



**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: 11-12-2023

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Exposição em língua estrangeira
- Documento lido não transcrito

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito bom dia a todos.

Presentes os Srs. Vereadores e as Srs. Vereadoras: Arselino Tatto, Rodrigo Goulart, Sílvia da Bancada Feminista e Rubinho Nunes. Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 76ª Audiência Pública no ano de 2023.

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

Essa audiência vem sendo publicada desde o dia 27 de novembro no *Diário Oficial da Cidade*, no dia 28 de novembro no jornal *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](http://www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublicavirtual) e também podem ser feitas nesse momento junto à secretaria da Comissão, aqui à nossa esquerda.

Foram convidados para essa audiência os Srs. Marcos Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento; Alexandre Modonezi de Andrade, Secretário Municipal das Subprefeituras; Fabricio Cobra Arbex, Secretário da Casa Civil; Rodrigo Ravena, Secretário Municipal do Verde e 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: o Dr. Marcus Vinicius veio ou enviou representante? (Pausa) Não há representantes do Promotor de Justiça, Dr. Marcus Vinicius; e o Dr. Mário Sarrubbo, Procurador-Geral de Justiça do Ministério Público de São Paulo, veio ou enviou representantes? (Pausa) Também não está presente; o Dr. Florisvaldo Florentino Júnior, Defensor Público-Geral, veio ou enviou representantes? (Pausa) Também não veio nem enviou representantes.

Bom dia a todos os Vereadores da Câmara Municipal e ao público em geral.

Passemos à pauta da 28ª audiência pública, PL 586/2023, de autoria do Executivo, Prefeito Ricardo Nunes, que dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando a compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 11.975, de 8 de julho de 2023, revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, nos termos da previsão de seu artigo 126 e dá outras providências.

Antes de passarmos às inscrições e à própria audiência pública, gostaria de tornar público e fazer a leitura da decisão exarada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo nº 2332544-31/2023.8.26.0000.

- É lido o seguinte (*Processo nº 2332544-31/2023.8.26.0000 - Agravante, Câmara Municipal de São Paulo, agravada, ou seja, recorrida, Sra. Debora Pereira de Lima*)

---

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Acho que pronunciei correto o nome do Desembargador Relator. Senhores, bom dia a todos.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – É. (Risos). Tentei pronunciar, Vereador. Essa é a decisão exarada pelo colendo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que suspendeu a tutela de urgência, a medida liminar que havia suspenso a realização das audiências públicas.

Informo que na ocasião da decisão, com o devido respeito, a Magistrada de Primeira Instância não encontra sustentáculo na legislação vigente, como se mostra pela decisão do Tribunal de Justiça e, portanto, faltava a realização de duas audiências públicas.

Todavia, por liberalidade, observando o tempo desta Casa e como pretendemos votar o texto em primeiro turno, serão três as audiências públicas realizadas: esta que estamos realizando neste momento, na qual agradeço a todos a presença, mais uma às 17h de hoje e outra amanhã, dia 12/12, às 11h.

Como Vereador, também gostaria de manifestar o meu protesto e a minha repulsa à medida extrema e completamente exacerbada, desarrazoada e desprovida de qualquer meio legal adotada pela presidente do PSOL, a Sra. Débora, que até então não participou de uma única audiência pública; assim como o Sr. Guilherme Boulos. Não se fizeram presentes, não participaram do debate, não discutiram, não enviaram sugestões, não contribuíram em nada com população. Porém, prejudicaram o trabalho da Câmara de São Paulo e principalmente todos os cidadãos, os munícipes que, de alguma maneira, se fizeram presentes nas audiências públicas, que contribuíram, que participaram, que se manifestaram, como a senhora tem feito neste exato momento, para que, de alguma maneira, o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento contribuíssem para uma cidade melhor. Infelizmente, esse tipo de medida, que busca a interferência do Judiciário no Legislativo, atrasa e muito o desenvolvimento da cidade.

Os PIUs da cidade de São Paulo ficaram atrasados por anos por conta de uma decisão liminar desarrazoada, mas depois foram liberados pelo STF. Infelizmente, além da oposição, às vezes desarrazoada, que nós enfrentamos na Câmara, às vezes temos que enfrentar também o ativismo judicial exacerbado, desarrazoado e politiqueiro, que busca exclusivamente um viés eleitoral para promover, seja o autor da ação, seja o grupo político do qual esse autor faz parte. E isso, na minha leitura, prejudica mortalmente o ambiente democrático, prejudica a Câmara Municipal de São Paulo, prejudica a população e os Vereadores.

Por isso, manifesto aqui os meus protestos, a minha repulsa à atitude movida pela Sra. Débora, presidente do PSOL, e agradeço muito a sensibilidade ao Desembargador Relator que garantiu que a Câmara de São Paulo pudesse dar continuidade aos trabalhos. Infelizmente, o cronograma de votação acabou atrasado em uma semana por essa razão desarrazoada, mas, ainda assim, antes mesmo do Natal, tenho certeza de que votaremos em dois turnos a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

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

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

sequência, o Vereador Rodrigo Goulart.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Presidente, em relação à questão da ação movida que questionou a metodologia e a pouca participação popular na Revisão da Lei de Zoneamento, eu creio que, se nós tivéssemos adotado, desde o início, como eu propus nesta Comissão, as 32 audiências públicas, uma por Subprefeitura, nada disso estaria ocorrendo. Por quê? Nós realizamos 27 audiências públicas, se não me engano. Com mais algumas que ficaram faltando na semana passada, nós teríamos concluído as 32 audiências públicas, como eu propus, sendo uma em cada Subprefeitura, ao invés de fazer audiências públicas aqui na Câmara Municipal às 11h, um horário incompatível com a classe trabalhadora. Porque quem trabalha, muitas vezes, tem que faltar no trabalho para poder vir às audiências. A proposta que foi feita por mim era mais democrática, pois procurava atender mais às demandas da população que quer participar em horários compatíveis e em territórios próximos a ela.

Então, eu não vejo que esse questionamento como antidemocrático, mas no sentido de querer aprimorar a democracia. Apesar de a gente saber que a legalidade prevê, inclusive, somente duas audiências públicas para revisar a Lei de Zoneamento, nós acreditamos que duas audiências públicas são insuficientes. Se nós seguíssemos rigorosamente a lei, o Regimento da Câmara, só duas seriam suficientes. Porém, nós Parlamentares temos o dever e a obrigação de buscar aprimorar e ampliar a democracia e a participação popular.

Eu não estou entrando no conteúdo da ação movida na Justiça, mas no das audiências públicas, que devem ser realizadas próximas às pessoas, do seu lugar de moradia. Para quem mora na periferia da periferia, ter uma audiência pública em cada subprefeitura é muito importante. Do jeito como foi feito, algumas subprefeituras tiveram audiências, mas outras, não. Nesse sentido, houve um prejuízo à participação popular nesse processo. Não estou questionando a ação judicial, mas o mérito da discussão.

Obrigada.

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

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora Silvia, com o devido respeito,

eu considero esse tipo de postura um achaque por meio de ameaça judicial. Quando nós participamos do debate, das discussões da Câmara de São Paulo, o cronograma de audiências apresentado por mim e pelo vereador Rodrigo Goulart foi aprovado em Comissão. A partir do momento em que ele foi aprovado, ele promoveu um debate democrático. Partir para uma medida judicial toda vez que for derrotado na Comissão, que não conseguir uma vitória na Comissão – ou seja, não aceitar o que se entende por democrático e correto e, por causa disso, se valer da via judicial, mesmo que seja contrária à legislação –, para mim é uma ação antidemocrática e é uma atitude de achaque a esta Casa, de pressão, de ameaça, e isso não me parece adequado. Vale dizer que o argumento das 32 audiências públicas e da falta de participação popular foi espancado por uma outra decisão judicial, que também entendeu que a participação pelo sistema Teams – um sistema digital a que todos têm acesso de qualquer lugar do mundo – além da contribuição continuada pelo *site* da Câmara Municipal de São Paulo e as audiências em horários diversos, à noite, de manhã, aos sábados, garantiriam a plena participação popular.

Tem a palavra o Vereador Rodrigo Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Muito obrigado, Presidente. Eu não gostaria de tocar no assunto dessa paralisação indevida que tivemos no processo, mas, infelizmente, eu vou tecer alguns comentários. Da minha parte, como relator, senti muita tristeza, assim como a maioria dos Vereadores que querem trabalhar o assunto, que têm trazido suas propostas, suas demandas, sugestões. Mas, muito além, de nós Vereadores, toda a população da cidade de São Paulo, a quem eu, como relator, em meu nome e em nome da maioria dos Vereadores, peço desculpas pela interrupção, fruto de uma ação judicial, do cronograma das audiências públicas, que, como bem explicado pelo Presidente, foi aprovado. Realmente, havia outras propostas, mas se a gente for falar de democracia, a maioria da Comissão aprovou esse cronograma, que está sendo cumprido muito além do que ditam as regras do Regimento interno e das audiências públicas. Inclusive, há poucos dias, eu disse em uma entrevista que, se o processo judicial alega que nós estamos quebrando a regra, infelizmente, é verdade, Sr. Presidente, já que nós estamos

fazendo 15 vezes mais do que é ditado por ela. Então, estamos, sim, quebrando a regra.

Sobre o horário, agora, por exemplo, às 11h27, eu tenho certeza de que, se não todos, a grande maioria presente neste momento nesta audiência pública é de trabalhadores. E cada um dos Vereadores presentes aqui também está trabalhando. São diversos os horários das audiências públicas, mas alegam que nunca é o suficiente. Se fazemos pela manhã, é ruim porque é de manhã; se fazemos à noite, é ruim porque é de noite; se fazemos aos finais de semana, é ruim porque é final de semana. Por isso que nós optamos por ter uma diversidade de dias, horários e locais, em todas as regiões da cidade. Quando falamos de democracia, quem tanto a questiona deveria ir para outro país e não permanecer aqui, uma república democrática, com independência dos Poderes.

Durante o processo de Revisão do Plano Diretor, nós tivemos três decisões favoráveis à continuidade, à aprovação e à sanção do projeto. Inclusive, após a aprovação na Câmara e após a sanção, não tivemos nenhum tipo de questionamento judicial, até porque não caberia da forma como nós fizemos. E essa agora já é a terceira decisão favorável à continuidade do processo. Então, com certeza, a população da cidade de São Paulo sabe que nós temos que fazer também a Revisão do Zoneamento, assim como fizemos a Revisão do Plano Diretor Estratégico. Infelizmente, a cidade como está hoje é resultado de 20 anos da mesma turma fazendo a legislação urbanística da cidade. Mas eu não tenho dúvida de que, em um futuro breve, a cidade estará bem diferente.

Só para finalizar, Sr. Presidente, quero me colocar mais uma vez à disposição de todos os Vereadores para continuar recebendo as sugestões, demandas, e também, inclusive, críticas. Estamos abertos a tudo, inclusive aos movimentos que já me procuraram, aos cidadãos que já me procuraram também, pois tenho buscado atender.

Lógico, agora, chegamos à reta final da apresentação do primeiro substitutivo, o que já fizemos. Já estamos trabalhando também para a apresentação do segundo substitutivo, com todas as contribuições. Hoje, mais um dia de mais contribuições, o tempo fica meio escasso, mas tudo que a gente está podendo fazer no atendimento, temos feito.

Não tenho dúvida de que esse primeiro substitutivo será aprovado ainda esta semana e espero, com muita brevidade, também discutir já o segundo substitutivo com todas as contribuições, inclusive dos Vereadores. Procuro ir ao gabinete de cada um dos Vereadores que me pedem agenda, Sr. Presidente, para que a gente passe todas essas sugestões, sem deixar de avaliar cada uma delas. Sobre algumas delas temos de enviar consulta ao Executivo também, porque senão não adianta nada. E muitas das coisas que aconteceram nos últimos 20 anos, que é fazer muita teoria, muito discurso, na prática, não funcionou.

Então, é isso que nós vamos buscar fazer: dar segurança jurídica para toda a população da cidade de São Paulo e praticar tudo aquilo que tem de ser feito.

Era isso, Presidente, muito obrigado.

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

Tem a palavra o Vereador Sansão.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Muito bom dia, Sr. Presidente Rubinho Nunes, Sr. Relator Rodrigo Goulart. Quero parabenizá-los. Cumprimento a amiga Silvia da Bancada Feminista, os demais Vereadores, aqueles que fazem parte desta Comissão, e parabenizo pelo trabalho que está sendo realizado, pelo empenho, pelo esforço, pela dedicação. Só nós que estamos nesta Comissão vivendo isso é que temos observado. Inclusive, falando de subprefeitura, eu mesmo estive em quatro subprefeituras presidindo os trabalhos. O senhor também esteve. Em quantas subprefeituras que o senhor esteve?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Então, foram além das outras Comissões, que também fizeram em subprefeituras. Não fizemos em todas elas, mas em uma grande parte delas.

Bom, quero também cumprimentar todos os senhores e senhoras, os urbanistas, os moradores, aqueles que vieram aqui. Está aqui a senhora da rua da Dona Carolina, Vila Mariana. Vimos pessoas que sempre estão conosco acompanhando as audiências públicas, dando contribuições e participando.

Quero cumprimentar todos, também os representantes do Executivo, que aqui estão;

as demais autoridades; os secretários desta Comissão, que têm contribuído bastante: a Elaine, o Inamar, o Cido; os consultores; o Nilson; o Carlos; o Pedro; e todos os demais que estão nos acompanhando de maneira presencial e também de forma virtual pela Rede Câmara SP e pelo YouTube.

Quero iniciar as minhas palavras parabenizando a Procuradoria desta Casa, em nome do Procurador-Geral Legislativo, Dr. Paulo Augusto Baccarin, e do Procurador-Geral Legislativo Adjunto, Dr. José Luiz Levy.

Parabenizo também o Presidente desta Casa, Vereador Milton Leite; o Presidente desta Comissão, mais uma vez, Rubinho Nunes; e o nosso relator.

Como a gente estava vendo outro dia, quer dizer, às vezes chega aqui, ninguém vê isso, às vezes chega às 6h, sai meia-noite. Outro dia, saí daqui eram 23h, quer dizer, é sábado, é domingo, é feriado, e nossas famílias é que sabem a correria da gente. Não tem sábado, domingo e feriado. Só a nossa consciência é que pode comprovar isso e Deus que vê tudo.

