



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO
AMBIENTE**

PRESIDENTE: PAULO FRANGE

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 14-12-2022

OBSERVAÇÕES:

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

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Bom dia, senhoras e senhores. Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 36ª Audiência Pública do ano de 2022.

Informo que esta audiência está sendo transmitida, ao vivo, pelo portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço www.saopaulo.sp.leg.br/transparentiaauditorios-online, e, também, pelo canal de Youtube da TV Câmara São Paulo e Facebook da Câmara Municipal de São Paulo e TV Câmara, canal 8,3.

Esta audiência vem sendo publicada diariamente desde o dia 09/12 no *Diário Oficial da Cidade*, no dia 10/12 no Jornal *O Estado de S.Paulo* e no dia 12/12 no Jornal *Folha de S.Paulo*.

As inscrições para pronunciamento já foram previamente abertas no site da Câmara Municipal de São Paulo desde o dia 08 de dezembro, próximo passado, encerrado dia 13 de dezembro às 19h e poderão ser feitas, também, na forma presencial, com os Secretários que estão a minha esquerda.

Vou suspender por alguns minutos.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Paulo Frange.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Reabertos os trabalhos, vamos passar ao item 1 da pauta PL 608/2022, do qual sou o autor.

PL 608/2022. “Altera a redação do § 2º do art. 124 da Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, com a redação dada pela Lei nº 16.886, de 4 de maio de 2018, e dá outras providências. [Lei do Zoneamento do Município de São Paulo].”

Para vigorar com a seguinte redação: “a regularização prevista no caput será solicitada até 31 de dezembro de 2023, retroagindo seus efeitos, conforme o caso, desde que respeitada a legislação em vigor.

O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 15 dias a contar da sua publicação.

As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações

orçamentárias próprias”.

Esse texto, para deixar muito claro, resolve um problema que nós tínhamos durante o Plano Diretor. Encontramos uma quantidade muito grande de atividades do tipo IND2, as indústrias que estavam instaladas, comprovadamente, em zona mista, zona ambiental, zona de centralidade, zona de centralidade ambiental, ZEIS, ZEU, ZEU-P, ZEU-A, ZEU-PA, ZEM, ZEMP, ZPI, ZPDS e nas subcategorias dos INDs 1-B nas zonas mista ambiental, zona de centralidade ambiental, ZPDS até entrada em vigor da Lei 16.050 de 31 de julho de 2014.

Portanto, elas são passíveis de regularização e reformas independentemente da largura de via que era o grande problema com relação à autorização dessa atividade nessas regiões.

Deixamos claro que sejam obedecidos todos os parâmetros previstos no quadro III 4A e 4B, ou seja, em relação à incomodidade, ruído, odor, vibração, tudo isso.

Essa a justificativa.

Todas as outras situações que nós tivemos até o momento, inclusive, a anistia, coisa que não pode ter numa lei de zoneamento nem em plano diretor – nós não podemos anistiar nada -, fizemos uma prorrogação porque a dificuldade da publicidade trouxe um enorme problema para que as pessoas pudessem entender exatamente que houve mudança na relação da cidade com o seu zoneamento e seu Plano Diretor.

Isso posto, nós demos, naquela época um prazo que nem todos conseguiram, e nós temos um pedido de várias situações da cidade em que essas atividades não tiveram oportunidade.

Logo depois nós tivemos a situação da pandemia, que nos deixou mais distantes dessa população, das dificuldades inerentes a esse assunto, inclusive a compreensão do próprio assunto.

Nós estamos pedindo agora, com esse projeto, que esse prazo seja, portanto, até 31 de março de 2023, porque há a revisão do Plano Diretor, que vai chegar aqui em março. Portanto, a população seguramente vai participar muito...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – A revisão do Plano Diretor Estratégico, que vai chegar aqui em 31 de março de 2023, fará com que a população volte a esta Casa, muitos desses problemas serão, de novo, discutidos e esse projeto prevê que até 31 de dezembro de 2023 as pessoas poderão regularizar. Ou seja, o uso não conforme, mas uma atividade que já está instalada há décadas. Tem Ind-1 e 2 instaladas há três, quatro, cinco décadas e, como a cidade mudou todo o seu zoneamento, elas acabaram ficando com direito adquirido sem poder regularizar e não justifica levar tudo isso para a Justiça. É mais fácil tratar.

