

	Autor(a)	Proposta
1	Maria Bonafé CADES Butantã e Supervisora de Planejamento da Subprefeitura Butantã	<p>Descreve brevemente sobre o trabalho participativo realizado pela Subprefeitura do Butantã através de diversas agendas realizadas com a população e documentado em processo SEI específico, colaborando com o processo participativo como um todo. Cita que encaminhará por escrito, proposta para o Eixo de Desenvolvimento Econômico da Rodovia Raposo Tavares, por conta do detalhamento da proposta.</p> <p>Além disso, apresenta propostas sobre questões sanitárias, afirmando que os novos empreendimentos licenciados sejam obrigados a fazer a própria coleta e tratamento do esgoto produzido, com a devida Certificação Ambiental e retorno da água limpa, reduzindo assim, o impacto ao Meio Ambiente.</p>
2	Antônio Marcelo Conselheiro Participativo Municipal de Santo Amaro	<p>Fala sobre moradias e da Regularização Fundiária nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS na região da Zona Sul da cidade, em especial a região de Santo Amaro, onde reside. Entende que atendam às exigências da legislação, mas esbarram em dificuldades burocráticas.</p> <p>Declara que, apesar de ser um local consolidado, contribuem com o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU há anos e possuem características necessárias para serem contemplados com a regularização fundiária, porém tal regulamentação ainda não foi aplicada na região, o que dificulta o acesso a infraestruturas como, por exemplo, asfaltamento das vias do bairro. Cita a aprovação da regularização fundiária, no ano de 2022, porém a região de Santo Amaro não foi contemplada no Plano de Metas da gestão.</p> <p>Solicita às autoridades da mesa observar com atenção as regiões que mais necessitam e que aguardam há muito tempo a Regularização Fundiária.</p>

3	Marjore Imae Movimento Pró Pinheiros	<p>Inicia sua fala com um questionamento sobre a apresentação da Minuta, que aponta para que as diretrizes do Desenvolvimento Urbano devam estar orientadas pelas questões pautadas nos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS, bem como no enfrentamento às Mudanças Climáticas.</p> <p>Acredita que essas diretrizes não são respeitadas, e pontua exemplos de fatos que desrespeitam pautas defendidas pelos seguintes ODS 1. Erradicação de Pobreza – em há construções com valor de R\$ 25mil/m²; ODS 3. Boa Saúde e Bem Estar - cita barulho noturno sem condições de sono adequado, prédios altos sombreando a vida de todos, não permitindo a qualidade de vida e bem estar; ODS 5. Saneamento e Água – aponta a falta d’água 3vezes por semana durante o período da noite; ODS 7. Energia – registra as constantes falta luz na Região de Pinheiros; 10. Redução das Desigualdades – quem é pobre mora na rua, quem é classe média está sendo gentrificado para fora do bairro dando lugar a edifícios de alto padrão e estúdios para pessoas com alto poder aquisitivo, além do descaso com agenda de Mudanças Climáticas, pois não há licenciamento ambiental, há destruição de toda a malha de lençóis freáticos e rios; ODS 16 – Paz, Justiça e Instituições Fortes – aponta diversos movimentos gritando para a preservação da cidade, citando as regiões de Pinheiros, Vila Mariana, Morro do Querosene, Butantã, ou seja, a sociedade civil organizada se depara com a dificuldade de ser ouvida. Entende que as atividades das oficinas, Participe+, assim como a limitação do Escopo da Revisão proposto, não escutaram as necessidades dos movimentos, e não se sente representada na metodologia aplicada.</p> <p>Por fim solicita à mesa que seja agendada uma reunião diretamente com a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL para que possam discutir sobre as pautas que desejam apresentar.</p>
---	--	--