Então, graças a Deus que a nossa consciência está limpa, está pura, pois temos nos empenhado e nos esforçado bastante. Tenho visto que realmente o que o senhor tem dito é uma realidade, pois o senhor tem buscado a contribuição dos Vereadores. Diversos Vereadores têm falado comigo que têm trazido contribuições, têm sido acatadas. Então, graças a Deus, esta Comissão está desempenhando o seu trabalho para fazer o melhor em favor da cidade de São Paulo.

Claro que a gente vê, estamos aí, próximo, ano que vem já é o ano político. E, evidentemente, tudo quer se aproveitar para questões políticas já este ano que vem aí. Mas vamos em frente, estamos aí para isso.

Quero também cumprimentar a todos nós por essa vitória recente da Câmara no Tribunal de Justiça. Essa paralisação foi determinada na terça-feira e a Câmara já havia conduzido, como já foi dito, 27 audiências públicas, evidenciando o nosso comprometimento com a participação popular e também com a transparência.

Na quarta-feira, com agilidade e determinação, a Procuradoria da Câmara interpôs o

recurso necessário, e pouco mais de 24 horas depois obtivemos, então, a vitória no Tribunal de Justiça, decisão favorável, proferida pelo Desembargador José Helton Nogueira.

O Presidente já leu a decisão que ressalta o cuidado da Câmara em envolver a comunidade no processo de revisão do zoneamento. O Desembargador também destacou em sua decisão: “nota-se que comprovadamente houve uma sucessão de convites formais dirigidos à cidadania para participar das audiências públicas e a sociedade se inteirou do tema e pôde acessar as informações”.

Então, essa conquista no Tribunal de Justiça é uma validação do nosso esforço em garantir que o processo seja conduzido de maneira justa e inclusiva. Então, está aí. Que essa audiência seja mais um passo rumo ao desenvolvimento da nossa cidade de São Paulo.

Muito obrigado. Conte sempre com este Vereador Sansão Pereira, com esta Comissão para lutar em favor dos interesses, não só de um grupo A, B ou C, mas da cidade de São Paulo.

Obrigado, bom dia.

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

**O SR. RODRIGO GOULART** – Sr. Presidente, só dois comentários.

Não podemos deixar de agradecer à Procuradoria da Casa, hoje, em nome aqui do Dr. Levy, não só pela agilidade, mas pela questão técnica também.

Claro, o Presidente é advogado também e acompanhou, como eu, o caso, mas a gente tem tido muitas decisões favoráveis exatamente pela Procuradoria fazer cumprir a legislação.

Então, parabéns ao Dr. Levy. Transmita o nosso cumprimento a toda a Procuradoria, assim como a toda a secretaria da Comissão, de que estão todos muito empenhados.

E o Sansão disse aqui sobre a família. Claro, a família de cada um de nós é fundamental nesse apoio ao trabalho. Inclusive, em casa, eu já falei, tem uma arquiteta. Então, vocês imaginam o que eu tenho trabalhado. Quando penso que estou de folga, quando chego à casa, a arquiteta está lá para ficar no meu ouvido.

Mas, eu sei que não é o caso aqui. A gente está falando de horários, a gente reclamando que é de manhã, que é à noite, que é... Eu sei que não é o caso de vocês aqui, mas no meu caso, minha esposa me vendo em casa é um problema. Então, quanto mais fora de casa eu estiver, para ela é melhor. Não tenho dúvida de que outros deixam a família para fazer o seu papel de cidadão, para estar aqui nas audiências discutindo. E é por isso que a gente não pode atrasar ainda mais esse processo, pois com certeza a cidade está ansiosa por uma legislação que precisa ser revisada pelos seus sete anos de vigência.

É isso, Presidente. Vamos lá, que o trabalho continua.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, vereador Rodrigo Goulart.

Bom, passados mais de 30 minutos, estão encerradas as inscrições.

Convido a Sra. Geisa Carneiro, munícipe, para fazer suas contribuições. A Sra. Geisa e toda a população podem utilizar o microfone de apartes à esquerda, à direita, ou ainda a tribuna, o que for mais conveniente. Lembrando que o prazo regimental é de três minutos.

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

Eu tenho vindo ao longo do tempo apresentar o meu pleito. E hoje eu acho que a maioria das pessoas já sabe o que é.

São 13 casas que ficam num quarteirão da Rua Traipu, Paraguaçu, Avenida Pacaembu e Rua Itamarati. Essas 13 casas são ZR-1 numa quadra inteira de ZCOR-2.

Elas não cumprem o PDE, porque elas, são de fato, comerciais e algumas estão desocupadas. Então, a minha pergunta é a seguinte, se isso é uma devolutiva e se eu não fui atendida no primeiro pleito, na substitutiva, eu queria entender o porquê que eu não fui atendida, se existe, inclusive, um parecer da Prefeitura falando que essa região já deveria ser ZEU ou ZM. Eu não estou pedindo para mudar nada, eu só estou pedindo para corrigir um erro e para adequar as casas dentro da premissa do PDE.

Muito obrigada.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Sr. Presidente, só um comentário sobre a demanda da dona Geisa. Dona Geisa, a gente tem analisado, desde a primeira audiência em que a

senhora esteve aqui, e nós temos certa dificuldade em qualquer alteração de ZER, que está tudo sendo avaliado. Mas, tanto no Plano Diretor como agora na proposta pelo Executivo, há a impossibilidade de alteração de ZER. Mas tudo isso está sendo avaliado, não só aqui pelos Vereadores, mas também pela equipe técnica, para ver se haverá alguma possibilidade. Mas a gente tem acompanhado bastante o caso ali da senhora, como outros ali, não só na região do Pacaembu, mas na região dos Jardins. Vocês devem estar acompanhando também essa discussão, e aqui é o local correto, como a senhora está fazendo, de discutir, e não pela imprensa, pela Justiça ou por outros meios que não sejam a Casa do povo, a Casa dos 55 Vereadores eleitos pela população.

Então, muito obrigado, mais uma vez, pela contribuição da senhora.

**A SRA. GEISA CARNEIRO MONTEIRO REIS SILVA** – Imagina. Eu acho que já estão cansados de mim. Eu só tenho uma pergunta para fazer. Se isso é uma Lei de Zoneamento, e se ela pretende mudar, ela está engessando, porque não muda o que é necessário. Se as casas são residenciais ou não, eu entendo a dificuldade, entendo os problemas, mas eu também acho que uma lei deve ser feita para se adequar às necessidades da população.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sra. Geisa. Agradeço a sua contribuição.

Sra. Eliana Alves de Oliveira, Rua Dona Carolina, Vila Mariana.

**A SRA. ELIANA ALVES DE OLIVEIRA** – Bom dia a todos, Vereadores, Vereadora. Bom dia a todos os presentes.

Bom, eu estou aqui, mais uma vez, também desde a primeira audiência eu venho, para solicitar a mudança da Rua Dona Carolina para a ZEU, porque do lado par já é ZEU, e do lado ímpar continua como ZM, o que desvaloriza nossos imóveis.

E dentro das 12 casas existentes, 4 delas estão desocupadas. Não só desocupadas, como deterioradas, com infiltrações, que prejudicam as outras. São casas muito antigas. A

minha, por exemplo, é de 1948, que eu tento conservar. Só que eu tenho vizinhos, dos dois lados, que não fazem a mesma coisa, que não residem lá, não residem. E, dentro dessas 12 casas, só moram 22 pessoas e nós estamos no eixo de transporte, a 400 metros da Vergueiro e a 700 metros, no limite ali de 700 metros, do metrô Ana Rosa e Vila Mariana. Sendo que essas casas, se só 22 pessoas moram nelas, se a proposta do Plano Diretor e da revisão do Zoneamento é trazer mais pessoas para o eixo de transporte, e isso implicaria em uma ou duas torres a mais, o que não é muito, poderiam ter 200 pessoas, de repente, morando próximas ao eixo de transporte.

A Rua Dona Carolina, como eu disse, as casas são velhas, e isso faz com que, se a proposta do Plano é promover uma qualificação paisagística, ali não vai ter. A Rua Dona Carolina não está próxima de nascentes de água, não está próxima nem de igreja, cemitério, praças, parques ou hospitais. Não é uma área que tenha ou que provoque alagamentos, e a parte íngreme da rua é bem menor do que a parte plana. Esses seriam os empecilhos dela mudar de zona, certo? Então, também fica a questão, por que não mudou ainda? Por que ela está lá ainda? Tem uma vila nos fundos? Tem, mas não implica também, porque o sol nasce norte, e essa vila pega o sol primeiro que a gente ainda. As nossas casas são fundos da vila, ou seja, então, um prédio, diante do recuo necessário, não vai impactar em nada a vila. Então, essa é a minha solicitação. Eu agradeço a minha participação aqui, agradeço a todos os Vereadores, e estou aqui presente, sempre. Quando eu não estou aqui, eu estou em casa assistindo.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sra. Eliana. Obrigado pela contribuição.

Sra. Elisabeth Salgado, da Associação Alameda Gabriel Monteiro da Silva.

**A SRA. ELISABETH SALGADO** – Obrigada. Bom dia a todos.

Eu represento a Associação Alameda Gabriel Monteiro da Silva, e viemos aqui reforçar um pedido, que já foi feito através de carta e abaixo-assinado, dos lojistas da Associação a respeito da Nota G do Quadro 4.

Para quem não sabe o que é a Nota G do Quadro 4, ela tem uma proibição a respeito

de ZCOR-1 e ZCOR-2 situadas em ZEPEC. Então, é uma questão bastante exclusiva, porque ela pega praticamente os Jardins Pacaembu e City Lapa. E, então, ela proíbe os usos nR1-2, nR1-13 e alguns usos enumerados especificamente, que já fazem parte das subcategorias nR que já não estão previstas no Quadro 4.

A nossa argumentação é a seguinte: o nR1-2 principalmente, ele é um comércio ligado à alimentação. Ele pega cafés, pega restaurantes, todos abaixo de 100 lugares, porque as subcategorias permitidas em ZCOR, elas já são subcategorias que não causam incômodo, porque já são definidas como nR1, que são as subcategorias que causam menos incômodo à residência. Esse principalmente, o comércio ligado à alimentação, por que a Gabriel está se mobilizando em relação a isso? Porque esse comércio ligado à alimentação, principalmente, ele vem sendo muito necessário para o comércio de rua, o comércio a céu aberto que, inclusive, tem como seu competidor os *shoppings*, e é muito agradável em São Paulo você conseguir caminhar em algumas ruas usufruindo do comércio. Só que não dá para você caminhar usufruindo do comércio sem conseguir tomar uma água, tomar um café, enfim. O que acontece com esses corredores? Eles passam a ser utilizados exclusivamente por automóveis, coisa que a gente está tentando modificar nessa cidade, *ok*. Inclusive, a Associação tem promovido a melhoria de calçadas. Nós estamos iniciando a obra agora, no início da Gabriel, reformando, colocando as calçadas no padrão, para conseguir aumentar, inclusive, o tamanho das calçadas com o recuo das lojas, *etc.*, para permitir um caminhar mais agradável. Então, essa mobilização se dá principalmente por essa proibição do nR1-2, que é previsto no Quadro 4, e esta nota, ela vem questionar todo um critério do Quadro 4, que são critérios técnicos, *ok*. São critérios técnicos que já colocam usos não incômodos.

Muito obrigada.

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

Quero registrar e agradecer a presença da Vereadora Dra. Sandra Tadeu, que traz consigo a comunidade coreana e o Cônsul. Agradeço a todos. (Palmas)

Tem a palavra a Vereadora Sandra.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** - Bom dia a todos e a todas. Me desculpem de eu estar aqui hoje, mas esta Casa aprovou com os Vereadores, um projeto para entrar no calendário da cidade de São Paulo, o Dia do Hanbok, que é esta vestimenta.

Mas a comunidade coreana, aqui na cidade de São Paulo, é a maior comunidade fora da Coreia e eles fazem um trabalho muito bacana lá no Bom Retiro. O nosso Cônsul está ali. Ele mesmo, uma vez por semana, sai pelas ruas do Bom Retiro colhendo o lixo. E ele fez uma coisa aqui que até agora não saiu porque as pessoas gostam de atrapalhar quem faz alguma coisa. Eu nunca vi uma comunidade chegar no país, ou eu como Vereadora nunca tive essa oportunidade, de você querer melhorar um local e você entrar com uma parceria.

Não é só que a Prefeitura que faça, mas eles, através do país e através do convênio com a cidade, eles entram com uma parte na construção, a Prefeitura entra com outra parte, e traz para a cidade de São Paulo um polo de gastronomia, um polo cultural. Se você for ver os shows, os eventos que eles fazem ali no Bom Retiro, você vai ver os nossos jovens cantando coreano, dançando essas músicas e até a dança deles, aquelas mais antigas, você vê a participação dos nossos jovens adolescentes.

Então, São Paulo é um mundo cultural de várias nacionalidades que acabam se tornando brasileiros. E hoje, eles vieram fazer uma homenagem, eu já tinha ganhado essa roupa, acho que ano passado, ano retrasado, nós ainda estávamos na época da Covid. E quando foi aprovada, eles quiseram que a gente viesse aqui na presidência com todas as mulheres da comunidade. Nós temos ali a Presidente da Korin, que é uma sociedade das mulheres que fazem um trabalho social na região do Bom Retiro. Elas fazem costura, estão ensinando, querem fazer isso, já estiveram com a Primeira-Dama do Estado, para que se faça esse programa ensinando costura, ensinando a população também a ser uma mulher empreendedora.

E elas queriam passear pela Câmara com a roupa. Eu falei, mas hoje é um dia meio errado, nós temos que vir amanhã ou depois. Mas eu falei, tem alguma comissão? Então, eu quis apresentá-las a vocês, aos meus nobres pares, desculpe aí pela nossa intromissão num assunto tão importante.

E depois, Rodrigo, eu estava vendo uma reportagem, eu quero falar com você - ele até virou para trás - do zoneamento, ele até faz assim. Mas é um pessoal que está fazendo um bom trabalho também.

Então, muito obrigada e desculpe essa intromissão. Obrigada, meus nobres pares.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Vereadora Sandra. Parabéns pelo trabalho. Agradeço mais uma vez a presença dos senhores, do Cônsul da Coreia. Se o senhor quiser fazer uso da palavra.

- Pronunciamento feito em língua estrangeira e interpretado por tradutor.

**O SR. CÔNSUL DA COREIA** – Bom dia. Gostaria de primeiro pedir desculpa pela interrupção, pela sessão tão importante hoje.

Somente a gente queria agradecer e apresentar um pouco da nossa sessão que nós tivemos lá, do outro lado da sala da presidência. E estarmos com nossa doutora, Vereadora Sandra Tadeu, o nosso Cônsul Geral aqui presente.