Esse texto foi estudado cuidadosamente na época do Plano, porque nós não podemos, pelo Plano Diretor nem pela Lei de Zoneamento, anistiar ninguém, mas podemos deixar claras as condições para que as pessoas possam regularizar. O que nós estamos tratando aqui é bastante simples.

Quero convidar para compor a Mesa conosco as Sras. Júlia da Motta, Coordenadora de Desenvolvimento Econômico, representando a Sra. Aline Cardoso, Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho; e Patrícia Vieira Costa, Diretora do Departamento Geral de Uso e Ocupação do Solo, Deguos, representando o Sr. Alexandre Modonezi, Secretário Municipal das Subprefeituras.

Esse é o teor do projeto que estamos tratando e, em seguida, faremos a leitura do texto do substitutivo, que será apresentado, ainda hoje, na Comissão de Constituição e Justiça, quando ele passar pela Comissão.

Presentes o Vereador Fabio Riva, Líder do Governo; Vereador Rodrigo Goulart, que acabou de entrar na reunião; Vereadora Ely Teruel e Vereadora Silvia da Bancada Feminista.

Vereador Goulart, já registrei sua presença.

O SR. RODRIGO GOULART – Gostaria de usar a palavra bem breve, Sr. Presidente, para iniciar a audiência. Quero cumprimentar todos os presentes e dizer que vou acompanhar de forma virtual.

Acho muito importante deixar registrada a realização de mais uma audiência pública.

REUNIÃO: 19756 DATA: 14-12-2022 FL: 4 DE 11

A respeito do que o senhor dizia sobre as contestações, até judiciais, que existem pelos diversos temas que temos tratado na Câmara Municipal, é muito importante deixar claro que esta é mais uma audiência pública aberta para todos os munícipes da cidade e oferecendo a participação de todos.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – OK. Obrigado, Vereador Goulart.

Dra. Patrícia, gostaria de fazer algum comentário a respeito do projeto?

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Não. OK. Júlia? Também? OK.

Ainda com relação a esse projeto, temos aqui um texto que passará pela Comissão de Constituição e Justiça, que já foi apresentado pela Liderança do Governo, que passo à leitura da redação:

“(…)

Fica acrescentado o artigo 155-A a Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, com a seguinte redação:

‘Art. 155-A: Nos lotes remanescentes decorrentes de implantação de melhoramentos viários em áreas próximas dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade existentes na orla do rio Jurubatuba, as condições de instalação de atividades, parcelamento, uso e ocupação do solo serão as mesmas aplicadas nas Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana-ZEM.

§1º Nos lotes que se enquadrarem no caput deste artigo, o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 4 (quatro), bem como não incidirá o limite de gabarito máximo de altura das edificações previstos no Quadro 3 desta Lei.

§2º - Os sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade são caracterizados pelos seguintes modais:

I - Linhas de trem, metrô e monotrilho;

II - Veículos Leves sobre Trilhos (VLT) e;

III - Veículos Leves sobre Pneus (VLP) elevadas.

§3º - São consideradas áreas próximas dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade:

I - quadras internas às circunferências com raio de 400m (quatrocentos metros) centradas nas estações; e

II - quadras alcançadas pelas circunferências citadas na alínea anterior e internas às circunferências, centradas nos mesmos pontos, com raio de 600m (seiscentos metros)'.

Art. 2º - Altera o §2º do art. 124 da Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, com a redação... (...)"

A partir daí, passa ao texto do nosso projeto apresentado e que já foi feita a leitura.

Portanto, esse é o texto. Para que vocês tomem ciência, passará pela Comissão de Constituição e Justiça, e vou aproveitar a presença do Secretário Cesar Azevedo, Presidente da SP Urbanismo, que fará uma fala a respeito desse texto que recebemos da Liderança do Governo, para que possa esclarecer um pouco desse assunto.

Secretário Cesar, tem a palavra.

O SR. CESAR ANGEL BOFFA DE AZEVEDO – Bom dia, Presidente Frange; demais Vereadoras e Vereadores; amigas e amigos que estão nos acompanhando.

