parece que está fazendo um trabalho maravilhoso, pelo que eu acompanho. Não o acompanhava, mas estou acompanhando agora. Muito obrigado a todos, a todas as comunidades.

Eu só queria que respeitassem o meu direito: de uma coisa comercial não ser taxada de residencial em uma zona comercial. Muito obrigado, pessoal. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Muito obrigado, Sr. Dionísio.

Tem a palavra o Vereador Goulart.

O SR. RODRIGO GOULART - Sr. Dionísio, o seu imóvel é aquele que fica na praça, né?

O SR. DIONÍSIO ANTICO MALHEIRO - Isso.

O SR. RODRIGO GOULART - Eu me lembro qual que é.

O SR. DIONÍSIO ANTICO MALHEIRO - Tem mais três.

O SR. RODRIGO GOULART - São todos os imóveis ali, todos com placa de “alugase”. Conheço bem ali. Obrigado.

O SR. DIONÍSIO ANTICO MALHEIRO - Obrigado a você.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Sr. Dionísio. Sra. Laurita Salles, do Pró Pinheiros.

A SRA. LAURITA SALLES – Alô? Boa tarde a todos. Eu queria pedir um esclarecimento, que eu acho importante, logo a seguir da minha fala, por parte da Mesa, de quando será publicada essa proposta substitutiva. E também os mapas no *site* e onde está, porque eu acho que essa informação é importante.

Agora, pode começar o meu tempo, porque primeiro... É o seguinte, então eu vou fazer algumas considerações à primeira vista, porque eu ainda não pude ler o que vocês apresentaram. A primeira coisa que vou falar é sobre vilas, consideramos que as alterações no artigo 64 permitem rememramento. Ou se tiver só um proprietário, que é evidente, algo totalmente de interesse das imobiliárias e não da cidade de São Paulo, no sentido de preservar.

O que temos como tipologia é uma solicitação que temos feito muito a todos, que realmente a proteção de vilas seja uma proteção de vilas, porque existe isso, é um avanço ter alguma proteção de vilas. Eu não li ainda essa nova redação sobre outras questões, mas, se permite o rememramento está fazendo tudo o que as imobiliárias querem, que a gente conhece bem. Esse é o artigo para as imobiliárias e consideramos que há um desejo em algum aspecto para que se preserve. Então, é preciso que se preserve de verdade e não tenha algo que é e não é ao mesmo tempo.

Também queria reiterar uma solicitação que fizemos, que pedimos, não lembro agora o número, porque não estou podendo olhar exatamente, porque não li ainda, não tenho em mãos o substitutivo, a respeito da questão de proteção às áreas tombadas. Existe um item no PL original, que exclui de ZEU as áreas tombadas. Nós pedimos, e eu não vi na leitura, que áreas que estejam em processo de tombamento sejam consideradas como ZEUP, por exemplo, aquilo que está planejado seja excluído até a concessão do tombamento. Nós pedimos isso também.

Nós também pedimos, e não ouvi com relação as ZEIS, é a consideração de ocupações nas áreas centrais como ZEIS, porque do jeito que está, a gente tem ZEIS só em ZEPAM, o que é muito ruim. E a população que mora nas áreas centrais, em Pinheiros, nós demos três endereços. É muito importante que eles possam ter o reconhecimento como ZEIS, para que possam ter acesso ao programa Minha Casa Minha Vida.

Então, também, do que eu ouvi, pode ser que à primeira vista é a questão da alteração de parâmetros. Eu entendi que na Zona Mista não está sendo alterada a altura dos prédios, o que já é melhor para as áreas excluídas. Mas eu entendi que está aumentando o número de garagens. Se é que eu entendi do que eu ouvi, isso eu acho que não deveria ser feito.

Amanhã estaremos aqui, tendo já lido, e continuaremos as nossas considerações.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado, Sra. Laurita. Respondendo à senhora, a equipe já deve estar subindo os mapas no *site*, e eu acho que amanhã deve estar no *Diário Oficial* também, mas estará disponível o processo, que é muito mais fácil que o *Diário Oficial*, no *site* daqui a pouco.

A SRA. LAURITA SALLES – Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado. Sr. Marcel Furtado Bueno Teixeira, da Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista.

O SR. MARCEL FURTADO BUENO TEIXEIRA – Primeiramente, bom dia a todos, Sr. Relator, Comissão, eu sou advogado, nascido no Bairro do Planalto Paulista, na zona Sul de São Paulo. Fica ao lado de Moema, próximo do Bairro da Saúde. E eu tenho visto, nos últimos dois anos, um processo de verticalização assombroso, principalmente na Avenida República do

Líbano, Indianópolis e etc.