Durante esse período, graças à Dra. Sandra Tadeu, e outros demais Vereadores, foi possível tramitar leis e foram aprovadas leis como o Dia da Gastronomia Coreana, o nosso Dia do Hanbok, etc. Em nome do Consulado, gostaria de agradecer pelo apoio, pelo interesse dado para a nossa comunidade. E também aproveito para manifestar que o nosso Governo Sul-Coreano está à disposição em prol da região e da cidade de São Paulo.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado. Convido agora a Sra. Adriana Levisky, da Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, AsBEA.

**A SRA. ADRIANA LEVISKY** – Bom dia a todos. Bom dia, Vereadores. Bom, a AsBEA acaba de protocolar uma contribuição a partir do texto substitutivo e, nesses poucos minutos, estamos priorizando trazer novamente o tema dos edifícios-conceito.

O Plano Diretor trouxe como diretriz a ODS 11, das cidades sustentáveis, e acho que esse instrumento vem buscar a materialização dessa oportunidade. E o que eu acho que é importante a gente buscar aqui na regulamentação, no detalhamento desses artigos que estão

aqui como 9A, e a gente criou uma sugestão de um artigo 9B, é justamente permitir a construção de uma cultura responsável que traga inovação em prol de construções melhores para uma cidade melhor.

Então, é para a qualidade de vida na cidade. Então, nesse sentido, a gente propõe algumas correções no texto, porque tem algumas questões que, tecnicamente, são inviáveis aqui, apesar da boa intenção de fazer a aplicação de benefícios para o edifício-conceito.

Então, o que a gente queria iluminar como tema de importância é o enquadramento desse edifício como uma construção que comprove a sua eficiência com base no desempenho. Hoje, a gente tem uma série de normativas e de inteligência construtiva e técnica projetual para poder criar métricas de pontuação dessa edificação.

Então, o que a gente está sugerindo é que fique baseado, aqui no art. 9A, o conceito de edifício-conceito, que é aquele que comprove a eficiência e que atenda índices de desempenho que deverão ser regulamentados por decreto, porque são muitos temas que precisam ser regulamentados.

Agora, como fazer essa regulamentação? Hoje, a gente não tem uma cultura na Prefeitura que tenha um corpo técnico que se debruce especificamente sobre esse assunto para detalhar essas questões. Então, a gente sugere a constituição de uma comissão específica de especialistas na área, composta por agentes públicos e de organizações de entidades especialistas, para que se possa criar essa métrica num período estabelecido. A gente sugere, talvez, 120 dias a partir da publicação da lei, para criar uma matriz de pontuação. E a partir daí essa comissão fica responsável por aplicar os benefícios de desconto de outorga que estão criados na lei, que ficam criados na lei. Mas a pontuação é que regerá como arbitrar sobre essas questões.

Então, a nossa contribuição aqui no art. 9A e 9B, incluindo o que a gente chamou de criação da Comissão de Avaliação de Empreendimentos Eficientes, CAEE, com uma composição e as competências devidas para essa comissão, para a gente fazer valer a Agenda 2030 com alguma materialização, alguma concretude aqui na cidade.

Obrigada.

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

Convido agora o Sr. Fabiano de Siqueira, arquiteto e urbanista.

**O SR. FABIANO DE SIQUEIRA** – Bom dia. Eu queria falar um pouquinho das questões técnicas, especificamente sobre o texto do PDE, que veio com alguns incentivos para a cidade inteira, como a Cota de Solidariedade, que pode ser aplicada em qualquer zoneamento; o aumento do potencial construtivo em 25% para Habitação de Mercado Popular – HMP; sendo 50% do aumento desse potencial construtivo para a HIS, Habitação de Interesse Social. Entretanto, como arquiteto, a gente sabe que existem limitações de implantação quanto à taxa de ocupação e outras questões, mas principalmente com relação ao gabarito de altura.

Nesses zoneamentos fora do eixo, em que a gente tem a possibilidade de aumentar o potencial construtivo, a gente teria que rever o gabarito de altura desses terrenos, que tem esse tipo de benefício justamente para Habitação de Mercado Popular e Habitação de Interesse Social naquele lote.

A Cota de Solidariedade permite que a gente pague por isso e construa em outro lugar. Mas quando você tem um incentivo para HMP e HIS nessas zonas, é impossível utilizá-las se a gente não tiver a revisão do gabarito nesses zoneamentos. Pode ser que seja apenas aplicado para esses casos. Eu acho que é importante olhar para isso com atenção.

Obrigado.

- Assume a presidência o Sr. Rodrigo Goulart.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Muito obrigado, Fabiano.

Próximo inscrito, Sr. Igor Macedo.

**O SR. IGOR MACEDO** – Bom dia.

Minha reivindicação é sobre uma área, A Quadra 61, do Setor 22, onde houve uma alteração de ZEU. Antes era uma ZM e agora, no primeiro mapa, apareceu como uma ZEU. E

depois, no segundo mapa, regrediu de novo para uma Zona Mista. Eu já mandei alguns questionamentos por *e-mail*, que não me foram atendidos e gostaria de solicitar a resposta dessas mudanças.

Apesar dessa quadra estar inserida na Vila Ânglo, onde existe uma associação que critica a verticalização, é uma requisição para outra parte da Vila Ânglo, não para essa onde estou inserido, que é uma área onde já tem muitos bares, muitos prédios, uma população de muito idosos, algumas casas até abandonadas; e dificilmente é possível caminhar nessa quadra.

Então, eu gostaria de entender por que não entrou, se manteve o zoneamento atual, apesar do aumento da circunferência do Plano Diretor. Essa é a minha indicação.

Obrigado a todos.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Obrigado, Sr. Ivo.

O próximo inscrito é o Sr. Eduardo Della Manna.

**O SR. EDUARDO DELLA MANNA** – Vereadores presentes, senhoras e senhores, bom dia.

O Plano Diretor Estratégico vigente, aprovado em 2014, teve como uma de suas principais diretrizes o adensamento das áreas mais bem servidas de infraestrutura da cidade, reduzindo deslocamentos e aproximando o maior número possível de pessoas dos eixos de transporte público de massa e das oportunidades de emprego, renda, saúde e educação.

A revisão intermediária do PDE, aprovada recentemente nesta Casa Legislativa, entendendo que essa diretriz é positiva e necessária para o desenvolvimento sustentável da cidade, para a redução das emissões de carbono e para o aproveitamento mais justo da infraestrutura existente, possibilitou a expansão dessas áreas de adensamento, permitindo que a Lei de Zoneamento, agora em discussão, pudesse rever seus limites, incluindo quadras alcançadas por um raio de 700 metros das estações de trem, metrô, monotrilho, VLT e VLP elevadas, e também as quadras alcançadas pela faixa definida por linhas paralelas a 400 metros dos eixos dos corredores de ônibus e dos VLT em nível.

No entanto, entendemos que tanto o PL 586, encaminhado pelo Executivo, como o

primeiro substitutivo apresentado pelo Relator, impõe restrições exageradas que limitam fortemente essa expansão. É muito importante não reduzirmos as zonas de estruturação urbana já existentes, mas sim ampliarmos, de fato, sua área de abrangência.

É muito importante também, para o melhor aproveitamento das macroáreas de urbanização consolidada e de qualificação da urbanização, que a revisão da Lei de Zoneamento possibilite, sim, o aumento da altura máxima das edificações para 48 metros na Zona Mista e para 72 metros na Zona de Centralidade.

A experiência internacional demonstra que a verticalização pressupõe o uso mais racional da terra urbana. Edificações mais esbeltas e mais altas significam maior eficiência no projeto, maior eficiência na construção, maior eficiência energética, maior eficiência na ocupação, menor custo de construção e menor consumo de terreno; proporcionando, desse modo, mais áreas livres ao nível do solo.

---

Eu sou Arquiteto, pesquisador nas áreas de Desenvolvimento e Economia Urbana, sou Sócio-Diretor da PPU Projetos Urbanos, Coordenador Executivo do Secovi para assuntos relacionados à legislação urbana e representante do setor comercial no Conselho Municipal de Política Urbana.

Muito obrigado.

- Assume a presidência o Sr. Rubinho Nunes.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Eduardo. Convido o Sr. Rodrigo Luna, Secovi-SP.

**O SR. RODRIGO LUNA** – Bom dia a todos os presentes, Vereadora Silvia, Vereador Rubinho Nunes, Presidente; Vereador Rodrigo Goulart, Vereador Arselino Tatto, Vereador Sansão Pereira, Vereador Fabio Riva.

Somos mais de 12 milhões de pessoas vivendo na maior e mais importante cidade da América Latina; uma cidade pulsante, multicultural e de muita diversidade. E, portanto,

precisamos tratá-la como tal, produzindo oportunidade para todos os seus moradores, tornando-a mais inclusiva e socialmente justa.

Em 1980, éramos 8 milhões de habitantes. Crescemos mais de 50% neste período. Porém, na região onde estão concentrados quase 90% dos principais equipamentos urbanos, a população encolheu, no mesmo período, em mais de 20%. Isto significa que nossa cidade se espalhou de forma desorganizada e pouco humana. Nesse quesito, o adensamento de São Paulo perde para outras importantes metrópoles do mundo: Buenos Aires, Bogotá, Seul, Barcelona, Hong Kong, Paris, Nova York, que cito como exemplos.

Este debate sobre a Lei de Zoneamento da cidade é de fundamental importância para que possamos escutar toda a população, de forma democrática, aberta e rica em contribuições, devemos buscar inserir novas oportunidades, principalmente para aqueles que gostariam de morar mais próximo do trabalho e das regiões com melhor infraestrutura urbana já instalada.

Os parques, hospitais, escolas, museus e os locais de maior oferta de empregos devem estar mais próximos da maior parcela da população. Para isso, precisamos nos tornar uma sociedade mais inclusiva; e, de forma inteligente e planejada, permitir um maior adensamento.

Desta forma, temos a necessidade de ampliação das ZEUs segundo os novos critérios do PDE revisado. Não podemos reduzir os eixos já previstos no PDE. É muito importante não reduzirmos as zonas de estruturação urbanas já existentes, mas, sim, ampliarmos de fato a sua abrangência. Temos a necessidade de ajustes, como o aumento de limite de gabarito máximo das alturas de ZM e ZC.

Precisamos de uma São Paulo mais humana, mais organizada, e, ambientalmente, mais sustentável. Permitir que as pessoas possam, no futuro, utilizar menos o carro, e poder viver a cidade caminhando. Precisamos ser mais democráticos, socialmente inclusivos e melhorar a qualidade de vida para os mais de 75% da população que fica horas e hora no deslocamento para as suas atividades diárias.

Viva a nossa querida e amada cidade de São Paulo.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem a palavra o Sr. Fábio Sanchez.

**O SR. FÁBIO SANCHEZ** – Bom dia a todos.

Quero registrar, Vereador Rubinho, que a questão sobre a ação popular recente, colocada como partidária, não pode ser considerada de tal forma, porque um promotor de justiça incluiu nessa ação demandas, por exemplo, da Frente São Paulo pela Vida, do Fórum Verde Permanente, que não tem ligações partidárias. Então, reduzir é não ver o movimento da sociedade nesse sentido. Uma decisão de um juiz de segunda instância não altera a realidade, Vereador, que está aí, basta vê-la. Aliás, a Frente São Paulo pela Vida, que debate esse novo texto, verificou que o número de artigos da comparação com o que veio do Executivo aumentou de 60 para 74 – foram feitas novas colocações nesse texto que merecem discussões, sim, senhor; estamos aqui para isso. E nós não vemos – isso eu queria colocar – devolutiva das questões que expusemos, Vereadores.

Hoje, não se pode pensar em diminuir o número de ZEPAMs em São Paulo. Está sendo aprovado um zoneamento que vai reduzir o número de ZEPAMs. E isso não pode acontecer.

Nós colocamos a questão do zoneamento ambiental, e não tivemos retorno.

Não se pode ter, hoje, áreas de ZEPAM sem zoneamento adequado no entorno, porque vai se estar pensando parques em situação inóspita.

Na São Paulo de hoje, quando falamos em aquecimento global e tudo o mais, é preciso ter ações. E ações significa uma lei de zoneamento mais objetiva nesse sentido.

Ora, o zoneamento ambiental não pode permitir, por exemplo, em São Paulo, prédios, edifícios, com vista para o parque, num zoneamento que danifique esse parque. Vimos isso. Estamos vendo isso. Isso não é retórica, está acontecendo. Aconteceu no Parque da Água Branca, aconteceu na Praça da Nascente, na Pompeia. Edifícios ao lado de parques e praças que secaram os cursos d'água nas áreas verdes. Como se resolve isso?

E eu gostaria de saber por que não tivemos devolutiva a respeito disso – um zoneamento ambiental que preveja, por exemplo, nas áreas ZCOR e ZM, localizadas no entorno de ZEPAMs e de APPs urbanas, previstas no Código Florestal, que sejam transformadas em ZCORa e em ZMA. Assim como nos casos de parques que tiverem as áreas destinadas a ZEUP, que também é o caso de preservar o seu entorno, classificando-se as áreas do entorno como ZEUPa. Não tivemos devolutiva disso. Gostaríamos que os senhores dissessem por quê. E o que vocês pretendem fazer com relação a isso.

Nós não estamos brincando de fazer poesia e de contemplar paisagem, nós estamos falando de preservação do lençol freático, estamos falando de uma coisa seriíssima e do aquecimento, para que São Paulo não se torne uma cidade infernal.

Para complementar, Vereador, a Lei de Zoneamento cacifa a Lei 14.285. Ela é mencionada na revisão no plano diretor. Nós também colocamos isso e gostaríamos que os senhores dissessem por que não houve devolutiva ainda.

A Lei 14.285/21 prevê que a Prefeitura pode estabelecer áreas de ZEPAM...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Para concluir, Sr. Fábio, por gentileza.

**O SR. FÁBIO SANCHEZ** – Áreas de APP.

Encerrando, Vereador.

Determina áreas de APP. Porém, esta lei está *sub judice*, está com processo de ação direta de inconstitucionalidade no Supremo. E a Lei de Zoneamento está se fiando por uma lei que está *sub judice* no Supremo, prestes a ser declarada inconstitucional, porque contraria o Código Florestal.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sr. Fábio, eu peço que o senhor conclua, por gentileza.