4	<p>Sra. Laurita Salles Conselheira Participativa Municipal da Subprefeitura de Pinheiros Movimento Pró Pinheiros</p>	<p>Fala sobre a impossibilidade de um diálogo num momento de audiência pública, apontando a dificuldade de expor todas as contribuições que tem a apresentar.</p> <p>Reiterando sua colocação apresentada durante última audiência pública realizada, em que contestou a resposta obtida sobre sua contribuição enviada durante a Etapa 2, para uma série de microzonas junto às Zonas Eixo de Estruturação Urbana – ZEU.</p> <p>Cita o artigo 77 da Lei 16.050/2014, que prevê mudança de limites da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo - LPUOS passasse por um aperfeiçoamento, a fim de delimitar claramente qual a amplitude da sua aplicação, pois apesar da existência desse instrumento, não houve aplicabilidade. Acredita que manter esse artigo como está só traz benefício às incorporadoras que estão destruindo a cidade, e que apesar de afirmarem que esta medida não está dentro dos limites do escopo de revisão, em sua opinião está, e que é possível procurar outros métodos para melhorar esse instrumento, como consultar e revisar uma norma ou uma resolução.</p> <p>Ainda, critica as demais respostas que suas outras contribuições receberam, alegando não compreender o fundamento de tais respostas.</p> <p>Comenta positivamente sobre as alterações feitas nos dispositivos que tratam a respeito dos Planos de Bairro, entretanto, indaga sobre qual a previsão temporal para que ocorra efetivamente a realização dos Planos de Bairro, uma vez que, no texto da lei sua realização está vinculada aos Planos Regionais, os quais foram elaborados em 2016. Portanto, se caso isso não tenha sido previsto sugere que o façam.</p> <p>Acrescenta de forma breve, que as vagas de garagem nas regiões dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana - EETU sejam inadequadas e fora dos objetivos do Plano Diretor Estratégico - PDE, pois essa medida incentivará o aumento de vagas de garagem em novos empreendimentos.</p>
---	---	--

5	<p>Sra. Maria Lins</p> <p>Associação de Moradores da Rua Ministro Costa e Silva e arredores entre Pinheiros e Vila Madalena</p>	<p>Reside há 35 anos no local, reforçando sua constante participação em audiências públicas. Afirma que, desde a aprovação do Plano Diretor Estratégico – PDE, em 2014, vê muita destruição por conta do alto adensamento nos eixos de transportes públicos da região onde mora, assim como observa este mesmo cenário na Vila Madalena, Butantã, Vila Mariana, Saúde e várias outras regiões de São Paulo que possuem meios de transporte próximos.</p> <p>Entretanto o objetivo central do PDE em estimular a diversidade de rendas nessas áreas com moradias de interesse social, o uso do transporte público e de trazer a população de baixa renda para áreas com melhor infraestrutura não estão sendo efetivas. Relata uma série de fatores degradantes que ocorrem na região como reflexo do alto adensamento. Pontua que o termo “interesse social” muito utilizado no PDE não é aplicado, que a cidade faz um movimento de segregação, dificultando a regulação da moradia da população carente e viabilizando os empreendimentos de incorporadoras. Ressalta entender que isso desvaloriza o próprio morador da cidade.</p> <p>Afirma que, os 55 vereadores que estão na Câmara Municipal, votam contra a cidade de São Paulo e a favor das imobiliárias e dos empreendimentos, utilizando um discurso de que a cidade é um local de negócios e geração de empregos. Finaliza sustentando que esse movimento está deteriorando espaços públicos e bacanas da cidade, tornando a cidade mais individualizada por conta do interesse financeiro, o que está causando a expulsão dos moradores locais e acabando com a qualidade de vida da população.</p>
---	--	--