O bairro Planalto Paulista é um bairro estritamente residencial há mais de 40 anos, que possui uma vasta área arbórea, cheia de árvores e pássaros, etc., que, com esse projeto de lei, está correndo sério risco de ter transformado a região toda em uma zona comercial. E isso afetaria gravemente na questão ambiental, principalmente com a derrubada de árvores, excesso de prédios, aumento do barulho, dentre outras coisas.

Então, eu não vou tecer maiores considerações sobre esse projeto de lei, até porque as mudanças são muito profundas, que estão sendo feitas aqui, e eu acho necessário maior estudo. E no caso, eu acredito que, da parte da Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista, seria interessante fazer um estudo detalhado sobre esse projeto de lei, porque acredito que essa mudança, por ser uma mudança feita por uma parte centralizada do Município de São Paulo, ou seja, a Câmara dos Vereadores, ter o conhecimento profundo de cada caso, nesse caso, se tratando do Bairro do Planalto Paulista.

Eu acho que seria imprudente fazer esse tipo de alteração numa zona residencial que existe há mais de 40 anos. E é de grande importância na questão não só de controle de temperatura da cidade, mas controle de poluição. E também vai ter um impacto na questão de trânsito, o tráfego de veículos vai crescer assombrosamente com o aumento de prédios e estruturas comerciais. E acho que não seria nada prudente para a saúde e qualidade de vida de todos os moradores.

É basicamente isso. Muito obrigado.

O SR. RODRIGO GOULART – Pela ordem, Presidente.

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

O SR. RODRIGO GOULART – Presidente, eu peço desculpas para o Dr. Marcel, vou até respirar um pouquinho aqui, só para pensar.

O senhor falou de algumas medidas que seriam imprudentes. Primeiro, a decisão aqui não é centralizada. Aqui são 55 Vereadores eleitos pela população. Então, é a representatividade eleita pelo povo.

Sobre o Planalto Paulista, eu conheço um pouquinho lá, eu sou comerciante do bairro. Não sei se o senhor sabe.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. RODRIGO GOULART – Então, o senhor que não tem informação. E nós estamos tratando, eu não sei onde, depois eu queria que o senhor me mostrasse o estudo que o senhor fez. O senhor falou que nós temos que fazer estudo. Mas o estudo que o senhor fez mostrando onde nós estamos alterando qualquer coisa lá no Planalto Paulista.

Estou à disposição do senhor. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Vereador. Quero registrar e agradecer a presença do Vereador Fábio Riva pelo Sistema Teams. E convido agora a Sra. Suzana Saldanha, da Rede Ambiental Butantã.

A SRA. SUZANA GUINSBURG SALDANHA – Olá a todos. Antes de mais nada, queria parabenizar o Vereador Goulart pelo seu empenho e pela escuta que ele teve. Tivemos, através de alguns Vereadores, contato para levar nossos pleitos. E ele teve uma escuta atenta.

E, analisando aqui os mapas, a gente também só ouviu a descrição, a parte escrita a gente vai ver depois. Mas, analisando os mapas, uma coisa que está preocupando muito é a continuidade da ZOE, no Parque Chácara do Jockey.

O Parque Chácara do Jockey é um lugar fundamental, porque ele está num complexo de vários parques lineares e de vários parques do Butantã. É um lugar de preservação de espécies tanto animais, quanto vegetais, e não pode sofrer impactos.

Sendo ZOE, ele estará vulnerável. Então, é muito importante que o Parque Chácara do Jockey se torne inteiramente ZEPAM. É importantíssimo para toda a região e para a preservação não só dele, mas dos parques lineares em volta.

Outra coisa é que, embora não dá para ver aqui, há duas porções da Mata do IPESP que estão numa região de declive abrupta. Entre essas duas porções da Mata do IPESP, que é pertinho do Parque da Previdência, tem um *gap* onde tem muita vegetação e um declive abrupto. Então, é muito importante que continue ZEPAM, porque ali pode ter erosão, inclusive

desmoronamento.

O SR. RODRIGO GOULART – Qual o zoneamento dessa mata hoje?

A SRA. SUZANA GUINSBURG SALDANHA – Tem duas porções.

O SR. RODRIGO GOULART – No documento de vocês, vocês enviaram, não é?

A SRA. SUZANA GUINSBURG SALDANHA – Enviamos, tem.

O SR. RODRIGO GOULART – Então, está tudo no Verde, sendo consultado.

A SRA. SUZANA GUINSBURG SALDANHA – Isso, está bem consultável; está, inclusive, quadra e lote a lote descrito. Outra coisa, eu queria parabenizar, que eu vi uma zona de ZEPAM incrível perto da Rua dos Piemonteses, que é um sonho, que é ZEIS e ZEPAM junto, um sonho para a cidade: moradia social e parque. É por isso que nós lutamos para que essa seja a vida de São Paulo: todo mundo com moradia e todo mundo com parque. E ficou maravilhoso, em torno do Córrego Itaim, que é todo alagável, e foi transformado em ZEPAM. Isso é importantíssimo. Inclusive uma ZEIS que estava em região totalmente alagável, em nascente, em torno do Córrego Itaim, foi transformada em ZEPAM.