**O SR. FÁBIO SANCHEZ** – Eu gostaria das devolutivas, porque nós não as tivemos.

(Palmas)

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

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

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

**O SR. RODRIGO GOULART** – Só falar para o Sr. Fábio que eu estou à disposição para conversarmos depois. Eu não sei se o senhor estava aqui no início da audiência, mas eu falei que tudo ainda está sendo analisado. E a única coisa que me causa estranheza é que o senhor não comentou no microfone sobre algumas demandas que vocês trouxeram e que foram atendidas. Mas, quanto ao restante, nós...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. RODRIGO GOULART** – É o tempo, né? Imagino.

Mas pode deixar que eu darei todas as devolutivas que devem ser respondidas.

Agora, eu espero que vocês comentem também as que foram respondidas no texto da lei, da mesma forma como comentam as que ainda não foram, mas que, até a votação definitiva, deverão ter os apontamentos, inclusive, porque estão sendo analisadas pelos órgãos técnicos do Executivo.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem a palavra a Sra. Juliana Paviato.

**A SRA. JULIANA PAVIATO** – Oi. Bom dia a todos – Vereadores, demais presentes.

Meu nome é Juliana, sou arquiteta, representante do setor da construção civil na Comissão Municipal de Política Urbana; e eu queria falar um pouquinho sobre as zonas mistas e as zonas de centralidade.

Essas áreas, hoje, têm, em dimensão, cerca de 5% das áreas dos eixos, e têm uma restrição de gabarito que acaba inviabilizando as construções e a otimização dos projetos. Então, nós entendemos que seria importante ter uma flexibilização. Não estou falando de uma liberação total de gabarito, mas uma flexibilização dos gabaritos nessas áreas, principalmente, porque o Plano Diretor trouxe uma série de incentivos à produção de HMP, de HIS, a própria cota de solidariedade, e a restrição dos gabaritos inviabiliza a aplicação desses incentivos nessas áreas.

É isso que eu queria colocar. Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem a palavra a Sra. Daniela Ferrari, da Construtora Tenda.

**A SRA. DANIELA FERRARI** – Boa tarde a todos os presentes, aos Vereadores.

Eu sou a Daniela Ferrari, diretora da Construtora Tenda, uma das construtoras mais conhecidas na produção de habitação acessível.

Eu gostaria de contestar e propor a reflexão sobre a proposta feita pela Comissão Parlamentar, através do PL substitutivo, que propõe alterar o zoneamento dos imóveis da Construtora Tenda na Rua Comendador José de Matos, no Distrito do Jaraguá, de ZEIS-2 para ZEPAM. Os contribuintes são o Setor 208, Quadra 047, Lotes 1-8, 3-4 e 4-2.

Esses imóveis já possuem alvarás de aprovação e execução vigentes e válidos para a construção de unidades de habitação de interesse social voltadas para famílias de renda de 0 a 3 e de 3 a 6 salários mínimos. Portanto, essa alteração não altera o direito adquirido da construção desses projetos aprovados.

Todas as tentativas de obstrução à realização do empreendimento, inclusive, a invasão e o esbulho possessório do imóvel realizada por algumas lideranças da comunidade guarani foram todas defendidas perante o Judiciário Federal, que deu ganho de causa à construtora, confirmando, inclusive, a regularidade de todo o processo de licenciamento e viabilização do projeto na ZEIS-2. Inclusive, vale destacar que tanto o Funai quanto o Ibama foram consultados nesse processo e não apresentaram nenhuma objeção ao empreendimento pela proximidade ao território Tekoá Pyau, Aldeia Jaraguá da etnia Guarani.

Não tomamos conhecimento de estudos realizados por esta Comissão que justifiquem qualquer relevância ambiental para a área se tornar uma ZEPAM, uma vez que a área se tornou o ZEIS-2, no Plano Diretor de 2014 aprovado por esta Câmara, por unanimidade, por se tratar de um clube inativo, há mais de 10 anos, com quadras, churrasqueiras, campo de futebol e um lago artificial que funcionava como pesqueiro recreativo.

Não é apenas a construtora que contesta essa proposta de mudança de ZEIS para ZEPAM, pois nas recentes audiências promovidas por esta Casa, temos ouvido diversos relatos da população pedindo mais ZEIS e mais habitação de interesse social.

A manutenção do terreno em ZEIS-2 também garante o atendimento da

Subprefeitura do Jaraguá para controle de parcelamento do solo e ocupação irregular, evitando mais ocupações em áreas de risco, além das já existentes no entorno do Jaraguá, classificado no PDE como área de grande vulnerabilidade social. É fácil a constatação de quem passa pela Rodovia dos Bandeirantes e amplamente debatido no PDE de 2014.

O projeto atual da construtora já prevê a doação de mais de 30 mil metros em áreas verdes, mais de 3 mil metros em área institucional e já doamos, inclusive, mil metros quadrados para a Funai. Portanto, somam 34 mil metros quadrados em doação suficiente que representam três vezes o atual território da Tekoá Pyau, ou seja, três vezes a área atual da Comunidade Guarani está em doação neste projeto. São espaços suficientes para que a Prefeitura Regional do Jaraguá atenda o pleito da Comunidade Guarani de construção de um centro cultural da memória guarani e um convívio harmonioso com a população carente de moradia.

Agradeço o diálogo. Obrigada.

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

Sr. Rodrigo Cury Bicalho, se o senhor quiser se dirigir à tribuna, tem a palavra. E já convido o Sr. Mário Merolli, munícipe, para que se dirija até a tribuna. O senhor tem a palavra, Dr. Rodrigo.

**O SR. RODRIGO CURY BICALHO** – Muito obrigado.

Cumprimento a todos os Vereadores da Casa, da Comissão, parabenizando pela condução do processo legislativo. Parabenizo a todos os presentes, a todos os munícipes pelo debate democrático para a melhoria da legislação da cidade de São Paulo.

Não vou aqui me estender muito a respeito da questão dos eixos, porque algumas pessoas que vieram, antes de mim, já expuseram, a meu ver, de forma muito adequada, a questão da necessidade que a cidade de São Paulo, tão carente de novas moradias, tem da expansão de áreas viáveis para construção.

Lembrando que, atualmente, os eixos na cidade de São Paulo ocupam, aproximadamente, 5 % do território da cidade, numa cidade que tem uma pressão habitacional muito grande. E, se esses eixos, efetivamente, não forem estendidos, como foi, aliás, a diretriz

adotada na revisão do PDE, o que nós vamos ver é uma pressão enorme sobre as poucas áreas de eixo existentes, criando, na verdade, uma pequena casta de proprietários que serão, na verdade, os titulares dos únicos imóveis viáveis para o desenvolvimento urbano na cidade. Prejudicando, portanto, a oferta de moradias, tendo este efeito nocivo de deixar grande parte da população cada vez mais longe das áreas de infraestrutura, justamente, por conta do aumento de preço dos imóveis que decorre, em grande parte, da escassez de terrenos gerada pela legislação.

Seja por essas razões, seja porque a lei do zoneamento deve vir compatibilizada com a revisão do PDE, e esta revisão do PDE, de forma muito ponderada, após muitos debates, definiu um critério de expansão dos eixos, medidas que visam retirar imóveis que desde 2014 já faziam parte do eixo de expansão ou mesmo não cumprir a revisão do PDE nos perímetros definidos acaba sendo contra o interesse público e contra aquilo que foi definido na revisão do Plano Diretor.

Vou usar o restante do meu tempo para falar a respeito de quatro quadras específicas que sofrem esse processo, Srs. Vereadores: setor 87, quadra 339, trata-se de um imóvel que fazia parte do Plano Diretor de 2014, com ampla frente para o corredor, para o próprio corredor João Dias, não estamos nem dizendo de distância, é para o próprio corredor, que a nosso ver foi indevidamente excluído. Não existe nenhum critério que se baseasse, que pudesse ser utilizado para exclusão, nem mesmo aspectos de tombamento, já que, no que diz respeito ao velho Mercado de Santo Amaro, já existe manifestação do CONDEPHAAT sobre quais quadras sofreriam influência – e este imóvel está fora-, assim como o Conpresp já se manifestou anteriormente, no sentido de não ter interesse ou não existir necessidade de revisão pelo Conpresp de qualquer projeto ali aprovado.

O segundo setor: o 47, quadra 124, na Rua Professora Aprígio Gonzaga, um imóvel que fazia parte do PDE de 2014, do eixo no PDE de 2014, muito próximo da Estação São Judas, seis minutos caminhando, que foi recentemente excluído, aparentemente, sem nenhuma razão. Na quadra, existem duas entradas de pedestres, não existe vila, com a impossibilidade de

circular carro do outro lado da quadra – e, se foi este o critério, seria indevidamente considerado sobre todos os critérios de vila que a gente observa, inclusive de CTLU.

Vou encerrar a minha fala e, numa outra oportunidade, falarei de duas outras quadras, numa outra audiência, se possível.

Muito obrigado, parabéns a todos.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, doutor. Agradeço a contribuição.

Sr. Mario Merolli, munícipe, o senhor tem a palavra, e já convido o Sr. Anderson Silva para se dirigir até a tribuna.

**O SR. MARIO MEROLLI** - Bom dia a todos, bom dia Vereadores, munícipes, demais colegas presentes.

Venho manifestar no seguinte sentido, de que com a revisão do plano diretor e agora com os mapas que foram disponibilizados, corroborar um pouco do que já foi falado, de que, para a gente, falando um pouco como engenheiro, reduzir os eixos existentes, ampliar as ZEUs até os limites definidos pelo Plano Diretor e ajustar os limites de gabarito. Esses pleitos são super viáveis no seguinte sentido: dessa maneira, a gente consegue escoar um outro benefício trazido pelo Plano Diretor, que a questão da cota de solidariedade, a questão dos imóveis HMP, da Habitação de Mercado Popular, e das habitações de interesse social. De maneira que, com esses benefícios corroborados por toda essa questão do eixo, do gabarito, as edificações ficam viáveis, e a gente consegue o grande objetivo do plano, que é trazer a população que necessita, a população que conseguirá, dessa maneira, pagar por esses imóveis construídos dessa maneira, com essa intenção.

Acho que é isso.

A todos, obrigado. Agradeço muito ao debate democrático aqui nesta Casa.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Mario. Agradeço as contribuições.

Sr. Anderson Silva. Já convido a Sra. Patrícia de Campos Valadares, munícipe, para

que se dirija até a tribuna.

Sr. Anderson, o senhor tem a palavra. Obrigado pela presença.

**O SR. ANDERSON SILVA** – Bom dia a todos.

Meu nome é Anderson. Sou trabalhador. Serei avô em alguns meses. Moro na Zona Leste. Comecei cedo, e a filha foi atrás. Moro na Zona Leste de São Paulo, um lugar que muitos conhecem.

Estou aqui para compartilhar um pouco da minha experiência, expressar minhas considerações sobre o Plano Diretor e a revisão do zoneamento de São Paulo. Hoje, eu tive um compromisso perto de casa e depois, para vir até aqui, peguei um trem na Estação Hermelino Matarazzo, às 9h10 da manhã. Cheguei a essa estimada Casa às 10h48. Foram 1h38 minutos. Eu trabalho próximo à Estação Lilás, ainda bem distante daqui. Façam as contas de tempo que eu gasto no deslocamento.

E eu sinto muita dor pela minha filha, porque ela precisa fazer um trajeto muito parecido para fazer seu pré-natal. Diariamente, eu enfrento quase 4h de viagem para ir e voltar do trabalho. Esse tempo gasto em transporte não é apenas cansativo, mas, também, me faz pensar sobre como podemos melhorar a nossa cidade.

O Plano Diretor de 2014 e o PDE de 2023 tiveram uma diretriz excelente de aproximar as pessoas dos eixos de transporte e emprego. Porém, na prática, essa política foi aplicada de maneira excessivamente restritiva. As áreas destinadas a este fim são pequenas, limitadas, o que dificulta a construção e acaba forçando as pessoas a morarem em locais distantes, assim como eu.

É fundamental, portanto, não reduzirmos as ZEUs existentes. Precisamos ampliar essas zonas até os limites definidos pelo Plano Diretor Revisado. Isso tornaria o terreno urbano mais acessível e aumentaria a oferta de moradias próximas aos locais de trabalho e de transporte.

Outro ponto importante é ajustar o limite de gabarito das ZMs e das ZCs. Os limites atuais são restritivos e acabam direcionando o mercado imobiliário para as ZEUs, que já são

limitadas. Aumentando a altura máxima permitiria, nessas zonas, mais construções, aliviando a pressão do mercado sobre as ZEUs, reduzindo o custo do imóvel para que moradores da periferia, assim como eu, possam ter a chance de morar mais próximo do trabalho.

Em resumo, precisamos de uma política de zoneamento que seja realista e que realmente atenda à necessidade de todos da população de São Paulo. Políticas como a ampliação das ZEUs, ajuste nos limites do gabarito, são essenciais nessa direção.

Obrigado por me ouvirem. Juntos podemos fazer de São Paulo uma cidade melhor para viver, trabalhar e criar os nossos netos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Anderson. Acho que o senhor conseguiu exprimir os problemas diários que o senhor enfrenta, assim como milhões de paulistanos. Justamente é o que a gente tenta, de alguma maneira, melhorar na cidade de São Paulo. Obrigado.

Tem a palavra a Sra. Patricia de Campos Valadares e já convido a Sra. Daiane Baraúna, da Cury Construtora.

Sra. Patricia, tem a palavra. Obrigado pela presença.

**A SRA. PATRICIA DE CAMPOS VALADARES** – Obrigada pela oportunidade de participação.

Meu nome é Patricia de Campos Valadares. Eu sou arquiteta e urbanista.

Eu queria aproveitar a fala anterior para reforçar a necessidade de fazer valer algumas coisas que vieram no texto do PDE, e até nas propostas de zoneamento que a gente tem visto. Um dos assuntos que o zoneamento trouxe é um grande incentivo para a produção de habitação de interesse social e de mercado popular.

Gostaria de colocar, como arquiteta e urbanista, que não há como essas habitações serem colocadas nas ZMs e nas ZCs com os limites de gabarito hoje existentes. Esses limites de gabarito restringem essas construções e a produção viável economicamente para essas regiões vai ser para média, alta e alta renda. A única maneira de trazer essa população para esses bairros é pensar no limite de gabarito.

Questionar o limite de gabarito como uma tragédia urbanística é um erro. A verticalização traz ventilação entre edificações, ela traz possibilidade de criação de mais áreas verdes com redução da taxa de ocupação, e eu acho que mais importante é conseguir trazer habitação de baixa renda para essas regiões, caso contrário elas continuarão sendo produzidas para média, alta e alta renda.