6	<p>Sr. Carlos Cabral Subprefeitura de Santo Amaro</p>	<p>Declarando ser representante da Subprefeita de Santo Amaro e gostaria de contribuir com questões relacionadas àquela região.</p> <p>Diz notar que não houve alteração no Quadro IV da Lei 16.050/2014 que trata das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS. Relembra dos diálogos com a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, quando ainda trabalhava na Subprefeitura da Capela do Socorro, citando diversos bairros periféricos como Grajaú, Parelheiros, que se encontram do outro lado do rio, apontando uma cidade dividida em dois lados: “lado de lá” e o “lado de cá” – onde se concentram as ofertas de empregos.</p> <p>Faz uma analogia de que a cidade é dividida em duas a partir do leito do rio, e declara que um desses lados, a periferia, tem um grande problema a respeito da mobilidade, o baixo número de vias de ligação, o que resulta em um alto fluxo e trânsito nos horários de pico nas poucas vias existentes. Acredita que o grande problema disso é que a oferta de emprego está concentrada somente no lado de “cá” do rio – Rio Pinheiros, Rio Tietê, Córrego Tiquatira, Córrego Aricanduva. Nesse sentido, solicitaram revisão do quadro de ZEIS - Quadro IV, quanto estabelecer apenas a construção de Habitações de Interesse Social – HIS, sendo primordial determinar a quantidade de empreendimentos a serem construídos para geração de empregos.</p> <p>Diz que a maioria dos empreendimentos comerciais, prestação de serviços, dentre outros meios de trabalho são irregulares, tendo em vista a obrigatoriedade de reservar 40% dessas áreas para a construção de HIS, o que desestimula e inviabiliza a implantação de muitos empreendimentos. Acredita que não adianta ter moradia sem emprego, por mais moradias que forem implantadas nas regiões periféricas se a população ainda precisar se deslocar para outras localidades em busca de emprego, os problemas de mobilidade não serão resolvidos.</p>
---	--	---

7	<p>Alex Sartori Arquiteto Urbanista Mestre em Planejamento Urbano e Territorial</p>	<p>Declara que gostaria de demonstrar que há problemas não só no Plano Diretor Estratégico - PDE, mas em toda a Política de Desenvolvimento Urbano. Aponta a aparente simplicidade da alteração do nome do PIU de “Projeto de Intervenção Urbana” para “Plano de Intervenção Urbana” e a alteração do Fator de Planejamento para 0 (zero). Discorre sobre a alteração do fator de planejamento para zero, que significa zerar a outorga onerosa. Apesar dos esclarecimentos de que essa alteração incentivará a instalação de empresas nestas regiões com Fator de Planejamento 0 (zero) para geração de emprego, e não em outras localidades. Na prática, não vê esse tipo de efeito.</p> <p>Explica que a outorga onerosa é uma forma da Prefeitura recuperar os investimentos aplicados em determinado local, sendo essas melhorias se reverterem em valorização imobiliária e lucro para proprietários de empreendimentos do local e, com essa arrecadação financeira é possível reinvestir em outras regiões da cidade, aumentando a qualidade do espaço com infraestrutura e Habitação de Interesse Social - HIS.</p> <p>Com esse instrumento de zerar a outorga onerosa à prefeitura estará zerando a arrecadação em alguns lugares, gerando problemas em toda a Política de Desenvolvimento Urbano, exemplifica citando os PIU e as Operações Urbanas Consorciadas - OUC que são implantadas por áreas específicas da cidade, sendo locais que possuem grande arrecadação de outorga e a partir desse instrumento, só poderá ser reinvestido no mesmo local, onde já se tem uma infraestrutura e investimento alto, deixando de aplicar em locais mais carentes.</p> <p>Acredita que a falta de distribuição ocasionará a potencialização das desigualdades na cidade.</p>
---	--	--

8	Sergio Oliveira Morador da região de São Mateus	<p>Fala do quão carente é a região que reside e cita o Eixo Jacu Pêssego e da proposta deste eixo se tornar um Polo Industrial, mas que ainda é muito carente, por conta da mobilidade e das ruas que desembocam na Avenida Jacu Pêssego. Informa fazer parte de um grupo no Jardim Palanque, há 3km do Eixo Jacu Pêssego, tratava-se de uma região de chácaras que, com o desenvolvimento dos últimos anos, se tornou uma região mista, com cerca de 100 empresas que empregam cerca de 4 mil habitantes daquela região e fomenta o crescimento econômico local.</p> <p>Conta que é uma região com muitas áreas de uso social, áreas de preservação, moradias e uma estrutura de mobilidade muito ruim, que afeta principalmente, as pessoas que não trabalham na região. Aponta que as pessoas que trabalham e moram lá alcançam uma melhor qualidade de vida melhor porque podem ir a pé ou de bicicleta para os seus locais de trabalho, enquanto outras precisam se locomover por cerca de três horas e meia no transporte público para irem ao trabalho. Abre um questionamento sobre a permissividade de licenciamento de construção de habitações com 35m² e questiona como isso é possível para uma realidade em que, por média, é de cinco pessoas por família.</p> <p>Volta a falar sobre a deficiência da mobilidade da região, que abriga cerca de 90 mil habitantes, convida todos os presentes a conhecer a realidade da mobilidade do local, garantindo que todos ficarão impressionados e emocionados por verem o quão precário é o transporte. Expõe as dificuldades enfrentadas pelos moradores para se locomoverem e como as pessoas precisam se mobilizar para sair cerca de quatro horas antes, de suas casas, para percorrer um percurso de 30km até chegar ao destino desejado. Aponta que há um abandono do Poder Público sobre as demandas da região.</p> <p>Critica os processos participativos e sua falta de instrumentos de divulgação, sugerindo que sejam feitas parcerias com os comércios locais para anunciarem as agendas, pois são nesses ambientes onde terão maior visibilidade.</p>
---	---	--