E alguém falou sobre a Favela dos Piemonteses, a comunidade, que ali tem coisas importantes, enfim, que realmente não se defina ZEPAM para constituir coisas para a comunidade, mas sim a ZPI, que eu acho que é o que a pessoa pediu. Este desenho de ZEPAM é o sonho para a cidade inteira: onde tem área alagável, onde tem nascente, onde tem rios.

Por último, na João Batista de Andrade, com a Professor Francisco Morato, tem o Córrego Caxingui. Em torno desse córrego está ZEU. Isso era algo que a gente está pedindo e vamos continuar nessa luta pela zona ambiental urbana. Mas ali não dá para ser Zona de Estruturação Urbana porque está lindeira ao córrego. Assim, vai causar muito problema.

Vereador Goulart, a gente também enviou isso. Eu só vou dar uma reforçada, se for possível, excluir essa ZEU, porque ali vai dar enchente. Assim que começar a construção, a aumentar o gabarito, vai dar enchente.

Eu agradeço o esforço da Mesa e dos Vereadores.

Obrigada. (Palmas)

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

Quero aproveitar e informar a todos que os arquivos do texto e o mapa já estão disponíveis, nesse momento, no *site* da Câmara Municipal de São Paulo.

Convido o Sr. Tião Bezerra, advogado.

O SR. TIÃO BEZERRA – Boa tarde a todas e todos. Eu gostaria de cumprimentar os Vereadores Rodrigo Goulart, Rubinho e também o Sansão, que eu acho que acabou de se ausentar, e cumprimentar cada um de vocês. Eu acho que é importante, e eu não tive a oportunidade ainda de ver no plano apresentado de mudança do zoneamento, a questão da regularização, onde tem as ocupações. E aqui eu vou citar algumas delas, até para que possa ser checado se realmente estiver em zona que permita a regularização e se essas pessoas tiverem seu título de propriedade, que realmente deixe como está; se não, faça a devida alteração.

Eu vou citar: Itaberaba I, Itaberaba II, Jardim Monte Belo, Jardim Rosinha, Vila dos Palmares, Morada do Sol e também o antigo Filhos da Terra. Eu acho isso importante no Distrito de Anhanguera. Em Perus, a gente pode citar desde a questão do Jardim do Russo, que tem algumas áreas ocupadas há alguns anos e a gente precisa checar para poder regularizar isso; além do Jardim da Conquista I, Jardim da Conquista II, Jardim da Paz I e II, para poder essas pessoas, no futuro, terem o seu título de propriedade.

Eu pude ouvir nas intervenções anteriores, a discussão sobre desenvolvimento local. E nessa questão do desenvolvimento local, é evidente que estou vendo umas faixas que estão pleiteando a transferência do interposto da Vila Leopoldina para o Distrito de Anhanguera e Perus, exatamente com o objetivo de ter um desenvolvimento local naquela região, com política de geração de emprego e distribuição de renda.

A outra questão é com relação à estrada de Perus - Anhanguera, que é um absurdo. Naquela região, tanto os moradores de Perus, como os da Anhanguera, não têm calçada para eles chegarem até o parque. Se eles quiserem ir de bicicleta, também não podem ir, porque eles correm o risco de serem acidentados. Então nós precisamos estudar com carinho um meio de

fazer a revitalização dessa estrada e facilitar para que as pessoas moradoras daquele local possam usufruir do parque sem ter que correr risco de vida.

Eu acho que é isso. Nós vamos contribuir dentro do possível para que essas reivindicações possam ser implementadas no futuro, o mais breve possível.

Então, obrigado. E um forte abraço a vocês. Parabéns pelo trabalho. (Palmas)

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

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

O SR. RODRIGO GOULART – Presidente, é apenas para cumprimentar o nosso sempre Vereador Tiel, um grande parceiro de batalha.

Estive com ele essa semana e ele trouxe diversas demandas sobre transformação para Z1 em diversas áreas – que estão sendo analisadas também. Não deu tempo, Tiel, porque nós estivemos juntos na sexta; então, estão sendo analisadas. Possivelmente, no segundo substitutivo, tenhamos não apenas o atendimento das suas demandas, mas de diversas outras que estão sendo analisadas – de ZEIS, de ZEPAM, de tantas outras.

Parabéns, Tiel. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Tem a palavra a Sra. Marinalva Brito, do movimento de moradia.

A SRA. MARINALVA BRITO – Boa tarde a todas, a todos.

Eu sou a Marinalva Brito, moradora de Pirituba, mas trabalho com os movimentos de moradia na região de Perus, Morro Doce, e venho fazer um apelo aos Vereadores que aqui representam os 55 Vereadores nesta Comissão: que vocês tenham um olhar para as pessoas que vieram hoje.