Outra coisa, os eixos hoje representam apenas 5% da cidade. Nós estamos numa das maiores cidades do mundo, não tem como pensar de outra maneira em São Paulo, em trazer moradia digna. A gente tem que pensar em eixo de transporte, não tem outra maneira, a gente ouviu o relato do cidadão aqui, eu acho que todos nós passamos por isso. Eixo de transporte é uma das soluções, 5% são altamente insuficientes para a colocação dessas moradias. A gente está falando de 95% das regiões que não estão incluídas numa possibilidade de produção democrática e imobiliária na cidade.

A não exclusão dos eixos existentes é um dos meus pleitos e a ampliação dos eixos dentro dos limites definidos pelo PDE, até os limites definidos pelo PDE, é outro dos meus pleitos, para que a gente consiga ampliar e trazer mais democracia e não trazer pressão e valorização dos eixos existentes, que são extremamente escassos e insuficientes para uma cidade com uma população e com as distâncias que precisam ser percorridas.

É isso. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado. Já convido a Sra. Daiane Baraúna, para que faça uso da palavra. Obrigado, Sra. Daiane. E já convido a Sra. Rosalia, do Instituto Jurubatuba Mirim, para que se dirija até a tribuna.

Sra. Daiane, tem a palavra. Obrigado pela sua presença.

**A SRA. DAIANE BARAÚNA** – Bom dia a todos. Eu sou a Daiane, represento a Construtora Cury, e acho que nós estamos todos, arquitetos, urbanistas, engenheiros, na mesma página, não é?

Nós viemos falar do gabarito de altura em ZM e em ZC. Basicamente, nós estamos pleiteando 48 metros em ZM e, em ZC, 72 metros. Isso viabilizaria os empreendimentos nessas

áreas. Nós, que somos moradores de algumas áreas de eixo, nós sabemos como é o deslocamento até o trabalho, até os lugares que nós precisamos ir durante a semana, e isso ajudaria muito.

E alguns benefícios que nós podemos pontuar aqui são, o que a arquiteta já falou anteriormente, mais espaços de áreas verdes, que estreitaria a sombra dos edifícios e diminuiria a taxa de ocupação desses edifícios. Então, conseguiríamos aproveitar mais as áreas de terreno e nós tiraríamos a pressão do mercado imobiliário sobre as áreas que disponibilizam mais gabaritos de altura.

E como a arquiteta também já falou, possibilitaríamos à comunidade ter moradias e desenvolvimento nessas áreas, que atualmente foram paradas.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado pela contribuição.

Sra. Rosalia, se quiser se dirigir à tribuna. Em seguida, o Sr. Luiz Domingues, da Planik.

Sra. Rosalia, a senhora tem a palavra. Obrigado pela presença.

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** – Eu que agradeço. Bom dia a todos.

Eu ouvi aqui o Sr. Eduardo Della Manna sobre o argumento... e todos. A maioria hoje aqui está representando as incorporadoras e o interesse. Realmente, a gente está em disputa, fazer o quê?

Mas eu ouvi as palavras dele sobre a necessidade da verticalização e da disponibilização dos terrenos para que nós possamos trazer aqueles que precisam de moradia para a área onde tem os equipamentos. E eu, respeitosamente, Sr. Eduardo, vou discordar do senhor, não pela generalidade, mas pelos bairros que eu conheço.

Então, Vila Mariana, Aclimação, Vila Madalena, Moema, esses bairros estão sofrendo um processo de verticalização e incorporação, e o que eu tenho visto, esse processo não é destinado para aquela população que vai pegar o ônibus às quatro da manhã para poder

chegar às sete nesses locais. Essa verticalização tem sido para que... são pessoas, gente do agronegócio... Pena que eu não trouxe os jornais, *O Estado de S.Paulo*, porque é o que tem saído. É só para alta renda, gente, nesses bairros. E não está sobrando quase mais nada.

Eu ouvi do senhor outro dia, na apresentação, acho que – eu não lembro – do PIU zona Leste. Mas o senhor estava falando: “Olha, tudo muito bonito, mas a gente só vai aí quando tem a mais-valia”, e foi essa a palavra que o senhor usou. Então, por que eu gostaria de perguntar isso para o senhor? A gente só vai aonde as pessoas podem pagar. Então, essa verticalização é para quem pode pagar, não para quem precisa.

E, Vereador Rodrigo, no outro dia eu dei os parabéns, e agora não vai sobrar muito tempo, mas eu fiquei com algumas dúvidas. Eu não sei se vai dar tempo de falar todas, mas uma delas é no Art. 3º, § 2º, inciso III, enfim, sobre as ruas. As ruas de 8 metros, que tem saída e que são mais estreitas do que 12 metros, que não tem saída, elas estão recebendo um tratamento diferente, e a minha sugestão é que essas ruas de 8 metros recebessem a mesma proteção das de 12 metros, sem saída. Porque é aquilo que eu falei outro dia da Rua Itatins: pegou fogo ali, não chega caminhão, se tiver carro estacionado, não entra caminhão.

Está bom, Rubinho, obrigada por lembrar, eu vou falar depois porque eu também tinha dúvidas quanto ao art. 72, mas às 17 horas eu não vou poder estar, tenho problemas médicos, mas semana que vem...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Você quer trazer para o Leonardo? Traz para ele, e é por conta do tempo.

**A SRA. ROSALIA LARRUBIA FLORENCE** – Está bom. Obrigada, gente.

**O SR. RODRIGO GOULART** – A senhora puder ficar só um pouquinho no microfone?

**A SRA. ROSALIA LARRUBIA FLORENCE** – Fico sim.

**O SR. RODRIGO GOULART** – A senhora foi uma das pessoas que compareceu em quase todas as audiências públicas, acho que em todas as audiências públicas...

**A SRA. ROSALIA LARRUBIA FLORENCE** – Nossa...

**O SR. RODRIGO GOULART** - Então, eu gostaria de parabenizar o seu papel, a

senhora como uma cidadã.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Parabéns, viu? A senhora merece.

**O SR. RODRIGO GOULART** - Ao participar a senhora sabe, coloca aqui sim suas posições, suas sugestões. A senhora sabe que, dentro do possível, nós atendemos já algumas.

**A SRA. ROSALIA LARRUBIA FLORENCE** – Sim, sim, pelos critérios...

**O SR. RODRIGO GOULART** - Exato, e estamos avaliando as demais. E parabenizar a senhora pelo respeito com que se dirigiu aos que têm posições diferentes da senhora. Então, é só esse registro, é para parabenizar a senhora. Obrigado. (Palmas)

**A SRA. ROSALIA LARRUBIA FLORENCE** – Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito bem, Rodrigo. A senhora pode trazer as sugestões para o Goulart aqui, acho que ele já recebe, obrigada.

Sr. Luís Domingues, tem a palavra. Já convido também o Sr. Leonardo Lima, da  
PLANIK.

**O SR. LUÍS DOMINGUES** - Bom dia a todos, bom dia aos Vereadores. O meu pleito vem na direção do que muitas pessoas têm comentado, de que São Paulo é uma das maiores cidades do mundo, é a maior cidade do País, e existe, sim, uma pressão muito grande por habitação em São Paulo. Então, nesse sentido, eu acho importante manter o que foi aprovado na revisão do PDE quanto ao raio de 700 metros dos eixos de transporte, dos metrô, dos trens, corroborando o que saiu no primeiro mapa e que, através da divulgação do primeiro substitutivo, vimos que diversas quadras ficaram fora dos raios de 700 metros dos metrô e dos trens. Venho então pedir atenção especial à quadra 71, setor 39, Vila Mariana. É uma quadra que possui algumas casas e uma associação de pais de crianças excepcionais. E sem a mudança de zoneamento para ZEU, essa associação vai ficar desatendida quanto à valorização do patrimônio que ela teria no caso da mudança no zoneamento.

São essas as minhas palavras.

Obrigado a todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Luís. Convido a falar o Sr.

Leonardo Lima, da PLANIK, obrigado pela presença. E já convido a Sra. Eliane Rezende, munícipe, que se dirija à tribuna.

**O SR LEONARDO LIMA** – Bom dia a todos. Gostaria de agradecer a oportunidade de poder me manifestar quanto aos nossos pedidos. Eu me chamo Leonardo, trabalho na incorporadora Planik mas, em primeiro lugar, sou um cidadão, assim como o nosso amigo Anderson, e acredito que muitos que aqui estão. Moro em Interlagos e para mim, todos os dias, ir ao trabalho, levo em torno de 2 horas, 2 para ir e mais 2 para voltar. Então entendo que a redução as áreas de eixo, o que primeiro saiu no PDE, o raio tem que ser de 700 metros, e nós estamos a favor de que assim seja atendido. Porque, se não, até eu mesmo, por exemplo, devido à escassez, encontro problemas inclusive para hoje ter uma residência em lugar mais próximo do trabalho.

Gostaria também de pedir atenção específica para 2 quadras, ao quarteirão 065 e 105 do setor 45, Nambiquaras com Avenida Moema, e Rua Jamaris. São quadras em que hoje temos acordo com os proprietários, vivemos anos negociando, justamente criando expectativa, os proprietários com seus devidos sonhos, e nós com os nossos negócios. Pedir uma atenção porque essas duas quadras estão dentro do raio de 700 metros e, no primeiro mapa do substitutivo, esses quarteirões não se tornam ZEU. Então, mais uma vez, gostaria de pedir essa revisão, por gentileza.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Leonardo.

Tem a palavra a Sra. Elaine Resende, obrigado pela presença. E já convido o Sr. Claudio Montoro Puglisi, munícipe, para que se dirija à tribuna.

**A SRA. ELAINE RESENDE** – Bom dia. Eu estou aqui, como munícipe, representando alguns moradores da Água Branca, do nosso quadrilátero, que envolve as ruas Clélia, Dr. Augusto de Miranda, Guaicurus, Faustolo e Venâncio Aires. O que acontece? Eu entendo - e acho muito válido e valorizo - todo pessoal que tem batalhado para que, realmente, tenhamos mais moradias populares, é válido e realmente necessário.

Porém, existem, numa cidade tão grande quanto a nossa, algumas áreas de alguns moradores como nós, há alguns proprietários como nós. No caso, eu sou aposentada, e tantos outros na minha área, em sua maioria, também são aposentados, e moram naqueles imóveis há 80, 50, 60 anos e hoje não têm condições de fazer manutenção em seus imóveis. Acontece que o nosso zoneamento, o nosso quadrilátero está como ZEN e nós precisamos passar para ZEU. Nós pedimos, fizemos um abaixo-assinado digital para que realmente consigamos essa mudança.

Faço uma crítica construtiva ao Vereador Rodrigo Goulart. Eu mandei um zap, o senhor me deu um retorno, pedindo que eu entrasse em contato com os seus assessores. Não tive nenhuma devolutiva. Então, eu acreditava que até poderia fazer via e-mail, eu mandei e-mail, outros moradores mandaram e-mails com suas reivindicações. Não houve resposta, não fomos atendidos. E eu estive falando também com o Sr. Lucas, assessor do Sr. Rubinho que, olha só, tem que dar uma aula - desculpa, Sr. Rodrigo - aos seus assessores. Fui muito bem recebida, fui atendida, estive aqui conversando com ele. Então, esse atendimento ao munícipe é muito importante porque, eu entendo, e até foi falado, que são áreas, são eixos em que a Cidade está dividida, mas precisa haver também divisão de quadrilátero em quadrilátero. É uma Cidade muito grande, e isso seria para que todos nós pudéssemos ser ouvidos e ser atendidos. Então, fica aqui nossa reivindicação, e nós esperamos que realmente possamos ser atendidos.

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sra. Elaine, a senhora pode vir aqui um minutinho? O Goulart já quer conversar com a senhora.

Sr. Cláudio Puglisi, o senhor tem a palavra. Desculpe pela pronúncia errada, Sr. Cláudio.

Já convido o Sr. Dionísio Malheiro, munícipe, para vir até a tribuna.

**O SR. CLÁUDIO AUGUSTO MONTORO PUGLISI** – Bom, parabenizo a mesa por esse movimento democrático que permite a manifestação dos munícipes.

O nosso caso é referente à quadra 598, setor 085, que houve a inclusão da quadra

598 no setor 085, mas nós estamos fazendo esse pleito através de requerimento para que incluam essa área. Ela está dentro do Eixo de Estruturação Urbana, a menos de 700 metros da estação do metrô Campo Belo, e sem restrição de utilização.

A questão de a quadra permanecer na Zona Mista, uma restrição, ela está cercada por edificações com altura muito superior, ou seja, isso acarreta uma degradação e interfere diretamente na qualidade de vida dos moradores. Portanto, para garantir essa integração adequada e um desenvolvimento urbano harmonioso, nós solicitamos a revisão dessa decisão com a inclusão da quadra como ZEU. Essa é a nossa reivindicação.

E aproveito, mais uma vez, para parabenizar pela paciência que os Srs. Vereadores estão tendo e tratando com tanto cuidado dessa revisão.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, senhor Cláudio. Eu já tomei nota para que seja analisada a demanda. Só para confirmar, é setor 598?

**O SR. CLÁUDIO AUGUSTO MONTORO PUGLISI** – É quadra 598, setor 085. Nós fizemos um requerimento que já foi protocolado agora.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Está ok. Muito obrigado.

**O SR. CLÁUDIO AUGUSTO MONTORO PUGLISI** – Mais uma vez, muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Eu que agradeço. Obrigado pela participação.

Senhor Dionísio Malheiro, o senhor tem a palavra.

Já convido o senhor Vezio Natalino Nardini, da Associação Amigos da Gabriele D'annunzio, para que se dirija até a tribuna.

Sr. Dionísio, o senhor tem a palavra. Obrigado.

**O SR. DIONÍSIO ANTICO MALHEIRO** – Eu gostaria de falar E gostaria que o Rodrigo prestasse atenção, porque a gente está pleiteando uma coisa que seria muito importante para mim, para uma rua da Avenida Morumbi. Não estou pedindo para criar prédio, criar mais coisas, nada disso.

Essa rua, desde 1950, é uma rua comercial. Em 1981, foi feita uma lei específica para essa rua, garantindo que ela fizesse parte da Avenida Morumbi. Em 2004, por um erro da legislatura que teve, esqueceram de colocar essa rua como comercial e ela passou a ser residencial. Em 2008, eu sabendo disso, que fui notificado, eu fui na Sempla. Fiquei um ano lutando, mas lutando mesmo para essa rua, provando que essa rua era uma rua comercial. Ela foi analisada por técnicos, por tudo, e foi determinado que seja uma rua comercial, que faz parte da Avenida Morumbi. Ela é de frente para a Avenida Morumbi. Ela não está se criando dentro do bairro, nada disso, é uma coisa que já existia e foi aceito.