9	<p>Décio Sunagawa Morador da região da República</p>	<p>Inicia falando sobre as similaridades nas palavras de todos que já se manifestarão, mas lamenta que sejam sobre os problemas.</p> <p>Fala sobre sustentabilidade e preservação do Meio Ambiente, pontuado que antes de considerar a ampliação de parques, deve-se prever a conservação das áreas verdes existentes. Cita medidas positivas que foram implementadas pela atual gestão - como os jardins de chuva que, em sua opinião, contribuíram para minimizar os efeitos das cheias em períodos de chuvas, assim como a avaliação do estado de saúde das árvores da cidade e podas técnicas, que auxiliaram na prevenção de quedas de árvores.</p> <p>Por outro lado, diz ser incoerente concretar o Vale do Anhangabaú para servir como palco de eventos, e implantar sistemas de fontes de águas dançantes como atrativo, porém nunca funcionaram.</p> <p>Aponta que não há sustentabilidade no Centro de SP, pois não há política de coleta seletiva, se diz a favor do adensamento do Centro, em especial para a população mais carente a fim de aproximar a população dos locais de trabalho. Porém questiona se não seria melhor oferecer o aluguel social ao invés de dar o título de propriedade ao morador, para que não haja o risco do imóvel ser comercializado e perder o seu objetivo original. Acredita que falta diálogo intersecretarial, pois as atividades de restaurantes, bares e eventos na região podem inibir a vinda de novos moradores.</p> <p>Critica a falta de apoio da Câmara Municipal, e cita as recentes aprovações da lei das <i>Dark Kitchens</i> e do aumento dos níveis de ruído para 70 decibéis, mas comemora que posteriormente o mesmo foi embargado.</p> <p>Acredita que muitas empresas da região estão se sentindo prejudicadas e estão migrando para outras áreas e que isso afeta a garantia de empregos, aliado a isso, a zeladoria na região central da cidade está prejudicada há muito tempo, situação agravada pela falta de seriedade no enfrentamento à Cracolândia. Sugere que haja incentivos para as ruas de comércio temático da região, como a Rua 25 de Março e Rua Santa Efigênia, de forma a potencializar esses espaços, além do fomento ao turismo.</p> <p>Por fim, critica a acessibilidade, e questiona se os membros do Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência presentes nos conselhos foram consultados e cita a recente reforma das calçadas da esquina da Rua Ipiranga com a Rua São João, onde há falhas nos mecanismos de acessibilidades implantadas.</p>
---	---	---

