

1 Ao nono dia do mês de fevereiro de 2023 às 19h13min, virtualmente, através da
2 plataforma *Microsoft Teams*, com transmissão por streaming pela plataforma *YouTube*, é
3 iniciada Audiência Pública da Etapa 3 da Revisão Intermediária do Plano Diretor
4 Estratégico da Prefeitura de São Paulo. **Sra. Patrícia Saran**, Coordenadora do Processo
5 Participativo desta Revisão Intermediária, inicia a audiência agradecendo a presença de
6 todos e apresenta as orientações quanto à acessibilidade comunicacional através da
7 leitura das instruções sobre ativação dos recursos de acessibilidade da plataforma
8 *Microsoft Teams*. Informa que a orientação está disponível no *chat* da reunião. Comunica
9 que o convite às audiências virtuais sobre a Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor foi
10 publicado no Diário Oficial do Município e em jornais de grande circulação no dia 21 de
11 janeiro de 2023. Apresenta orientações sobre a participação e pedido da palavra, além de
12 disponibilizar lista de presença eletrônica. Segue com a apresentação dos representantes
13 da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, Sr. José Armênio de Brito
14 Cruz, Secretário Adjunto da SMUL, Sra. Heliana Lombardi Artigiani, Coordenadora de
15 Planejamento Urbano - SMUL/ Planurb, além de apresentar os demais técnicos da
16 Planurb e da Assessoria de Participação Social. Passa a palavra ao **Sr. José Armênio de**
17 **Brito Cruz**, que cumprimenta todos que acompanham a audiência e agradece toda a
18 equipe que desenvolveu o processo de elaboração da revisão. Retoma brevemente quanto
19 as etapa já percorridas indicando que neste momento, será exposta a minuta proposta
20 para a Revisão do Plano Diretor Estratégico - PDE, que foi elaborada pela equipe de SMUL
21 com base nas contribuições da sociedade que foram colhidas durante as etapas anteriores
22 do processo da Revisão Intermediária do PDE, e que esta audiência é mais uma atividade
23 da atual Etapa 03 desse processo participativo, para esclarecer dúvidas a respeito da
24 minuta e também colher sugestões para sua adequação. Reforça que, nesta Etapa 3, há
25 previsão de audiências virtuais, uma audiência presencial e uma audiência devolutiva do
26 formato final da minuta. Informa que a Coordenadora de Planurb apresentará a minuta de
27 Projeto de Lei explicando sobre os cinco eixos estruturadores: habitação social, meio
28 ambiente, mobilidade, desenvolvimento econômico e os instrumentos urbanísticos,
29 definidos para a Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico. **Sra. Heliana**
30 **Lombardi Artigiani**, Coordenadora da Coordenadoria de Planejamento Urbana - SMUL/
31 Planurb, toma a palavra, e inicia a apresentação da Minuta da revisão do Plano Diretor
32 Estratégico - PDE. Ressalta que este processo de revisão intermediária foi previsto na
33 redação do Plano Diretor Estratégico - PDE em 2014 para acontecer em 2021, porém
34 teve seu prazo prorrogado por conta da crise sanitária instalada pela pandemia da