Aconteceu que, em 2014, teve uma lei que fizeram, um novo Plano de Diretor da Cidade, e aí fizeram uma coisa pior ainda. Deixaram a Avenida Morumbi todinha, do meu lado, residencial, e a minha rua continuou sendo residencial. Cassaram a minha reivindicação. Nesse tempo, nunca houve um pedido para se transformar aquela rua em rua residencial.

---

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sr. Dionísio, desculpe interromper, mas o senhor sabe dizer em que altura da Avenida Morumbi é o local?

**O SR. DIONÍSIO ANTICO MALHEIRO** – Ela é entre a Rua João Amaro, em frente à praça que tem lá. Depois eu te deixo certinho. Depois eu quero falar especificamente sobre isso, à tarde eu vou falar exatamente sobre isso.

Então aconteceu o seguinte: em 2014 foi pior ainda. Em 2023, agora, vocês fizeram um Plano de Diretor novo da Cidade, vocês corrigiram esse erro e esqueceram a rua. Ela é uma rua da Avenida Morumbi, ela é de frente, ela não é dentro do bairro, ela é de frente. Então eu estou pedindo que seja visto só o meu direito. Eu tenho tudo aqui, todas as leis, todas as plantas, tudo.

E, por sinal, é uma coisa que eu quero falar: faz um ano que eu estou vindo aqui no gabinete do Rodrigo. Os caras me atendem maravilhosamente bem, como um ser humano. Eu gostaria que vocês dessem a mesma atenção que vocês estão dando para essas grandes empresas. Não estou pedindo para construir nada. Ali o imóvel, se fosse prédio, valeria milhões. Eu só quero o meu direito de aquela rua voltar à lei que era de 1981. Ele foi criado em 1950, faz

60 anos que, por um erro, um erro, eles esqueceram e agora... Está bom, eu só vou terminar dizendo o seguinte: nunca houve uma reivindicação de ninguém para aquela rua ser residencial.

Muito obrigado para vocês. E a democracia é para todos, para os pequenos também.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Dionísio. Já tomamos nota para analisar, Sr. Dionísio.

Sr. Vezio Natalino Nardini, da Associação de Moradores da Gabriele D'annunzio, o senhor tem a palavra.

E convido a Sra. Laurita Ricardo de Salles, do Pró-Pinheiros, CPM Pinheiros, para que se dirija até a tribuna.

Sr. Vezio, obrigado pela presença. O senhor tem a palavra.

**O SR. VEZIO NATALINO NARDINI** – Bom dia a todos, Srs. Vereadores, presentes.

Inicialmente, me desculpo pela insistência. Já nos foi dito com todas as letras que a nossa reivindicação não vai ser atendida, mas eu vim aqui insistir. Eu acho que a democracia não é apenas deixar as pessoas se expressarem; a democracia também está em analisar as reivindicações e ter critérios para decidir os destinos da Cidade.

No nosso caso, é uma rua parcialmente comercial. O comercial começou completamente fora da lei, posteriormente foi regularizado. Nos foram ditas duas coisas: que é uma ZER, e a gente responde que a ZER foi completamente desvirtuada pela Operação Urbana Água Espriada, que transformou o Campo Belo num paliteiro de edifícios de 30 andares. As poucas casas que sobraram no meio desses prédios, que não puderam ser agregadas, não puderam ser compradas pelas construtoras por problemas legais, por problemas de documentação, por problema de herança, essas coisas; as poucas casas que ficaram incrustadas no meio dos prédios continuam sendo estritamente residenciais, muitas delas desocupadas.

Todos os proprietários assinaram abaixo-assinado pedindo que o corredor comercial seja estendido na parte baixa da rua e nos foi dito, e repetido hoje aqui pelo Sr. Relator, que um

dos princípios dessa lei atual que está sendo aprovada é não mexer na ZER. Uma senhora, acho que ela já foi embora, falou apropriadamente que não tem sentido a gente fazer uma lei de mudança de zoneamento já previamente engessando essa lei, dizendo “Não vamos mexer nesse lado”. Eu não estou dizendo para liberar completamente. Deve ter outras áreas da Cidade que querem exatamente o contrário do que estou pedindo aqui. Eu peço que os vereadores analisem com critério, caso a caso.

No nosso caso, um pedaço da rua é tudo permitido, no outro pedaço da rua, um lado pode, outro lado não pode, o quarteirão mais abaixo não pode nada, isso simplesmente, numa lei do zoneamento, é uma zona. Coisa que só incentiva a corrupção, porque da mesma maneira que no começo da rua começou tudo irregular, pagando propina aos fiscais para os comércios e os restaurantes se estabelecerem. Nós estamos pedindo que seja feita a regularização para combater a corrupção.

Obrigado, senhor. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Vézio. Só para esclarecer, Sr. Vézio, eu particularmente - tenho certeza de que o Vereador Goulart também -, sou solidário e concordo com a demanda do senhor. Eu acho que é uma questão, inclusive, de equidade com a rua como um todo.

O único problema que nós encontramos, mas estamos buscando uma solução, é que esse trecho da rua se encontra em operação urbana. Quando há uma operação urbana, a lei de zoneamento não se sobrepõe a ela. O que isso quer dizer? A lei da operação urbana é hierarquicamente mais forte, vamos dizer assim, do que a lei de zoneamento.

Então, eu não consigo mudar o zoneamento sem mexer na lei de operação urbana. Por se tratar de lei específica, via de regra, nós teremos que alterar a lei de operação urbana para fazer essa justa correção na rua do senhor.

De toda forma, já conversei, eu e o Vereador Rodrigo Goulart, a gente está tentando estudar uma solução, porque a demanda do senhor é muito justa, é uma questão de igualdade com toda a rua, e o senhor tem o nosso apoio para tentar solucionar, se não agora, mas na lei

de operação urbana posteriormente, está bem?

Espero que a gente consiga solucionar de imediato, mas saiba que a gente está trabalhando por isso. Muito obrigado, Sr. Vézio.

Sra. Laurita, a senhora tem a palavra. Só antes, eu gostaria de convidar a Sra. Aline Lima Martinelli, da Construtora MRV, para que já fique no local.

Sra. Laurita, obrigado pela presença.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Laurita, só peço para você começar com muita calma, que a gente vai garantir a sua fala aqui, não vamos deixar ninguém atrapalhar a sua fala, está bom? Pode ficar tranquila.

**A SRA. LAURITA RICARDO DE SALLES** – Estou calmíssima. Pode ficar tranquilo, embora eu tivesse motivos para não estar. Eu sou do movimento Pró-Pinheiros, sou CPM de Pinheiros, e também participo de outros movimentos na cidade.

Eu acho importante dizer que os moradores desta cidade não querem mais verticalização. As falas hoje têm o direito de se manifestar, mas tenho que dizer que elas não representam a população. Estão aqui hoje, é lícito estarem presentes, as incorporadoras, agregados e próximos.

Posso dizer, com toda a legitimidade do movimento que tem ampla representatividade, que muitos de nós queremos, nos bairros consolidados, não esses prédios que estão destruindo o verde da cidade, que não protegem o meio ambiente, todos com muitas garagens, fora os estúdios que existem para fazer uma média, mas que são extremamente caros e não trazem população nenhuma. E mais, eles expulsam a classe média que está aí. Eu posso lhe dizer com testemunhos, certo?

Isso posto, eu vou fazer minhas reivindicações. No PL, deste momento, e o seu substitutivo, de alguma maneira tem sim, e é muito importante, que sejam preservadas algumas áreas, como são as vilas, que estão colocadas.

Existem algumas contradições, uma delas eu apresento mais uma vez, onde, no artigo 3º, no Inciso II, e também o Inciso IV, no parágrafo 2º, do mesmo artigo 3º, porque estão

em contradição. Ao mesmo tempo que protege as ruas, que são, no caso, sem saída, com menos de 12 metros, como ZPR, e, no Inciso IV, protege qualquer rua igual ou menos de 8 metros.

Portanto, você tem as ruas que estariam nesse índice de 8, ao mesmo tempo ZPR e Zona Mista. Então, existe um erro de redação que eu chamo a atenção e é muito importante.

Nós solicitamos e gostaríamos que também pudéssemos ter ruas com e sem saída em todos esses índices, em todas essas alíneas, eu não vou ter tempo de relatar aqui, porque é muito importante, sim, que nós possamos proteger, resguardar e manter a cidade com todas as tipologias que esta cidade tem.

Não há necessidade dessa verticalização ensandecida, que é a opinião de muitos moradores, não todos, certamente, mas também queremos protestar de maneira veemente pela não modificação dos índices em Zona Mista e Zona de Centralidade.

Sabemos que há um interesse... Eu vou falar, vocês já falaram bastante. Então, por favor, deixem-me manifestar com o mesmo direito que vocês tiveram.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Para concluir, senhora Laurita, por gentileza.

**A SRA. LAURITA RICARDO DE SALLES** – Eu vou terminar, por favor.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – O tempo da senhora se excedeu.

**A SRA. LAURITA RICARDO DE SALLES** – ...que os índices na zona mista e centralidade não sejam aumentados e que também, em um dos itens que eu também levarei aos senhores. Antes a gente tinha, na zona mista, que seria, se tivessem prédios com acima de 50% antes, se liberariam as alturas, assim, na maior. Agora está 40%. Ou seja, se você não respeitar...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sra. Laurita, eu peço que a senhora conclua, por gentileza.

**A SRA. LAURITA RICARDO DE SALLES** – Eu vou terminar, meu senhor, senhor, por gentileza, me ouça.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – É que a senhora está excedendo o tempo, eu não quero cortar o microfone.

**A SRA. LAURITA RICARDO DE SALLES** – O meu tempo não está muito maior do que o de todo mundo.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Está sim, Sra. Laurita.

**A SRA. LAURITA RICARDO DE SALLES** – Posso terminar a frase?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Por favor.

**A SRA. LAURITA RICARDO DE SALLES** – Posso terminar a frase?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Conclua, por gentileza.

**A SRA. LAURITA RICARDO DE SALLES** – Só porque não é a favor das incorporadoras?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – A senhora conclua, Sra. Laurita.

**A SRA. LAURITA RICARDO DE SALLES** – Então me permita concluir.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – A senhora tem 10 segundos.

**A SRA. LAURITA RICARDO DE SALLES** – Pois é. Então, que em vez de você, quando não se respeita a lei, você aumentar os índices, que se diminuam os índices. Não se pode aumentar todas as zonas mistas, centralidades e tudo mais, porque se encheu de prédios. Ninguém aguenta mais. Não é o que a moralidade... (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sra. Laurita. Convido a Sra. Aline Lima Martinelli, da Construtora MRV. E já convido o Sr. João Santo, assessor da Vereadora Sandra Santana, que se dirija até a tribuna.

**A SRA. ALINE LIMA MARTINELLI** – Boa tarde a todos, Vereadores e a todos os presentes. Coloco primeiramente...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sra. Aline, fale próximo do microfone. Se o pessoal puder retomar o tempo, por gentileza. A senhora tem a palavra.

**A SRA. ALINE LIMA MARTINEZ** – Perfeito. Obrigada. Boa tarde a todos os presentes, aos Vereadores. Começo apresentando o nosso respeito a todas as falas colocadas até aqui.

Vimos, então, pleitear, sim, o ajuste do limite do gabarito em ZM e ZC, em virtude

da dificuldade em utilizar os incentivos para promover empreendimentos de habitação de interesse social e mercado popular. O ajuste promoverá a oportunidade de ofertar mais unidades de interesse social em projetos melhor resolvidos para a população da cidade de São Paulo, através de uma melhor utilização do solo urbano.

Como arquiteta e urbanista, reforço a importância, já pleiteada pelos meus colegas, de que esse ajuste promoverá melhores projetos que vão desenvolver os espaços livres, para que a gente tenha mais espaços verdes e que tenha mais respiro na cidade.

Então, como arquiteta, reforço essa importância de melhor resolver os projetos para a cidade, uma cidade que é para todos.

Agradeço o espaço de todos e tenham uma boa tarde. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sra. Aline. Convido o Sr. João Santo, assessor da Vereadora Sandra Santana.

**O SR. JOÃO SANTO** – Boa tarde, Presidente. Boa tarde, Relator, a todos da mesa, Vereadores. Boa tarde aos presentes.

Eu vim reforçar algumas demandas que a gente já pleiteou, em particular, ZEPAM, que não tem mais a característica como sendo, mas, basicamente, eu vim aqui mais para ser solidário a esta Casa.

Eu tenho 69 anos de idade, ou chegando perto deles. Faço política há 50 anos, ou pouco mais que isso. Sou funcionário público de carreira da Prefeitura e nunca fiz política atendendo contribuintes que eu atendia IPTU. Dentro da mesa, nunca fiz política.

No pior momento que nós tivemos e que poderia fazer política, quando foi criada a Taxa do Lixo, e eu nunca pedi voto contra a Marta. Participo de audiência pública quando a maioria das pessoas aqui não tinha nascido.

Luiza Erundina foi a primeira que praticou orçamento participativo em São Paulo. E eu participei de todas. No zoneamento, eu participei de toda a zona Norte. A única à qual eu acho que o Relator não foi no Tremembé, mas estava lá a Vereadora Silvia da Bancada Feminista.

Eu fui Presidente do Conselho da Criança de São Paulo, nos Governos Serra e Kassab, como funcionário público, primeiro funcionário público de carreira Presidente do Conselho – que sofre muito quando é de carreira, porque o MP adora ferrar funcionário público. Quando é Presidente da sociedade civil, não acontece literalmente nada, mas funcionário de carreira paga preço na função. O tanto que me levaram para o Ministério Público não está escrito em gibi nenhum. Levaram-me, em 2008, em uma ação pela então Vereadora Juliana Cardoso, à Justiça, para cancelar o processo eleitoral do Conselho Tutelar e eu pagaria o preço no dinheiro. Foi uma eleição que nos custou, naquele momento, um milhão e 200.

Quem não tem argumento vai para a Justiça. Argumento se faz na Casa do Povo. O debate se faz aqui. Estou falando isso porque eu acho que tem de mudar a metodologia, mesmo, do processo, mas eu não acho que é esta Casa que tem de mudar. O que tem de mudar é o movimento popular. Eu escutei um Vereador do PT, em uma audiência pública do orçamento, dizendo o seguinte: “Fui crucificado por conta de ter votado em primeiro turno no PDE.” O Vereador Jair Tatto falou isso, mas eu não vi o movimento popular dessa vez na Casa. Eu, na época, trabalhava, de 2014 a 2016, com o Police Neto, que conduziu para caramba esse processo. O movimento popular estava aqui, descendo o pau em cima do Police, descendo o pau em cima da relatoria – aliás, perdão, da relatoria, não, pois era do Nabil, mas estavam metendo o pau em cima de algumas questões.