10	<p>Maria do Carmo Lotfi Conselheira Participativa Municipal e do CADES da Subprefeitura de Santo Amaro</p>	<p>Apresenta sua satisfação com a atual Subprefeita da região, de quanto é acessível e aberta aos diálogos com a comunidade. Cita também a Sra. Rute Cremonini, da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, e a elogia sobre sua disponibilidade de escutar os Conselheiros.</p> <p>Pontua que muito do que gostaria de dizer já foi dito por seus colegas anteriormente, e dá continuidade acrescentando a questão dos Parques Públicos, que estão definidos como Meio Ambiente e Lazer. Diz que, como representante do Parque do Chuvisco, identifica que a região é carente de equipamentos de Cultura sugerindo este acréscimo na definição de Parque Público, pois acredita que há muitos espaços com capacidade de fazer parcerias com outras Secretarias, uma vez que a estrutura e incentivo à Cultura são muito precários no território.</p> <p>Conclui falando sobre a questão ambiental, e como a Agência Reguladora de Serviços Públicos - SP Regula não deu continuidade aos projetos sobre Educação Ambiental, que vinha sendo desenvolvido por seu antecessor. Enfatiza a necessidade de pontos de coleta seletiva nas escolas, sobre formação e conscientização dos alunos sobre a temática, e o quanto a formação no tema é tão importante para a formação do cidadão.</p>
11	<p>Valdelício Azevedo Associação Parque Europa II região da Guarapiranga</p>	<p>Morador de São Paulo desde 1977, diz que o sentimento que já foi de orgulho, hoje é de medo.</p> <p>Fala sobre drenagem na cidade de São Paulo, que é um problema grave e que necessita de um projeto ousado e específico nessa área, porque não é aceitável ser tão recorrente os desastres e tragédias causadas nas épocas de chuvas.</p> <p>Cita também a questão dos transportes que vem piorando sem perspectivas de melhorias eficientes, dando como exemplo a cidade de Curitiba-PR. Explana como o seu sistema de mobilidade é arrojado e eficaz.</p> <p>Pontua que a cidade sofre de escassez de vagas de garagem, onde a maioria dos lugares são garagens clandestinas que não asseguram a segurança do seu veículo ou pertences. Sugere que a Prefeitura implemente estacionamentos públicos, com a possibilidade de isentar taxas de empresas para que se instalassem estacionamentos públicos em seus prédios comerciais ou que ela possa explorar essa garagem por alguns anos para recuperar o investimento. Cita exemplos de bons projetos de garagens públicas que já foram implementadas como os estacionamentos públicos do Hospital das Clínicas, da Praça do túnel da Avenida Nove de Julho e da Estação Metrô Ana Rosa.</p> <p>Expõe que sempre há boas ideias para contribuir pelo Plano Diretor Estratégico - PDE, mas ao procurar funcionários da Câmara Municipal e ninguém soube lhe orientar sobre o processo participativo e onde e como deveria contribuir.</p>

12	Claudio Campos Secretaria Municipal de Subprefeituras	<p>Fala sobre a questão da expansão das linhas do Metrô e relata algumas dificuldades, apontadas pelos técnicos da Companhia Metropolitana, tanto do ponto de vista operacional quanto de planejamento de expansão das linhas que estão relacionadas quanto a hipersaturação de algumas linhas, principalmente a Linha 3 Vermelha. Acabam criando estratégias para lidar com as dificuldades enfrentadas e acredita que se relacionam ao Plano Diretor estratégico – PDE, no sentido que o adensamento no entorno das linhas de metrô, pode provocar um agravamento dessas situações.</p> <p>Sugere que se faça uma articulação junto à equipe técnica do Metrô, para que seja desenvolvida uma estratégia de vinculação do adensamento que está sendo implementado no entorno das estações de metrô vinculando com a capacidade de absorção das linhas.</p>
13	Rose Correia Conselheira Participativa Municipal da Subprefeitura Sé	<p>Declara ser Conselheira Participativa Municipal da Sé e moradora do Centro, na região conhecida como Cracolândia.</p> <p>Ressalta que, até o momento, não houve falas sobre a questão da segurança e projetos sociais para os usuários de drogas presentes na região. Expõe que os moradores estão doentes, sem dignidade e cansados de promessas e hipocrisia por parte do Poder Público. Acredita que os moradores e usuários de drogas são usados por empresas para ganhar dinheiro e explorar a região, pois, com a desvalorização do Centro, essas empresas conseguem se estabelecer na região e aumentar sua arrecadação.</p> <p>Declara ser moradora de unidade habitacional desenvolvida por uma Parceria Público Privada – PPP Habitacional, e questiona se quando é feito um projeto dessa magnitude, se há algum estudo sobre o entorno de modo que ele possa oferecer dignidade e infraestrutura, porque não é isso que ocorre. Cita que sua rua está dominada pelos usuários de droga e traficantes, que há muita sujeira, que o trabalho das muitas Organizações Não Governamentais - ONG que tentam ajudar as pessoas em situação de rua, acaba gerando mais lixo, pois eles não ficam para coletar os resíduos das marmitas que distribuem. Acredita que elas não estão ajudando, mas sim sendo financiadas para contribuírem com a sujeira, entupimento de bueiros e para alimentar essa situação.</p>