35 COVID-19 e de ações judiciais que resultaram na suspensão de etapas do processo.
36 Explica que a revisão foi planejada para ocorrer de forma participativa, com três etapas
37 sucessivas, possibilitando o necessário aprofundamento das análises técnicas para a
38 elaboração da proposta de lei a ser encaminhada para o legislativo. A Secretaria Municipal
39 de Urbanismo e Licenciamento, em especial a Planurb, tem a obrigação de realizar o

40 monitoramento e avaliação da aplicação do Plano Diretor Estratégico - PDE sancionado
41 em 2014, desde a sua vigência. Portanto, em 2021 foi elaborado um monitoramento ainda
42 mais robusto, visando à revisão do PDE, o qual foi apresentado a alguns Conselhos
43 Municipais, a fim de demonstrar os resultados alcançados. Com o recebimento das
44 contribuições foi elaborado o Diagnóstico, em parceria de outras Secretarias e
45 Coordenadorias, e a oitiva de diversos conselhos. Finalizado, o Diagnóstico foi novamente
46 apresentado para a população por meio dos canais de participação: audiências temáticas,
47 Participe+, Oficinas e reuniões, que compuseram a Etapa 1 do processo participativo, a
48 fim de apresentar os problemas encontrados e colher da população as percepções a
49 respeito do diagnóstico e da cidade como um todo. As contribuições e os produtos
50 gerados nesta primeira etapa foram analisados e resultaram no escopo de revisão. Com o
51 escopo definido, em setembro de 2022, iniciou-se a Etapa 2 do processo participativo,
52 também com uma variedade de eventos, dentre eles: debates envolvendo 78 Conselhos
53 Participativos Municipais e Regionais, diálogos com os povos indígenas, Seminário
54 Presencial com debates em painéis temáticos, que foi realizado com apoio do Conselho
55 Municipal de Política Urbana, uma consulta pública em meio eletrônico (Participe Mais e
56 formulário online), e recebimento de contribuições presenciais nas Praças de
57 Atendimento das 32 Subprefeituras; todos voltados para apresentação de propostas
58 dentro dos limites do escopo e consequente área de trabalho para a revisão. Com a
59 população apropriada do escopo, colheram-se 1.843 novas contribuições, que foram
60 desagregadas em 2.544 subpropostas quando particionadas de forma temática. Essa
61 subdivisão foi realizada por meio do método de sistematização adotado, a fim de viabilizar
62 uma análise técnica mais profunda entre os grupos intersetoriais interessados pela
63 revisão, e possibilitar assim, que fossem discutidos conjuntamente entre SMUL e todas as
64 Secretarias e Coordenações envolvidas. Essa análise resultou em 22 relatórios temáticos,
65 que registram o aprofundamento das análises técnicas a partir das contribuições da
66 população, agregam a sistematização das problemáticas identificadas, a síntese do
67 processo participativo, o registro dos trabalhos intersetoriais, análises complementares e
68 sugestões para aperfeiçoamento da política urbana. Além disso, há o Quadro de Respostas
69 às Contribuições Recebidas, que reúne dados de identificação de cada proposta e dois
70 campos de classificação: um tema condizente com o Relatório Temático associado e uma
71 resposta conforme categoria e pertinência do assunto ao PDE. Prossegue explicando o
72 processo de elaboração da Minuta de Lei, ressaltando ser esta sua primeira versão,
73 resultado da combinação entre as contribuições da população e avaliação técnica e
74 jurídica pelas equipes de SMUL, em interlocução com demais setores da administração
75 pública. Ao todo, possui 57 artigos, que preservam princípios, diretrizes e objetivos da
76 Política de Desenvolvimento Urbano, e acrescentam dispositivos que visam aprimorar
77 suas estratégias e instrumentos. Explica como deve ser lida a apresentação da minuta que
78 se seguirá, consistindo em Tema da Minuta, sendo os mesmos do Plano Diretor vigente,

79 Tópicos com as principais alterações previstas na minuta, alguns contendo diagramas
80 explicativos, e referências aos artigos na Minuta e no PDE com a exposição de conceitos
81 quando necessário. Nas disposições preliminares ficam mantidos os princípios, diretrizes e
82 objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano; é proposta a atualização de relevantes
83 temas supervenientes, como a incorporação de diretrizes e princípios dos Objetivos de
84 Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 e ações para o enfrentamento das
85 Mudanças Climáticas, em conformidade com acordos internacionais; no art. 3º, corrigenda
86 do termo PIU. Onde se lê “Projeto de Intervenção Urbana”, leia-se “Plano de Intervenção
87 Urbana” e a atualização do conceito de rede hídrica e ambiental e do Mapa 5, com a
88 inclusão de novas categorias de parques. Falando um pouco sobre as Zonas Especiais de
89 Interesse Social, também conhecida como ZEIS, foi proposto o aprimoramento da
90 definição das atribuições do Conselho Gestor das ZEIS 1 e 3 sobre o plano de urbanização,
91 ou projeto de intervenção que a ZEI estiver inserida; e também o esclarecimento da
92 atuação do Conselho Gestor de ZEIS para casos de sobreposição entre perímetros de ZEIS
93 1 e 3 e de Planos de Intervenção Urbana (PIU); uma outra proposta é no sentido de
94 aumentar 50% (cinquenta por cento) o Coeficiente de Aproveitamento – CA de EZEIS em
95 ZEIS 2, 3 e 5 em quadras atingidas pela Área de Influência do Eixo de Transporte Público
96 Coletivo e, no caso de ZEIS 5, condicionado à destinação de pelo menos 40% da área
97 computável para HIS-1. A Zona de Preservação Cultural, a ZEPEC, recebeu uma
98 atualização, dentre os objetivos da zona, o da proteção das áreas indígenas demarcadas
99 pelo governo federal, em prol do reconhecimento e preservação dos modos de vida dos
100 povos originários. Os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana são as áreas do
101 território que possuem um potencial construtivo maior, por estar inseridas próximo dos
102 eixos de transporte de alta densidade, e, em virtude disso foram propostas orientações a
103 respeito da declaração de vigência das condições de instalação nas áreas de influência dos
104 EETU, cuja primeira seria para os casos dos novos traçados do sistema estrutural de
105 transporte coletivo de alta e média capacidades previstos no Mapa 9, incluído pela
106 revisão; e a segunda nas hipóteses da necessidade de alteração do traçado originalmente
107 previsto para os eixos demarcados. Além disso, propõe um ajuste na definição de áreas
108 não computáveis referentes à vaga de garagem para o uso “R” (residencial), sendo 01
109 (uma) vaga não computável por Unidade Habitacional (UH), desde que a unidade possua
110 área privativa igual ou maior que 35m², ou, cada 70m² de área construída computável,
111 descontadas a área de UHs menores que 35m² de área privativa e áreas de vagas
112 computáveis. Para os Instrumentos de Política Urbana e Gestão Ambiental adotou-se, em
113 consonância com o Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima, a complementação
114 do art. 89, para evitar uso de soluções que causem desequilíbrio nos ecossistemas
115 naturais e levem a ponto de não retorno, e para adotar medidas de não arrependimento.