Então, precisa, de fato, mudar a metodologia. A metodologia tem de mudar no movimento social, que não se organiza mais. Aí, quem não tem argumento busca a Justiça – e não é justiça. O Parlamento foi feito para se debater.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. João.

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

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem a palavra a Vereadora Silvia da Bancada Feminista.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Boa tarde. Quero falar para todas as pessoas presentes, principalmente para os meus colegas Vereadores, Presidente Rubinho

Nunes, Vereador Rodrigo Goulart, colega Vereador Sansão Pereira.

Como todo mundo sabe, eu pertenço à Oposição nesta Casa. Sou do PSOL, da Bancada Feminista, e nós tivemos uma batalha muito grande durante a revisão do Plano Diretor. Fizemos bastante oposição àquele projeto que foi aprovado. Mobilizamos bastante população. Um dos temas a que nós mais nos opusemos foi a questão, exatamente, dos eixos, a questão dos 700 metros.

Continuamos, obviamente, com muitas críticas. Identificamos muitos problemas, mas gostaria de dizer que esse processo de revisão tem, tanto pelo projeto que veio do Executivo quanto pelo substitutivo apresentado pelo Relator, avanços importantes exatamente na questão da restrição dos eixos, porque não é para os eixos estarem espalhados por todos os lugares, sem ter critérios e sem ter parâmetros. Então, veio o quê? Restrições onde não se pode aplicar. Nós vemos isso como positivo. Inclusive, muitos dos movimentos sociais, populares, que se mobilizaram na primeira vez na questão do PDE, ficaram satisfeitos quando visualizaram no mapa que existiriam essas restrições.

Nesta audiência pública, o que está acontecendo? Vieram, exatamente, o mercado imobiliário, as incorporadoras e o Secovi dizer que não, que não tem de haver restrição nenhuma. Aí, está errado, gente. Há moradores, moradores que trabalham. Tudo bem, não estou falando de todo mundo. Vamos falar pela questão do representante do Secovi, que foi explícito. Eu acho que ele foi embora. O Sr. Della Manna veio aqui e falou. Estamos fazendo um debate democrático. Há contradições e divergências. Eu estou apresentando uma divergência, exatamente, com o mercado imobiliário, com o Secovi, porque não é possível que tenhamos uma cidade que não tenha regulamentação e que não tenha critérios e parâmetros de restrição. Não pode ser que o mercado determine o que é melhor para a cidade. Quem tem de determinar o que é melhor para a cidade são os moradores – e a maioria dos moradores. A maioria dos moradores, como a própria Sra. Laurita disse, não querem que não haja restrição.

Assim, o principal argumento que foi utilizado aqui...

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – O senhor já falou.

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Não há só incorporadoras, mas eu ouvi bastantes incorporadoras aqui, que inclusive foram bem honestas.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Eu vou pedir ao público que deixe a Vereadora se manifestar, por gentileza.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – As incorporadoras que falaram aqui foram bem honestas. Falaram as empresas das quais são parte e o senhor do Secovi. Os dois se manifestaram, dizendo que são do Secovi – e é legítimo. A Câmara é espaço para todo mundo, para vocês virem falar, os moradores, os munícipes, as incorporadoras, os empresários, mas também a população que se organiza nos bairros e que não quer esse tipo de liberação.

Eu peço, Presidente, que garanta a minha palavra, por favor.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem a palavra. Eu vou pedir que o público não se manifeste, por gentileza, enquanto a Vereadora fala.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Não estou me direcionando ao senhor.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Deixe a Vereadora se manifestar para que possa concluir o raciocínio. Vereadora, tem a palavra.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Então, os argumentos utilizados aqui, para que não haja restrição, são exatamente o quê? “É preciso adensar. É preciso que as pessoas, os trabalhadores, morem perto do seu local de trabalho”. Acontece que os projetos imobiliários dessas mesmas incorporadoras não são para as pessoas morarem perto dos seus trabalhos. É só ver o padrão de edifício que está sendo construído nesses lugares. Nós fizemos pesquisa. Nós temos os dados.

Eu faço um desafio ao Secovi. Quer ampliar o gabarito? Quer acabar com a restrição? Só se for para HIS 1, que é para a população que ganha até três salários mínimos. Aí, eu quero ver a construtora ter interesse de construir. Lá, em Pinheiros, HIS 1, para quem ganha

até três salários mínimos, não vai haver, porque não é isso o que interessa para o mercado. Então, eu quero dizer que essas restrições que estão presentes no substitutivo são a parte que nós reivindicamos que continuem presentes.

Por último, eu quero falar sobre as ZEPAMs. As ZEPAMs foram, muitas delas, demarcadas, ampliadas, agora, nesse substitutivo. Uma delas, inclusive, foi a pedido da população indígena guarani do Jaraguá, que é a transformação de uma ZEIS 2 em ZEPAM. Por quê? Porque uma construção da Tenda neste território afeta, sim, a população indígena guarani do Jaraguá. Afeta e foi uma reivindicação deles. Nós fizemos uma audiência pública lá, no território, com a participação da população indígena, que tem direitos, e eles pediram isso. Pediram que essa área seja transformada em ZEPAM, como está, inclusive, acatada pelo Vereador Rodrigo Goulart, que é o nosso Relator, que acatou e colocou isso no mapa. Então, isso é muito importante. Não é só importante para a população indígena do Jaraguá, mas é importante para a nossa preservação ambiental, porque nós precisamos de mais ZEPAMs na cidade.

Agora, a Tenda tem o direito de construir em outro lugar. Faça isso, não é? Pegue o direito de construir em outro lugar. Não precisa ser de frente para a reserva indígena do Jaraguá. Pode ser em outro lugar. Assim, nós queremos defender, em primeiro lugar, o direito da população indígena do Jaraguá, porque não adianta haver lá uma aldeia, sendo que você abre a aldeia e vai haver o quê? Um monte de prédio na frente. Então, é simplesmente isso. Construa, sim. Construa HIS em outro lugar. Há vários lugares da cidade que podem ser destinados para isso.

Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Vereadora Sílvia da Bancada Feminista. Com todo respeito, Vereadora, eu tenho de discordar de V.Exa. Eu fico imaginando a responsabilidade que é ter a procuração para falar em nome de 12 milhões de pessoas, porque é interessante como vocês se colocam, como se a opinião de vocês representasse a opinião de 100% da população de São Paulo. Apenas a posição do PSOL representa toda a população. O

resto da população não está representada. Nós estamos aqui contrários a 12 milhões de pessoas. Vocês têm a virtude, são os guardiões das virtudes, os guardiões das verdades. Apenas a posição de vocês está correta.

Aí eu fico pensando: vamos construir HIS em Pinheiros. Legal, interessante! Vamos pegar os prédios ao lado da casa da Laurita. A gente vai lá e faz uma HIS em Pinheiros. Interessante. HIS-1. Como que as pessoas mais pobres vão ter condição de pagar o IPTU com base na Lei que o Haddad estabeleceu que tem os requisitos de IPTU? Será que eles têm condição de pagar IPTU em Pinheiros? Será que eles conseguem fazer compras nos mercados de Pinheiros? Ou eles preferem fazer compra na venda do bairro deles, onde eles conhecem o proprietário e o produto que é mais barato? Será que eles têm condição de, eventualmente, frequentar os locais de Pinheiros? Como que essas pessoas vão viver? Será que eles vão ter que se locomover até onde eles moravam para fazer compra? É interessante isso. Fica esse questionamento, Vereadora...

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – O senhor está admitindo, Vereador, que lá em Pinheiros só tem que morar rico?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Eu aguardei a senhora se manifestar. Peço que a senhora aguarde eu manifestar.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Sim, vamos aguardar.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Eu estou admitindo, Vereadora, que as pessoas têm que morar onde elas se sentem bem e não é o PSOL que vai estabelecer ou obrigar onde as pessoas residem. Até porque a residência das pessoas está estabelecida com base nas condições que ela tem de viver naquele momento, no fator socioeconômico, para que ela possa ter convivência de forma estável, saudável e, principalmente, mais barata e perdendo menos tempo no trânsito, como um dos munícipes que me antecedeu, pontuou.

A questão é que os argumentos são rasos quando a gente para, para analisar a densidade do problema, mas o que mais me espanta é que as mesmas pessoas que trazem os mesmos argumentos se sustentam no padrão de populismo simples. O povo, o povo, o povo.

Como se fossem procuradores do povo e esquecem que os demais vereadores foram eleitos democraticamente. Isso é a democracia e, inclusive, a representatividade popular, que é o que modifica a legislação, é justamente exercida através do voto do Vereador eleito democraticamente. Milhares de pessoas votaram em vossa excelência, outras em mim, outras no Sansão, outras no Goulart. São camadas distintas da sociedade que têm que ser representadas. Eu entendo os pontos e as demandas de vossa excelência, mas discordo frontalmente quando a vossa excelência ataca diretamente as construtoras como se eles fossem os demônios, os vilões que estão aqui para prejudicar a cidade. Só que se não fossem as construtoras, nem mesmo um teto para essas pessoas, teriam para residir. Elas iam morar onde? Em Barracos? As pessoas podem, simplesmente, empreender. As pessoas mais simples, inclusive, não conseguiriam nem emprego, porque são milhões de postos de trabalho que são gerados pelas construtoras na cidade de São Paulo que garantem o pão na mesa de cada munícipe.

A senhora não tem a palavra, Sra. Laurita. A senhora já se manifestou e agora passemos aos inscritos pelo chat.

**A SRA. LAURITA RICARDO DE SALLES** – O senhor citou meu nome...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – A senhora não é vereadora. A senhora não tem prerrogativa de aparte. Sr. Marcos Muniz de Souza...

A senhora tem a palavra, Vereadora Silva...

- Aparte fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sra. Laurita, eu peço que a senhora se contenha, por gentileza. A senhora está faltando com respeito com a Vereadora Silva, inclusive.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Vereador Rubinho, só então para contra-argumentar ao que o senhor disse. Veja bem, não se trata de atacar as construtoras, se trata de regulamentar, porque as construtoras não podem fazer o que quiserem. A cidade é nossa...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Já tem regulamentação estabelecida no código de obras e edificações da cidade...

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Exatamente. E o senhor está contra o substitutivo? O senhor, pelo visto, quer modificar o substitutivo. Eu reivindiquei as restrições que vieram tanto do Executivo quanto as que estão no substitutivo. Me estranho o senhor, como Presidente da Comissão, estar o quê? O senhor está a favor do que as construtoras estão pedindo, quer tirar essas restrições do substitutivo?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sim.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Ahhhh, tá. Então tá bom. Então vai ser uma boa batalha até a gente poder fazer essa votação. Espero que a população...A população que não é 100%, mas tenho certeza de que uma maioria da população hoje não quer que saiam essas restrições do substitutivo. Obrigada, Presidente.

---

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Deixa eu explicar uma coisa, Vereadora para que V.Exa. e todos os presentes, entendam. O fato de eu ser Presidente da Comissão não exclui a minha opinião enquanto Vereador. Não exclui a minha opinião enquanto parlamentar e nem mesmo os compromissos de campanha que eu firmei com a população na ocasião da eleição de 2020, que incluía, especificamente, o adensamento da cidade de São Paulo que foi uma pauta da minha campanha. Então, Vereadora, fica bastante claro que eu tenho esse compromisso e eu posso, inclusive, exercer através de substitutivo. A minha condução dos trabalhos enquanto Presidente da Comissão de Política Urbana garante, exclusivamente, a manifestação de cada um. E não significa que eu concorde totalmente com o substitutivo do Executivo, porque não concordo, já disse publicamente. Não significa que eu esteja 100 % de acordo com o substitutivo apresentado pelo Vereador Rodrigo Goulart e não significa que eu não possa tentar aperfeiçoá-lo. Por isso que existem as audiências públicas entre primeira e segunda votação, para que o texto esteja melhorado, Vereadora.

Passo a palavra ao Vereador Sansão Pereira.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Bom dia. É muito delicado esse momento do Zoneamento, porque muitas são as opiniões. Opiniões bem diversas e bem diferentes. Não querendo julgar ou criticar, mas vem um e fala de uma determinada rua que ele reside. Ok, perfeito! Está buscando resolver a sua questão, porque reside ali. O outro vem e fala da questão da ZEPAM, que inclusive até a Vereadora Silvia da Bancada já mencionou, e nós mesmos já ouvimos movimentos de moradia, que pessoas que estão residindo ali há 20 anos, 15 anos, e que estão numa ZEPAM, e por ela já estar ali, praticamente descaracterizou, e que nós estamos buscando uma solução para isso daí.

Então, muitas são as reivindicações, as solicitações, e cada qual, às vezes, são solicitações específicas. Específicas. Então, o nosso objetivo, o nosso propósito na Comissão é exatamente chegar a um ponto de equilíbrio. Por exemplo, a Vereadora falava, instantes atrás, que, espera aí, se for para a construção de HIS. Nós temos que ver que, como o vereador Rubinho, Presidente da Comissão, mencionou, existe um custo, algo chamado custo-benefício. Então, é claro que uma empresa só vai comprar um terreno onde ela vai ter condições de vender e ganhar, porque esse é o objetivo dela. Então, não tem como ela construir um HIS, ela comprar um terreno. Inclusive, nós tivemos dificuldades aqui no Centro, tempos atrás, porque uma coisa é o preço de um terreno na cidade de Tiradentes, em Guaianazes, na Penha, e outra coisa é o valor de um terreno em Pinheiros. Quer dizer, se você não tem condição de fazer uma unidade no mesmo valor que você faz nessas áreas que são diferentes. É uma questão de inteligência, é só você pensar, qualquer um pensa nisso. É como você, por exemplo, comprar dois carros, uma coisa é você comprar um BMW, outra coisa é você comprar um Fusca, um Gol. Não tem como comparar. Os dois são carros, marcas diferentes. Então, essa questão das regiões, realmente, a gente tem que, estamos avaliando, estamos pesando. Como membro da Comissão, temos nos empenhado, esforçado, dedicado, claro para buscar chegar a um ponto de equilíbrio. Eu até conversava com o Rubinho a pouco. É isso que nós vamos fazer, chegar a um ponto de equilíbrio. Não dá para atender a todos, não dá para atender um lado, porque é assim, repetindo, cada qual busca ver o seu problema. Mas não tem só o seu problema, tem o problema do outro

também. E, às vezes, o que você quer, o outro quer o contrário. Temos que chegar a um ponto de equilíbrio de maneira que fiquem satisfeitos.