Gostaria que o pessoal de Perus, do Morro Doce, se levantasse.

- Manifestação do público.

A SRA. MARINALVA BRITO – Essas pessoas precisam de emprego, precisam de moradia. E estamos na luta para que o Ceagesp seja mudado para a região de Perus-Anhanguera. Obrigada a todos. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado.

Sejam todos muito bem-vindos.

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

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

O SR. RODRIGO GOULART – Desculpe ficar interrompendo para comentar durante as falas, mas o que a Sra. Marinalva nos trouxe é muito importante destacar.

Eu até estava na audiência de Perus – eu, o Sansão, o Riva, e a Silvia, se não me engano –, e o que nos chamou a atenção é algo que tenho falado, inclusive, para imprensa: na audiência de Perus, praticamente 90% das demandas foram de emprego e renda. E como eu destaquei logo no início, nós sabemos da luta de vocês por emprego e renda, sabemos a dificuldade que é estar no território de vocês. E temos pensado no que podemos fazer naquele entorno, naquelas áreas, que tem muita proteção ambiental também, mas criar outras áreas de desenvolvimento de indústria, desenvolvimento econômico – ZDE, ZPI –, em toda a região.

Parabéns pela mobilização de vocês aqui hoje.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Pela ordem, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Tem a palavra a Vereadora Silvia.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Presidente, hoje eu estou acompanhando a audiência de forma virtual porque estou doente, muito gripada. E queria somente justificar por que não estou presente hoje, tá bem?

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

Convido o Sr. Ernesto Kenshi Maeda, do Amigos da Mata Esmeralda.

O SR. ERNESTO KENSHI CARVALHO MAEDA – Boa tarde a todas e a todas. Boa tarde, Srs. Vereadores.

Pelo que eu pude, por cima, perceber no mapa, eu estou entendendo que parte das nossas reivindicações da Rede Ambiental Butantã estão sendo atendidas. Então, primeiramente, gostaria de agradecer essa sensibilidade.

Muita gente fala: “Bem, mas o Butantã é uma região da cidade de São Paulo, de

certa forma, privilegiada em termos de área verde”. E nós estamos lutando justamente para que continuemos sendo uma área verde, e que o resto da cidade também tenha bastante verde, porque o que vem acontecendo é um processo de destruição da natureza. E se nós não tomarmos medidas drásticas emergenciais, a coisa vai ficar muito pior.

Então, a primeira coisa, é agradecer, Vereador, por essa sensibilidade.

Vamos tomar conhecimento do documento com mais calma, porque posso estar errado. Estou olhando o mapa impresso e tive um pouco de dificuldade de me lembrar, inclusive, de todo o zoneamento, as mudanças.

Mas, além da questão ambiental, eu sou do Conselho Participativo Municipal – Butantã, e nós temos uma preocupação muito grande com o processo de verticalização que vem acontecendo na cidade inteira; e lá não é diferente. Então, vamos olhar com mais cuidado para não fazer qualquer acusação sem base. Mas temos um pouco de preocupação com o processo de verticalização sem planejamento maior porque o trânsito, como em outras regiões da cidade, está difícil. E se não houver um cuidado com o planejamento, vai ficar muito pior. E batendo o olho ali, e olhando o mapa, em alguns lugares, eu fiquei preocupado. Inclusive, na região da Eliseu, temos um corredor verde; e parece que houve modificação. Parece. Então, vamos olhar com mais cuidado e vamos voltar a conversar, para que possamos contribuir para uma discussão da revisão do zoneamento de forma a olhar não a questão apenas, como foi dito aqui, do desenvolvimento da cidade, mas, principalmente, a questão de uma qualidade de vida para a cidade, um desenvolvimento com qualidade de vida para a sua população como um todo, e não para uma pequena parcela da sociedade.

Eu peço desculpas, porque eu não me recordo do nome do companheiro que logo no começo falou sobre a questão de plano de bairro. Mas é preciso levar os debates da cidade para os bairros, com a população participando no local em que ela mora, em que ela trabalha. É assim que vamos conseguir envolver a sociedade; até porque, no local, ela conhece os seus problemas.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Para concluir, Sr. Ernesto.

O SR. ERNESTO KENSHI CARVALHO MAEDA – Então, a sugestão novamente, Srs. Vereadores, é para fazermos o esforço de [levar os debates para os bairros] quando for debater as questões propostas da sociedade. Eu sei que os senhores são os representantes eleitos da sociedade, dos munícipes de São Paulo, mas é importante fortalecer esse empoderamento do cidadão da cidade de São Paulo. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Tem a palavra a Sra. Natália Lima Lopes, munícipe.

A SRA. NATÁLIA LIMA ALVES – Olá, boa tarde a todos e todas. Boa tarde aos Vereadores.