Diante desse PL, que é tema desta audiência pública, a gente tem que dizer que é um projeto de extrema importância para a cidade de São Paulo. Esse projeto traz o ajuste na legislação vigente para que a Marginal Pinheiros possa receber um alargamento, contribuindo para as pessoas que vivem às franjas da cidade, na zona Sul, e que se deslocam todo os dias para poder trabalhar, para ter o seu dia a dia resolvido.

Esse ajuste que está sendo proposto através desse PL vai ao encontro da legislação vigente, não contraria o Plano Diretor Estratégico da cidade. Ele é um pequeno ajuste para que aquela área que atualmente é uma Zepam possa receber uma intervenção de infraestrutura e corrigir alguns desencontros de legislação que estavam grafados no entorno daquele perímetro.

Essa proposta passou pelos técnicos da SP Urbanismo, onde foram feitas algumas sugestões e alguns apontamentos que resultaram nesse texto que está sendo discutido hoje na

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

fls 93

REUNIÃO: 19756 DATA: 14-12-2022 FL: 6 DE 11

audiência pública. Texto esse muito bem desenhado de acordo com os pareceres desenvolvidos tanto por nós quanto pela Secretaria do Verde.

A Secretaria do Verde emite o parecer mostrando que é necessário que se faça esses ajustes e eles não causarão nenhum tipo de impacto negativo para o entorno do perímetro discutido, que está sendo tratado nesse PL.

Foi feito, através desse projeto, um indicativo de uma ZEM, em que o coeficiente de aproveitamento passa a ser quatro, sem o limite de gabarito. Isso já é costumeiro em torno de corredores e eixos de transporte. Nós temos que isso é o padrão da cidade, onde ocorre a Zeu.

Nesse caso específico, o que está sendo proposto não contraria nenhum parâmetro já estabelecido na cidade de São Paulo. Ele ocorre de acordo com aquilo que já é o regular da cidade. Isso acontece em torno da própria Marginal. Se vocês olharem o zoneamento para dentro do bairro, é predominantemente uma Zeu. Nós vemos isso no entorno das grandes avenidas e no entorno das estações de metrô.

Essa é a diretriz do Plano Diretor e... (Falha na transmissão.) ...toda grande cidade, a gente conseguir adensar no entorno onde tem transporte público, onde tem infraestrutura e é indiscutível que no entorno das Marginais tem transporte público e ainda mais com essa intervenção prevista, com o alargamento, a gente vai conter mais infraestrutura para que comporte o adensamento e para que as pessoas possam usar o transporte público, possam ter infraestrutura e uma qualidade de vida melhor do que um adensamento onde não tem infraestrutura.

O adensamento é necessário, porque tem uma realidade, segundo estudo da própria Secretaria de Habitação, de um déficit habitacional de 470 mil famílias. Então uma diretriz de governo, do Prefeito Ricardo Nunes, é a produção de habitação, de moradia, com essa alternativa que está sendo dada através desse PL não apenas está possibilitando o alargamento da Marginal, essa obra de infraestrutura, como está possibilitando a produção de moradia no entorno de uma região que, depois dessa obra, estará melhor bem servida de infraestrutura de transporte e lá tem transporte público.

Então, nós estamos corrigindo uma desigualdade na cidade de São Paulo e propiciando o combate ao déficit habitacional também com essa medida.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Okay. Secretário Cesar, informo que nós recebemos o relatório técnico da nova Marginal Pinheiros, na região Oeste, no trecho entre a Guido Caloi e a Ponte Vitorino Goulart, em Interlagos.

Recebemos o projeto viário básico. Do ponto de vista documental, toda a documentação encaminhada pela SP Urbanismo já está conosco e fará parte do processo na Comissão de Constituição e Justiça ainda hoje.

Vou passar a palavra ao Líder do Governo, Vereador Fabio Riva. Informo aos representantes do governo que se tiverem alguma fala, é só se manifestar. Obrigado.

O SR. FABIO RIVA – Sr. Presidente, primeiro quero agradecer a presença do Executivo Municipal, da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, da Secretaria das Subprefeituras, com as duas representantes presentes; à V. Exa. e também ao sempre Secretário e hoje Presidente da SP Urbanismo, Cesar Azevedo.