Senhora, nós, - como o Vereador Rubinho mencionou instantes atrás - estamos em uma cidade de mais de 12 milhões de pessoas. Não podemos chegar e beneficiar apenas uma pequena quantidade. Não! Nós temos que pensar no todo, nos 12 milhões e meio de pessoas. Nós estamos cuidando da cidade de São Paulo. Nós estamos aqui, a Câmara Municipal, esses 55 vereadores, exatamente para representar esses mais de 12 milhões de pessoas. E, claro, nós vamos buscar esse ponto de equilíbrio, de maneira a chegar a um ponto satisfatório, nem que seja parcialmente, para todos.

Muito obrigado, Deus ilumine e abençoe a todos. Obrigado.

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

Agora sim, passamos aos inscritos pelo *chat*. A Sra. Adriana Levisky, já se manifestou presencialmente. Então, Sr. Marcos Muniz de Souza. Sr. Marcos Muniz de Souza? Está ausente. Sra. Marta da Silva Ardito, munícipe.

**A SRA. MARTA DA SILVA ARDITO** – Boa tarde.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado pela presença. A senhora tem a palavra pelo prazo de três minutos, Sra. Marta.

**A SRA. MARTA DA SILVA ARDITO** – Bom, o meu pleito, primeiramente, boa tarde a todos. Gostaria de parabenizar pela sua gestão democrática. Eu acho que é justamente todas as falas anteriores sobre a ampliação das ZEUs, sobre a ampliação do gabarito de ZM, sobre a ampliação de gabarito de ZC vão ao encontro, ao pleito do Plano Diretor, que é a gestão democrática da cidade e vai fazer com que mais pessoas ocupem as áreas dotadas de infraestrutura.

Em função disso, eu vou reforçar. Eu vi que hoje tem uma publicação de um arquivo *shapfile* no *site* da Câmara, que eu ainda não consegui acessar, mas o meu pleito é pela inclusão de ZEU, na quadra 46, do setor 38. Mais uma vez, é uma quadra que ficou fora da demarcação como ZEU, está na distância de 700 metros do metrô Paraíso, e essa quadra possui

as mesmas características de distância, caminhabilidade, declividade das quadras 33 e 34 do mesmo setor. Essa quadra faria a transição da ZEU existente com a Zona Mista subsequente. É a última quadra para esta transição. Então, mais uma vez, o meu pleito é para a inclusão da quadra 46, do setor 38, em ZEU, alertando que essa quadra não pertence à quadra 32, que está sendo excluída.

Boa tarde e bom trabalho a todos.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sra. Marta. Eu só queria pedir para a assessoria deixar o tempo correndo junto, facilita o nosso controle. A Sra. Márcia Crespo? Está ausente. O Sr. Pedro Assumpção. Sr. Pedro, o senhor tem a palavra. Obrigado pela presença.

**O SR. PEDRO ASSUMPÇÃO** – Boa tarde a todos, ilustres Vereadores. Primeiro, eu gostaria de agradecer o imenso trabalho que vocês estão fazendo. Inicialmente, eu quero dizer que eu sou corretor de imóveis há muitos anos, arquiteto, urbanista, sou empresário, dono de restaurantes e algumas outras coisas. Eu gostaria hoje de registrar que existe um grupo de moradores nos Jardins, que criou um abaixo-assinado, inclusive, que já conta com mais de 700 assinaturas e que não concorda com a posição barulhenta e conservadora da Ame Jardins, de restringir os restaurantes de pequeno porte na ZCOR-2. Porque, além deles modernizarem e trazerem energia para esses bairros, eles oferecem grande conveniência para os seus moradores e frequentadores. Eles diminuem o trajeto de carros, o trânsito, que está cada dia pior.

Então, os pequenos serviços em volta das moradias são muito importantes. E o caso dos restaurantes de pequeno porte fazem muito esse papel para quem trabalha, para quem mora lá, inclusive valorizando os imóveis do bairro. Por exemplo, antigamente os Jardins já foram os bairros mais valorizados da cidade. E essa restrição está fazendo com que esses imóveis comecem a ficar, de certa maneira, obsoletos. E outros bairros da cidade, como, por exemplo, a Vila Nova Conceição, têm hoje o metro quadrado mais caro do que os Jardins. Então, esse é o nosso pleito, essa é a nossa posição. A Ame Jardins não representa todos os moradores dos

Jardins. Existe, inclusive, esse abaixo-assinado à disposição de quem quiser aderir no *site* change.org.

Muito obrigado e agradeço novamente o trabalho de vocês.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Pedro. Convido o Sr. Carlos Henrique Delpupo. Sr. Carlos Henrique Delpupo? Está ausente. Sra. Ana Carla Dilem? Está ausente. Sr. Roberto de Castro Mello, está presente? Está. O senhor tem a palavra, Sr. Roberto. Obrigado pela presença.

**O SR. ROBERTO DE CASTRO MELLO** – Boa tarde a todos. Estou aqui na categoria de munícipe e morador do bairro de Perdizes. A minha questão é relativa à inclusão das quadras F31, F34 e F36, do setor 021, como ZEU. Elas, atualmente, são ZM e estão no entorno do Parque Fernando Costa, Parque da Água Branca. A ideia, a minha proposta, é a manutenção dessas quadras como ZM. Essas quadras encontram-se, inclusive, sobrepostas a uma área que está sob *judice* de ação do Ministério Público em relação ao parque. E, ao mesmo tempo, elas seriam também como uma zona de transição na topografia. Ela foi incluída em função da Estação Perdizes de metrô, de estar a 700 metros do metrô de Perdizes.

Só que, se a gente considerar a topografia, nós temos o parque aqui, existe uma diferença de praticamente 35 metros até a crista do morro, que seria a Rua Homem de Melo, e depois um declive de 30 metros até a Estação Perdizes na Rua Sumaré. Então, na realidade, hoje, toda a ligação dessa região é com a Estação Barra Funda, pela topografia do local, que é muito mais simples, muito mais acessível. Então, a ideia é que se mantenha a proposição. A ZM sem esse aumento de gabarito, eventualmente, porque, com isso, se consegue uma zona de transição bastante determinada na região.

E a outra questão, também importante de se esclarecer, é que nessa região toda aqui do entorno tem a Operação Urbana Água Branca. E aqui já há uma grande parede. Aqui nós temos prédios mais baixos, que são as universidades, a Vila Country, também, é outra coisa. E essa região é ZEU, aqui também já estão subindo um paredão enorme, que ainda não fechou, em função dessa ação civil pública, que está tudo sob *judice*. Então, a ideia é que, se aqui nós,

vamos dizer, no limite, se aqui nós vamos trancar, há uma solução já menor, de menor gabarito, a gente consegue manter um fluxo, seja ambiental, insolação, ventilação etc., para dentro do parque, e isso aqui seja uma zona de transição. Então, a ideia não é impedir a construção, mas simplesmente manter a situação atual em ZM, com o gabarito atual de ZM.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Roberto, agradeço a sua sugestão, a sua contribuição. Convido a Sra. Karin Nunes de Oliveira. Sra. Karin Nunes de Oliveira?

**A SRA. KARIN NUNES DE OLIVEIRA** – Boa tarde.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – A senhora tem a palavra, obrigado pela presença.

**A SRA. KARIN NUNES DE OLIVEIRA** – Muito obrigada. Eu agradeço a oportunidade de fala. Eu sou munícipe, sou arquiteta e urbanista e venho desenvolvendo um estudo, e a base de solicitação dos moradores da Vila Ernesto e Vila Plana, na zona Sul de São Paulo, na Subprefeitura do Campo Limpo, nos arredores da estação Vila das Belezas, da Linha 5 Lilás do Metrô, que hoje, erroneamente, no meu ponto de vista, são determinadas como ZEUs e ZC – Zonas de Centralidade. Eu digo “erroneamente”, pois nessa região especificamente estão essas duas vilas que foram comercializadas na década de 60 pela Paes de Barros. Ela foi uma gleba loteada e vendida como residenciais horizontais, de casas geminadas, que está localizada numa planície aluvial - Várzea do Córrego e Morro do “S” – e sujeita a alagamentos, como frequentemente acontece.

Por conta do zoneamento determinado, há uma especulação imobiliária muito grande. Eu peço desculpa às construtoras e incorporadoras que estejam presentes, mas eu preciso falar que a gente não pode permitir que seja descaracterizada uma região como essa por espigões e construções elevadas, para cujo gabarito não há um limite somente pela justificativa de promoção de habitação social, como eles mencionam. Na região existe a promoção de habitação social com unidades de 17, 25 e 32 metros quadrados, por exemplo, que não comportam uma família de baixa renda, como todos sabem. O que vai acontecer, e o que

muito acontece, é a promoção do investimento das populações de média e alta renda, que compram esses imóveis para locação por temporada.

Então, o meu pleito hoje é que essas vilas sejam reconhecidas como tal, como elas foram vendidas na década de 60, como moradias horizontais, casas geminadas, cujas famílias até hoje moram na região; e que sejam aplicadas essas restrições para a preservação de suas características. Eu agradeço a atenção de todos. Muito obrigada.

Muito obrigado, senhora Karin. Convido o senhor Rodrigo Pinheiro Malfitani. (Pausa) Acho que ele não está nos ouvindo, mas eu estou vendo que está presente. Vou chamar o próximo, depois o chamo de novo. Senhor Jailton dos Reis. A gente está presencial? (Pausa) O senhor tem a palavra, Sr. Jailton.

**O SR. JAILTON DIAS REIS** – Boa tarde a todos: Presidente, Vereadora e demais presentes. Quero parabenizar o Rodrigo, mas ele não está aqui; parabenizar o Presidente e a Vereadora Silvia também, pela oposição nem sempre responsável, mas sempre combativa. (Risos). Eu acho muito legal esse debate, é muito saudável para a democracia.

Quero parabenizar a dona Laurita, a dona Rosalia e todos os que defendem a preservação do verde. Esqueci o seu nome, não lembro. (Pausa) Parabenizo todos os que defendem a preservação do meio ambiente, que é extremamente importante para a sociedade. Porém, eu faço uma pergunta. E o desenvolvimento social? Não dá para equilibrar desenvolvimento econômico e preservação ambiental e cultural? Não dá para manter as duas coisas?

Por que a gente tem que estar se digladiando? Por que nós temos que estar brigando o tempo inteiro? São Paulo está perdendo a grande oportunidade de voltar a ser a locomotiva do Brasil, a grande oportunidade no PDE. Por quê? Porque o mapa de São Paulo continua com a grande mancha cinza.

O que é a mancha cinza? É a Zona Mista, cuja cor predominante, no mapa, é cinza. E o que se pode fazer na Zona Mista? Tudo e nada. Você pode fazer bar, casa de *show*, oficina, gráfica, você pode ter moradia, mas você não pode construir, não pode edificar. Por quê? Porque

não viabiliza. O Poder Público tem condição de construir habitação social? Não. A Prefeitura depende do quê? Do Fundurb, das outorgas onerosas, do Cepac.

Quanto foi arrecadado do Fundurb com outorga onerosa? Vocês sabem, gente? No ano passado foi 1 bi, um pouco mais de 1 bi. Esse ano já caiu um pouco, 750 milhões aproximadamente, e deve vir menos. Para que é esse dinheiro? Para financiar a habitação social, para financiar regularização fundiária, para desenvolver áreas verdes. Porém, a tendência é que isso se acabe, que isso diminua. Nós temos aí uma grande mancha cinza na cidade para melhorar essa arrecadação, melhorar o custo de oportunidade para as pessoas, gerar emprego. A construção civil gera quase 20 empregos, sendo em torno de 8 diretos e quase 12 indiretos. E ela alavanca aproximadamente 62 setores, segmentos, mesmo após a entrega do empreendimento.

Eu não represento nenhuma das construtoras aqui. Eu sou corretor de imóveis e sou administrador. E, pela minha função, eu tenho o privilégio de conversar com dezenas, centenas de pessoas que estão desesperadas para vender imóveis no Pacaembu – onde metade está à venda – e nos Jardins. O Jardim Europa essa semana teve duas mansões invadidas por bandidos, porque ninguém tem segurança. Conheço a Rua Dona Carolina, perto da Pedra Azul, uma região que não tem por que não estar inclusa. Conheço a região do Igor, onde conversei já com alguns proprietários de lá e onde eu também tenho a felicidade de estar participando de alguns negócios. Pessoas que precisam negociar, vender seus imóveis, não conseguem. E não conseguem por quê? Porque os imóveis estão dentro da zona cinzenta.

Então, só para concluir, eu gostaria que houvesse, sim, melhores oportunidades para o mercado, para todos em geral; e que houvesse equilíbrio entre desenvolvimento social, desenvolvimento econômico e a preservação. Agora, não dá para manter esse gabarito de 18 metros e 48 metros. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sr. Ricardo Augustus Bertaglia Lisa.

**O SR. RICARDO AUGUSTUS BERTAGLIA LISA** – Bom dia. Boa tarde.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Bom dia, Sr. Ricardo. O senhor tem a

palavra. Obrigado pela presença.

**O SR. RICARDO AUGUSTUS BERTAGLIA LISA** – Obrigado. Na realidade, eu queria conversar sobre as áreas de proteção permanente. A alínea “a”, inciso III, do artigo 2º seria um complemento, porque eu não encontrei onde se justifica tanto nascentes como olhos d’água e cursos d’água. Diferente da alínea “b”, que é o geotécnico, que está na carta geotécnica; da alínea “c”, que são áreas de risco e que têm um mapa para isso, e também da alínea “d”, que é a remanescente de Matas Atlânticas no PMMA, não encontrei as áreas de proteção permanente no GeoSampa nem no Planpavel de 2022. Eu não encontrei.

Então, eu gostaria que vocês acrescentassem onde nós encontramos, quais são as nascentes, quais os olhos d’água que existem em São Paulo. Seria isso.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigado, Sr. Ricardo. Sr. Manuel Inácio Araújo Silva. (Pausa) Ausente. Chamo novamente o Sr. Rodrigo Pinheiro Malfitani. (Pausa) Ausente.

Não havendo mais inscritos, e nada mais havendo a ser tratado, dou por encerrada esta audiência pública, não sem antes agradecer a todos os presentes pelas contribuições e convidá-los para a próxima audiência ainda hoje neste local às 17 horas.

Muito obrigado.