Gostaria de agradecer a atenção do Presidente, os Vereadores Sansão, Rubinho Nunes e Rodrigo Goulart, que sempre nos ouviram quando viemos falar desta tribuna.

Eu sou munícipe, advogada e faço mestrado em Direito Civil sobre o impacto da Lei de Zoneamento na cidade de São Paulo. Estudo na Universidade de São Paulo e eu queria pontuar um pouco do que a gente tem visto aqui.

Quem constrói a casa está construindo a cidade. Só que a cidade é coletiva, a cidade é formada por todos nós, a cidade é formada pela legislação municipal, é isso que estamos debatendo aqui hoje. Essa é a importância dessa legislação que está em debate.

Mas a pergunta dessa coletividade é a que custo, a que preço, vamos oferecer moradia digna para a população? Então, quando a gente fala em restrição, em exclusão de áreas de um determinado zoneamento, a gente também está falando do impacto que esse zoneamento vai refletir no preço da moradia.

E o que eu quero ressaltar é que o Plano Diretor de 2014 elegeu 3% da cidade para construção, que são as áreas de eixos de estruturação urbana. Passados quase 10 anos dessa legislação, já não têm mais terrenos nessas áreas de eixo. Daí a importância da revisão intermediária do Plano Diretor, que trouxe áreas de aumento da influência do eixo.

E o que eu quero ressaltar é que os mapas que estão sendo trazidos não estão respeitando critérios de inclusão dessas quadras. E aí eu vou refletir algumas quadras aqui que

a gente tem olhado minuciosamente no mapa. Inclusive, a gente já estava aqui com os novos mapas e viu que isso não foi observado. Um exemplo é a quadra 82 do Setor 29. Essa quadra fica próxima ao Metro Belém, uma quadra até a qual caminhar dura 10 minutos, o entorno dela no novo mapa já foi marcado como eixo e essa quadra em específico foi excluída.

Então a gente queria entender um pouco qual foi o critério de exclusão dessa quadra, já que as quadras no entorno estão incluídas.

A quadra 223, Setor 81, e a quadra 74, Setor 16: são outros modelos de quadra que não respeitam nenhum critério, não se enquadram em nenhum critério de exclusão, deveriam ser mantidas como eixo e foram excluídas. E a gente trouxe para o Rodrigo Goulart algumas manifestações explicando, claramente, porque essas quadras não estão nos critérios de exclusão.

Então, o que eu queria que fosse observado é que o Plano Diretor trouxe critérios, concordam? E a Lei de Zoneamento deveria refletir esses critérios, porque, no final do dia, o que a gente está falando é de diminuição dessas áreas de potencial construção e que vai impactar no preço da moradia.

E quem sofre com isso acaba sendo a população que precisa de um planejamento organizado e a gente precisa prever como vai ser o zoneamento para entender o crescimento dessa área.

Por fim, eu queria falar sobre um artigo do PL que não foi observado aqui, não teve alteração, foi mantido, que é o artigo 20, o qual pretende alterar o artigo 68, § único da Lei de Zoneamento.

E nele, a gente já está tratando de um zoneamento bastante restritivo que são os miolos de bairro. Ali, o artigo 68, § único vigente hoje, diz que o gabarito de altura máxima começa a contar a partir de 6 metros do plano natural do solo, e a intenção da Lei de Zoneamento é alterar para que ela seja a partir do plano, ou seja, se perdem 6 metros de um zoneamento já bastante restritivo, que sofre com um gabarito de altura máxima de 28 metros. Então eu queria que vocês tivessem uma atenção, esse artigo do PL é o 20 da lei de zoneamento e é o 68, §

único.

Obrigada. (Palmas)

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

Passamos agora aos inscritos pela forma virtual.

Sra. Ana Maria da Cruz. (Pausa) Está ausente. Sra. Adriana Leviski.

A SRA. ADRIANA LEVISKI – Bom dia.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Bom dia, senhora Adriana.

Obrigado pela presença.

A senhora tem a palavra pelo prazo de 3 minutos.

A SRA. ADRIANA LEVISKI – Obrigada.

Gostaria de cumprimentar a todos, parabenizar pelo processo. Eu represento aqui a Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura.

Eu queria mais pontuar alguns temas de contribuição que a gente pretende fazer a partir da leitura do substituto.

Acho que eles estão bastante relacionados, primeiro, aos aspectos apresentados sobre incentivos ambientais, a preocupação trazida com aspectos ambientais.

O exercício de leitura que a gente pretende fazer visa buscar compatibilizar as questões que estão sendo trazidas aqui com uma série de regramentos edilícios, como, por exemplo o Código de Obras, essencialmente, o Código de Obras, no quesito dos benefícios que estão sendo apresentados, como, por exemplo, áreas não computáveis, enfim, existem enquadramentos de saliências, de imobiliários, a gente precisa dar devida clareza e equilíbrio entre regramentos edilícios para que sejam aplicáveis esses incentivos.