Sei que o Presidente Cesar tem um compromisso agora. Estou satisfeito com as colocações acerca da importância dessa obra.

Indago ao Presidente se quer fazer alguma pergunta, até para que a gente possa adiantar a audiência, haja vista, salvo engano, não há inscitos.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Vereador Fabio Riva, apenas cumprimentar a fala do Secretário Cesar, que já nos deixa mais tranquilo.

Muitos desses viários que cruzam a cidade de São Paulo, como o país todo, desde o Código Florestal, passou a ter uma segurança muito maior, porque aquilo que estava ausente nas legislações municipais ou aquilo que estava omissso em alguma legislação municipal acabou sendo contemplado pelo Código Florestal, que permitiu, por exemplo, viários e construções de vias férreas, porque atendem a um interesse público maior cruzar algumas áreas de Zepam sem que necessariamente tivesse que fazer intervenções locais nas legislações locais de cada município do país. Portanto acho que, além de tudo, nós temos aqui uma grande segurança com

REUNIÃO: 19756 DATA: 14-12-2022 FL: 8 DE 11

relação à aplicabilidade do Código Florestal.

Secretário Cesar, não sei se estou enganado, mas acho que essa é uma situação bastante interessante para que a gente possa colocar, porque quando a gente fala em ciclovia, fala em novos viários e tudo cruzando áreas como essa, é o caso, por exemplo, do Rodoanel Norte. Não precisou fazer mudanças na Lei de Zoneamento para que pudesse cruzar uma área como aquela, e ela atende ao interesse público importantíssimo.

Então eu gostaria de ouvir de V.Exa. com relação à figura do Código Florestal, que nos dá muita segurança.

O SR. CESAR ANGEL BOFFA DE AZEVEDO – Presidente, sem dúvida alguma que não há nenhuma contrariedade ao Código Florestal, tanto que a Secretaria do Verde emitiu um parecer positivo à proposta encaminhada. O raciocínio desenvolvido pela SP Urbanismo e depois a proposta encaminhada pela Liderança do Governo, lembrando sempre que o intuito e o conceito do Plano Diretor Estratégico da cidade, o PDE, é justamente esse, o desenvolvimento das Marginais no entorno das redes de transporte público. E a gente vê que com o alargamento desse trecho da Marginal Pinheiros, além de melhorar a qualidade de vida de quem mora na periferia, facilitar o acesso de quem entra e de quem sai da zona Sul, a gente consegue possibilitar o adensamento da rede de transporte público. E não há nenhum ferimento às questões ambientais, ao Código Florestal, porque a gente segue o padrão da cidade, sem precisar causar nenhum tipo de dano maior a qualquer outra área já construída na cidade.

O Presidente bem colocou, o Rodoanel foi feito e não há nenhuma contrariedade ao Código Florestal. Então a gente tem bastante segurança, o Executivo tem bastante segurança em afirmar que essa é a melhor solução encontrada para que a cidade de São Paulo consiga ter essa reverter essa melhoria e que ela venha somar e melhorar a qualidade de vida do paulistano, de maneira geral.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Okay. Obrigado. Vereador Fabio Riva, tem alguma manifestação?

Apenas para constar, temos aqui também o parecer favorável da Secretaria do

REUNIÃO: 19756 DATA: 14-12-2022 FL: 9 DE 11

Verde, que está em mãos do Líder do Governo. Gostaria que o senhor pudesse dar ciência.

O SR. FABIO RIVA – Sr. Presidente, apenas para corroborar a importância desse viário para a zona Sul da cidade de São Paulo. A Marginal Pinheiros, quando se vem, efetivamente tem uma segregação para o lado esquerdo, próximo ao Hotel Transamérica, que segue. Então nós estaríamos fazendo esse prolongamento básico, beirando o Rio Pinheiros pelo lado direito, que eventualmente traria todos esses benefícios à população, não apenas na questão do trânsito, mas na de moradia. Enfim, é o famoso jogo do “ganha-ganha”. Como tem um espaço que é lindeiro ao Rio Jurubatuba, precisaria fazer essa alteração.