14	Luiz Castro CURA SP Urbanista	<p>Cita ser Urbanista e Diretor de uma grande empresa do ramo imobiliário.</p> <p>Acredita que o Plano de Bairro é o instrumento que melhor irá atender aos munícipes, já que o Plano Diretor Estratégico - PDE é trata da política macro.</p> <p>Expõe que as incorporadoras compram as casas para valorizarem suas ações na bolsa de imóveis, aponta que o adensamento está sufocando os moradores locais e que a produção de estúdios se assemelha a transformação da cidade em um hotel a céu aberto, pois aponta que essa produção se mostra como operações financeiras que acobertam as diárias, acobertando fundos de investimentos e <i>startups</i> de locações. Não acredita que isso seja bom, pois esse movimento valoriza uma empresa e desconstrói e destrutura todo um bairro, pois implantam seus projetos sem a valorização do entorno imediato.</p> <p>Sugere que o PDE crie um instrumento de política <i>in loco</i> para estudar os territórios e suas especificidades.</p> <p>Demonstra-se contrário a venda de outorga onerosa, pois permite que se adense mais onde já está desconfortável, levando lucro somente à Prefeitura e às incorporadoras.</p> <p>Retoma falas anteriores sobre a necessidade de oferta de emprego em áreas periféricas, e a necessidade de implementação de infraestrutura também, evitando o deslocamento de horas e lotando o transporte público que já se encontra saturado.</p> <p>Conclui fazendo um questionamento à mesa sobre como será feito a fiscalização dos estúdios a fim de identificar quais são residenciais quais não são residenciais.</p>
----	--	---

15	Rosanne Brancatelli Movimento Pró Pinheiros	<p>Declara que a região de Pinheiros está sempre no debate por conta dos problemas por ele gerados que se encontram na Lei de Zoneamento, que não está no escopo da revisão do Plano Diretor Estratégico - PDE, mas acredita que não dá para deixar a discussão e a revisão da lei de zoneamento para depois, pois esta lei está desconstruindo os bairros.</p> <p>Explica que não é contra a verticalização e nem à produção de Habitação de Interesse Social - HIS, mas questiona sobre a falta de um estudo de região, pois a verticalização exacerbada, em alguns bairros, está resultando na destruição de áreas de pertencimento local, casas menores, patrimônio histórico de cada região. Está cerceando seu direito a história e memória local.</p> <p>Declara que o licenciamento é feito de forma exagerada e questiona sobre as leis de fiscalização. Cita a recentemente verificação de bocas de lobo, acompanhando presencialmente pelo Prefeito, que foram concretados. Acredita que a permissividade sobre o problema das bocas de lobo concretadas está vinculada à verticalização permitida pela Lei de Zoneamento, e a alta transformação na região de Pinheiros. Cita o aumento de casos de enchentes, de como a região de Pinheiros e Vila Mariana são campeãs em novas construções e como isso está sendo destrutivo para os bairros.</p> <p>Questiona sobre se há algum problema em ter áreas com residências unifamiliares, aponta que a cidade precisa ter diversidade de moradia, e que a verticalização deve ser implantada de forma estratégica e não concentradas tão próximas, levanta questionamentos sobre quais efeitos isso pode causar ambientalmente, conta sobre a alta produção de entulho e questiona sobre como é o descarte desse resíduo.</p> <p>Volta a questionar sobre a existência das leis de fiscalização e expõe que as vendas de HIS são feitas por proprietários utilizando o nome de terceiros como fachada. Acrescenta que a denúncia já está no Ministério Público Estadual - MPE.</p> <p>Convida os integrantes da mesa a passearem pelos bairros e observarem a situação atual da região de Pinheiros para compreenderem a gravidade dos fatos.</p>
----	---	---