Então, nesse sentido a gente vai ter um olhar cuidadoso.

Um outro tema de atenção, eu recomendaria - e vou olhar se na minuta isso está presente desta forma – talvez, reclassificação da atividade, do grupo de atividades NR12 para que também se tenha a devida clareza com relação à computabilidade das atividades possíveis e não possíveis restritas no quesito uso misto.

Sobre a questão das vilas, acho que vai merecer uma atenção olhar o regramento apresentado - não sei se eu compreendi - com relação à caracterização das vilas em virtude dos parâmetros urbanísticos aplicáveis. Pareceu-me haver alguma contradição no caso.

Um olhar especial também às questões de fachada ativa e praças urbanas, principalmente, no quesito flexibilidade, no sentido de dedicar ao projeto boas soluções de desenho urbano que vão qualificar a cidade. Nem sempre a gente consegue colocar uma métrica rígida para todas as soluções de projeto. Por exemplo, “tem que ter um afastamento máximo de 5 metros, tem que ter um canteiro de 40 centímetros”. Eu acho que têm algumas questões que precisam receber a devida flexibilização, nós vamos contribuir nesse quesito.

O mesmo a gente vê, também, com relação a itens instrumentos de incentivo, como nos casos de ensino e saúde - também vamos fazer uma leitura cuidadosa nesse sentido.

E, parabenizando, por um lado, a questão dos conceitos de retrofit, de edifícios sustentáveis colocados pelo substitutivo, eu também gostaria de pontuar que nós teremos um olhar cuidadoso no sentido de, de fato, trazer a respectiva possibilidade de utilização desses instrumentos e desses conceitos. Porque vou dar um exemplo trazido de um canteiro mínimo de 80 cm, não necessariamente é a solução específica para garantir uma arborização de porte adequada em edifício. Talvez tenham outras soluções de projeto com equivalente resultado, mas que não necessariamente tenham que atender exatamente a essa solução, que vai requerer questões estruturais; questões, por exemplo, num edifício existente, como é que você o enquadra dentro dessas qualificações, se ele não vai ter uma capacidade estrutural para atender, ou se isso vai conflitar com as saliências dos códigos de obra, que estão enquadradas como áreas não computadas...

- Manifestações simultâneas.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sra. Adriana, para concluir, por gentileza.

A SRA. ADRIANA LEVISKY – É somente para ilustrar, para dizer que a preocupação e a política pública que premia o *retrofit* e soluções responsáveis....

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sra. Adriana, para concluir, por gentileza.

A SRA. ADRIANA LEVISKY – ...é extremamente importante. E a gente parabeniza esse movimento.

Portanto, a gente vai ter uma leitura aqui no sentido de poder propor, eventualmente, alguns quesitos complementares para enriquecer essas soluções.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Sra. Adriana. O próximo é o Sr. Pedro Assunção. (Pausa) Ele está ausente. Sra. Moraima Corrêa Rangel. (Pausa) Está ausente. Sra. Lúcia Noemia Simoni. (Pausa) Está presente aqui. Só um minutinho, Sra. Lúcia. A Sra. Moraima está acenando, porém está sem áudio. Sra. Moraima, não sei se a senhora nos ouve, mas eu vou passar a palavra para a Sra. Lúcia, que é a próxima. A senhora tenta abrir o áudio e se reconectar, enquanto a Sra. Lúcia faz as explanações, para que a senhora também não perca o direito à fala. Está bem?

Tem a palavra a Sra. Lúcia Noemia Simoni. Obrigado pela presença, Sra. Lúcia.

A SRA. LÚCIA NOEMIA SIMONI – Olá a todos. Eu vim aqui apresentar uma solicitação dos moradores da região da Estação Ana Rosa, do metrô, que moram em um conjunto habitacional tombado, que é residencial. Em alguns prédios, próximo à Vergueiro, tem algum comércio, mas ele é basicamente residencial.

A solicitação é que, Srs. Vereadores, a área seja retirada de ZEU e que o perímetro do tombamento da área, que foi feito em 2013, seja representado no mapa. Ele está parcialmente representado e está todo em ZEU. Na verdade, o que a gente está pedindo é que ele apareça como ZEPEC, que é ZEPEC-BIR. E pedimos também que os espaços livres desse Jardim Ana Rosa sejam representados como SAPAVEL. Então, somente para facilitar o entendimento da solicitação, a gente está pedindo que o Setor 038 seja excluído da ZEU, a quadra fiscal 106, a quadra fiscal 107 e a quadra fiscal 113.

O que a gente pretende é que, realmente, tanto a Prefeitura como a Câmara entendam que é necessário retirar a ZEU e mudar para ZPR, Zona Predominantemente Residencial, a fim de que o conjunto seja, de fato, preservado, e não venha a ser degradado pelo

trânsito de veículos, pela excessiva passagem de pessoas. É um conjunto que merece ser tombado pela sua arquitetura. Ele já é tombado, então ele merece ser respeitado.