Então, com tudo isso, a SP Urbanismo fez todo o parecer técnico da questão urbanística e passou para a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, que eu peço vênha para fazer a leitura inclusive da manifestação.

Manifestação da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, da Chefe de Gabinete Tamires Carla de Oliveira.

“Trata-se a presente solicitação de manifestação à Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, em virtude da proposta denominada Nova Marginal, cujo projeto incide parcialmente em áreas demarcadas como Zepam, Zona Especial de Proteção Ambiental.

Após análise dos documentos elaborados por Siurb e os números dos documentos 05058071 e 075164486, informações de SMUL 075142089 e 075163333 e da SP Urbanismo em 075430955, temos a manifestar o que segue: 1- A proposta apresentada visa atender ao previsto no mapa 8 do PDE da Lei Municipal 16.050/2014, que estabelece ações prioritárias do sistema viário estrutural, demarcando a área como via estrutural a abrir”. Então, ou seja, já constou lá, no PDE, como vista estrutural a abrir. Portanto, tal projeto está em consonância com o planejamento do município.

“2 - Para implantação dessa nova via estrutural, será necessário intervir em área atualmente marcada como Zepam, que representa 6,75 hectares, no total de 130,35 alqueires da poligonal, ou seja, aproximadamente em 5% dessa Zepam.

3 – Embora a área esteja marcada como Zepam, outras legislações asseguram sua

REUNIÃO: 19756 DATA: 14-12-2022 FL: 10 DE 11

qualidade, em função ambiental, como, por exemplo, o Código Florestal, que é a lei 12.651/2012, que estabelece as normas gerais para Área de Preservação Permanente, APP, a qual se enquadra as margens do Rio Jurubatuba, e que, quando do licenciamento ambiental do empreendimento, todos os aspectos de preservação, mitigação e compensação deverão ser observados.

4 – É notória a utilidade pública da proposta, considerando as informações prestadas por Siurb, Siurb em relatório no processo 075058071.

Desta forma, considerando os pontos acima mencionados, não identificamos óbices para a proposta de alteração do zoneamento para viabilização do empreendimento em tela, encaminhamos o presente para conhecimento e providências subsequentes.

Atenciosamente, Tamires Carla, coordenadora de gestão de parques e biodiversidade municipal, Chefe de Gabinete em exercício.”

Sr. Presidente, essa é a manifestação da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, que consta do processo, que estrutura esse PL, de sua autoria, com o substitutivo apresentado pelo Executivo Municipal.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Vereador Fabio Riva.

Está presente conosco também o Vereador Antonio Donato.

Tem a palavra a Sra. Patrícia Vieira da Costa, diretora do Deguos, para que possa fazer uma manifestação com relação ao PL 608/2022.

A SRA. PATRÍCIA VIEIRA DA COSTA – Cumprimento a Mesa, os nobres Vereadores e os Colegas que estão aqui presentes nos vendo. Na verdade, a gente endossa essa questão do artigo 124 da 16.402. Embora as tratativas, desde 2020, se deem em SMU, na parte de reforma e regularização, as subprefeituras são a linha direta do atendimento ao munícipe, que recebe muito a demanda dessa dilação de prazo, de poder, por conta da pandemia, estender o prazo. Então, a gente só endossa essa propositura.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Okay. Obrigado. Nós temos inscrito pelo chat, o Sr. Gabriel de Andrade Rodrigues dos Santos. (Pausa) Não está.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

fls 98

REUNIÃO: 19756 DATA: 14-12-2022 FL: 11 DE 11

Sr. Claret Fortunato. (Pausa) Não está.

Sra. Andréia Rodrigues. (Pausa) Também não está presente.

Há oradores inscritos? (Pausa) Okay. Não há mais oradores inscritos, nem *on line*, nem presencial e nem Vereadores inscritos.

Então, vou dar, por encerrada, a audiência pública ao PL 608/2022, bem como o texto apresentado pela liderança do Governo ao PL. Está encerrada, portanto, a audiência pública ao PL 608/2022. Ele irá à Comissão de Justiça e terá o seu parecer discutido lá.

Okay. Obrigado. Nós estamos num momento correto. Eu agradeço a presença dos representantes do Executivo.

Está, portanto, encerrada a audiência pública ao PL 608/2022.