16	<p>João Afif Acras Advogado UMEC Cambuci</p>	<p>Faz uma breve apresentação e se declara advogado especialista em direito urbanístico.</p> <p>Em seguida faz um agradecimento sobre algumas melhorias linguísticas que foram sugeridas nessa minuta, reforçando que os ajustes foram muito importantes.</p> <p>Prossegue expondo sua opinião sobre a infraestrutura e de como ela não acompanha o adensamento e desenvolvimento dos bairros – saneamento básico, concessionárias, entre outras e sugere que haja um convênio ou parceria com outras entidades do Governo Estadual ou Federal para que houvesse a previsão de que a infraestrutura chegasse junto com os novos empreendimentos.</p> <p>Declara que o aumento dos Coeficientes de Aproveitamento - CA das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS é muito importante. Cita que, atualmente, é financeiramente inviável construir Habitação de Interesse Social - HIS em lotes pequenos, mas com essa mudança de CA passa a ser possível, e isso é benéfico.</p> <p>Fala sobre a importância de olhar para a periferia, de realizar um estudo sobre o que realmente está edificado nessas regiões e fornecer a quantidade de infraestrutura necessária para essa população e para observar e desenvolver instrumentos urbanísticos adequados à realidade das regiões.</p> <p>Por fim fala também sobre a importância da atualização das áreas edificadas e a adequação do valor do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU dos contribuintes dessas regiões que são extremamente discrepantes. Agradece a todos os presentes e aos seus colegas que deram suas contribuições. Exalta o quanto a Participação Social é importante e pede que o poder público os ouça.</p>
----	---	--

17	<p>Paulo Frange Vereador da Câmara Municipal de São Paulo</p>	<p>Retoma a fala feita anteriormente sobre o tamanho dos terrenos para a produção de Habitação de Interesse Social – HIS e sua inviabilidade financeira, pois as regras de financiamentos não acompanharam as atualizações dos custos da construção, já que, assim como a “inflação da saúde” cujos custos estão muito acima de qualquer indicador financeiro do país, a construção civil deu um salto muito grande, inviabilizando a equação financeira da referida produção habitacional.</p> <p>Afirma ter sido relator da Lei de Zoneamento e identifica um equívoco sobre a classificação de Zona de Interesse Social - ZEIS 3 em vários terrenos com metragem menor que 500m², uma vez que o conceito dos terrenos de ZEIS 3 é que tenham mais que 500m², inviabilizando que se produza quaisquer edificação nesses locais. O mesmo acontece com diversos terrenos classificados como ZEIS 2 com metragem inferior a 1000m² sendo que a ZEIS 2 tem em seu conceito, área mínima de 1000m². Sugere que seja estudada uma maneira de solucionar esse problema da lei de Zoneamento, a fim de resolver o problema destes terrenos.</p> <p>Cita sobre a mudança de nomenclatura do Projeto de Intervenção Urbana - PIU, de “Projeto” para “Plano” e explica que isso faz com que mude a esfera de atuação do instrumento. Por isso é necessário que o conceito seja claramente definido para que não ocorra judicialização. Sugere também que haja, nas disposições transitórias, diretrizes de como serão tratados os PIU que já se encontram em andamento e aqueles que estão judicializados. Acredita que, a partir do estudo dos processos e diálogo junto ao Ministério Público Estadual - MPE poderiam ser desenvolvidos alguns artigos que possibilite a viabilidade dos planos.</p> <p>Aponta que, no Plano Diretor Estratégico – PDE, os conceitos do Termo de Ajuste de Conduta – TAC e Termo de Compromisso Ambiental – TCA ficaram confusos e até equivocados, embora sejam aplicados de forma correta. Informa que foi apresentada contribuição eletrônica, propondo ajustes nos artigos: 124, 154, 156, e 265 e revogação do art. 155 da Lei 16.050/2014, para definir claramente o conceito de cada termo por conta da responsabilidade de sua aplicação e para evitar judicialização. Complementa a informação sendo que para o art. 157 foram acrescentados que, em última instância e, esgotados todos os tipos de resolver o dano ambiental, fica uma última chance para que o dano seja pago em pecúnia.</p> <p>Pontua que o PDE é uma lei de conceitos amplos e que o zoneamento trata de esmiuçar esses conceitos, acreditando que posteriormente à revisão do PDE a Lei de Zoneamento deverá ser revisada, e que, para isso, devem ser buscadas demandas nas judicializações, nos questionamentos e em todas as falas apresentadas que são importantes para a construção dessa revisão.</p>
----	--	--