E eu entreguei um requerimento detalhadamente especificado. Nós estamos passando um abaixo-assinado e queria reforçar, passando o abaixo-assinado, nos demos conta da dificuldade de fazer qualquer manifestação aqui, dado o curto período, um calendário muito fechado, muito curto para que a gente viesse participar.

Por isso, eu gostaria de reforçar o que o ex-Vereador Nabil falou, assim como outras pessoas, da possibilidade de a gente ter tempo para ler melhor os substitutivos que vão ser apresentados, mas, sobretudo, que a Câmara e a Prefeitura possam analisar com mais profundidade cada local onde está atribuindo uma determinada zona de uso. Porque quando você atribui ZEU à zona do eixo de transformação, mas não olha em que local está sendo colocada essa zona de uso, que vai permitir um adensamento construtivo...

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Para concluir, Sra. Lúcia.

A SRA. LÚCIA NOEMIA SIMONI – ...e populacional muito grande, eu acho que pode trazer algo muito nocivo para São Paulo.

Muito obrigada pela oportunidade de trazer a questão. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado, Sra. Lúcia. Voltando, Sra. Moraima, conseguiu acesso? (Pausa) Acho que ainda não. Vamos para a próxima, Sra. Ana Carla Néspoli Dilem. (Pausa) Está ausente. Sr. Fernando Parisi. (Pausa) Está ausente. Sr. Erick Eisenvarner. (Pausa) Está ausente.

A próxima é a Sra. Marta da Silva Ardito. A senhora tem a palavra pelo prazo de três minutos. Obrigado pela presença.

A SRA. MARTA DA SILVA ARDITO – Obrigada. Boa tarde a todos. Boa tarde pela audiência, pela apresentação. Eu venho aqui trazer os mesmos comentários que a Dra. Natália já apresentou.

E a minha solicitação é de uma quadra específica. É a inclusão da Quadra 46, do Setor 38 como ZEU. Ela é formada pela Avenida Armando Ferrentini, Rua Cruz e Souza, na

Aclimação, que são as principais vias de acesso e saída do bairro. Hoje, se você for pela manhã ou no final do dia nessas duas ruas, já vai checar o intenso trânsito.

E nós viemos solicitar que seja incluída essa quadra como ZEU. Essa quadra específica não pertence à Quadra 32, do Setor 46, que foi tratada nas demais audiências e retirada de ZEU. Eu acabei de verificar os mapas e eu entendo que tem um erro de interpretação. A Quadra 46, do Setor 38 – desculpa, eu me confundi na fala anterior –, ela não é a mesma que a Quadra 32. Essas duas quadras fazem divisa, mas elas têm características totalmente distintas. A Quadra 46, do Setor 38, possui as mesmas características...

- Falha na transmissão. Registro prejudicado.

A SRA. MARTA DA SILVA ARDITO – A quadra 46 do setor 38 ela possui as mesmas características do que a 15... 34... E já estão inclusas na expansão da ZEA a questão de distância, de ocupação... Doravante, as quadras 33... possuem diferentemente da 46, a quadra 46 não pertence a dois, quadras limpas... A quadra finaliza a Aripuanã, e nessa quadra, diferente da avenida Armando... Existe uma mudança... termina no 497 e depois começa a Rua Rodrigo... Então, eu gostaria se possível dessa revisão no mapa. Já fiz essa solicitação e todas as contribuições por escrito para a Lei de Zonamento.

Muito obrigada.

(Palmas)

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

Convido agora a Sra. Maria Lúcia de Bignardi. (Pausa) Ausente. Sra. Norma Rattes. (Pausa) Ausente. Não havendo mais inscritos, pergunto aos Vereadores presentes se gostariam de fazer uso da palavra. (Pausa) Ah, perdão. Sra. Moraima, antes que a gente encerre, a senhora conseguiu acesso? (Pausa) Infelizmente, aparentemente, não conseguiu acesso. Sra. Moraima, se a senhora estiver nos ouvindo, fica o convite para que a senhora compareça na audiência pública de amanhã, às 11 horas, para que possa fazer suas considerações, está bem? Muito obrigado.

Não havendo mais inscritos, o Vereador Sansão Pereira pediu a palavra, tem a

palavra. Obrigado pela presença e por nos acompanhar até este momento.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Obrigado. Muito boa tarde a todos.

Quero cumprimentar e parabenizar o nosso Presidente dessa comissão, Vereador Rubinho Nunes, que tem conduzido com maestria, também cumprimentar o nosso relator Vereador Rodrigo Goulart.

Temos acompanhado o empenho, esforço, dedicação, o cansaço, eles têm saído às vezes de madrugada e chegado de manhã cedo, e todos aqueles que fazem parte desta comissão, assim como também todos aqueles que aqui estão, profissionais, técnicos, engenheiros, urbanistas; o pessoal aqui de Perus, de Anhanguera, enfim, todos os munícipes, advogados, todos aqueles que têm aqui participado. Queremos também agradecer ao Nilson, que está sempre conosco nesta comissão, engenheiros; o Carlos e o Pedro, que são arquitetos; a Elaine, secretária, sempre nos ajudando, o Inamar, secretário, o Cido, também secretário, todos aqueles do Executivo que participam, os representantes do Executivo. Àqueles que nos acompanham de forma presencial e virtual; àqueles que nos acompanham pelo Youtube, pela TV Câmara, está aí o pessoal da Jovem Pan, da Globo.

Após semanas de árduo trabalho, tivemos nossa primeira audiência em 26 de outubro, hoje o nosso relator, Vereador Rodrigo Goulart, apresentou um substitutivo com novas alterações, após 25 audiências públicas. Foram mudanças proporcionadas pela ampla participação da população, e claro também contou com os esforços dos Vereadores. Mudanças foram feitas, alterações foram feitas e ainda serão feitas, como o relator mencionou. Nós estamos avaliando tudo isso e com o empenho de todos, é claro, e não apenas em favor do grupo A, B ou C, mas em favor do melhor para a cidade de São Paulo.

Então, nós nos colocamos à disposição, vamos analisar minuciosamente cada um desses itens, para juntos darmos essa contribuição para a nossa Cidade, para a população. Então, continuaremos à disposição dessa comissão e da população da cidade de São Paulo para que, muito em breve, tenhamos uma proposta de zoneamento que atenda aos anseios da população e que seja o melhor para os mais de 12,3 milhões de habitantes na cidade de São

Paulo.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

Obrigado a todos. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Vereador Sansão. O Vereador Rodrigo Goulart, não sei se quer fazer uso da palavra. Tem a palavra, Vereador.

O SR. RODRIGO GOULART – Presidente, só agradecer mais uma vez a todos pela presença e participação durante todo esse processo, e que venham as próximas audiências, votações, para que possamos revisar o zoneamento da melhor forma possível com esse importante projeto.

Obrigado. (Palmas)

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

Aos Vereadores que participam do sistema virtual e não havendo mais solicitações, antes de encerrar, quero parabenizar, mais uma vez, o Vereador Rodrigo Goulart pelo trabalho, pelo relatório, pela condução de todo o processo.

Eu pude acompanhar de maneira bastante empenhada, engajada e democrática, sei que o relator buscou ouvir toda a população em seus mais variados anseios. Ainda teremos algumas audiências públicas. Adianto que a previsão de votação em primeiro turno da Revisão do Zoneamento deve acontecer, nesta quinta-feira, dia 7 de dezembro, conforme o cronograma estabelecido. Até essa data, teremos mais audiências públicas, as sugestões e participações dos senhores serão não apenas bem-vindas, mas muito necessárias para que possamos aperfeiçoar o texto.

Destaco também a todos os presentes que, entre primeira e segunda votação, haverá novas audiências públicas e as sugestões que eventualmente não foram contempladas ainda serão analisadas entre o primeiro e segundo turno, elas poderão ser apresentadas para que possamos absorvê-las.

Quero agradecer e parabenizar a todos por esta audiência pública, mais uma audiência bastante ordeira, com diversas demandas dos mais variados pontos. Uma pessoa que

me antecedeu, não me recordo, disse muito bem que às vezes se vê pontos antagônicos nas audiências, e o nosso dever, principalmente o relator, é equilibrar esses pontos. Eu sei que isso tem sido feito de maneira muito clara, pública e democrática.

É importante também destacar que, conforme o sugerido pelo próprio Ministério Público, em reunião com o Dr. Sarrubbo - eu estive presente - foi solicitado que se desse publicidade a ampla quantidade de audiências públicas após a apresentação do substitutivo, também entre a primeira e a segunda votação, e é isso que nós temos feito. Por lei, pelo regimento da Casa, fala-se de apenas duas audiências. Nós estamos passando com folga de 30 audiências apenas nesta comissão, além da participação das demais, o que dá grande participação da população e de todos os Vereadores da Casa, porque não é apenas a Comissão de Política Urbana que conduz a revisão, mas todas as comissões da Casa participaram e realizaram audiências públicas, para que os 55 vereadores pudessem trazer suas contribuições e que conseguíssemos trazer um projeto democrático.

É importante destacar que essa é uma inovação que fizemos este ano na Câmara de São Paulo, até então nunca tinha acontecido a participação de todas as comissões que, na minha leitura, Vereadores, foi um grande sucesso e espero que continue para os próximos anos, a despeito dos Vereadores que passem por aqui.

Muito obrigado a todos e uma ótima semana. (Palmas)