116 Na temática dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade sugeriu-se a
117 inclusão do instrumento de desapropriação por hasta pública e correspondente

118 detalhamento em subseção específica, sendo mais uma opção, para cumprir o objetivo de
119 dar função social em imóveis que se encontram ociosos; esclarecimento quanto o
120 chamamento público para a realização de consórcio imobiliário para implantação de HIS;
121 ampliação das áreas passíveis de aplicação dos instrumentos indutores da função social da
122 propriedade; previsão da elaboração de Plano Estratégico de Gestão e Destinação dos
123 imóveis que não cumprem a função social; atualização sobre imóveis subutilizados e não
124 utilizados, remetendo aos coeficientes mínimos estabelecidos na LPUOS. Dando
125 prosseguimento, a proposta do Consórcio Imobiliário visa à atualização do texto referente
126 ao pagamento para o proprietário que transferir seu imóvel para a realização desse
127 Consórcio. Para a Cota de Solidariedade houve uma majoração com a destinação mínima
128 de 50% para HIS-1 quando produzidas unidades no empreendimento. Para a Outorga
129 Onerosa Do Direito De Construir, que corresponde ao valor a ser pago quando ocorre a
130 construção acima do coeficiente básico de aproveitamento do solo, a minuta traz ajustes
131 decorrentes da revisão de parâmetros urbanísticos em Perímetros de Incentivo ao
132 Desenvolvimento Econômico, para que haja maior incentivo na geração de empregos;
133 também regula a atualização anual do Cadastro de Valor de Terreno, que é o Quadro 14,
134 para fins de Outorga Onerosa do Direito de Construir, com a correção da denominação da
135 unidade a ser ouvida: Conselho Municipal de Valores Imobiliários - CMVI; e a alterações
136 no Quadro 5 - Fator de Interesse Social (Fs) e no Quadro 6 - Fator de Planejamento (Fp),
137 quanto aos coeficientes utilizados para o cálculo da contrapartida financeira da Outorga
138 Onerosa do Direito de Construir, conforme Art. 117 do PDE. Outro instrumento previsto
139 no Plano Diretor é a Transferência Do Direito De Construir, chamada de TDC, que leva
140 em consideração a Outorga Onerosa para valorar o terreno, e pode ser aplicado em
141 imóveis que possuem interesse cultural ou que possam ser transformados em parques.
142 Neste sentido, a Minuta prevê, além da possível regularização fundiária, a ampliação da
143 utilização da TDC para implantação dos parques propostos (Quadro 7) e preservação de
144 áreas particulares demarcadas como ZEPAM localizados na Zona Urbana; a remissão à
145 legislação específica para aplicação da TDC para fins de Regularização Fundiária Urbana -
146 REURB; nos casos de TDC com doação de imóvel, explicitação da necessidade de
147 avaliação da conveniência e do interesse público para recebimento da área, com
148 possibilidade de instituição de contrapartidas adicionais compatíveis com os objetivos da
149 política urbana; e por fim, a especificação de Fatores de Incentivo (Fi) para o cálculo do
150 valor do potencial passível de transferência com doação para a implantação de parques,
151 seguindo valor estipulado no Quadro 14, sendo: 1,4 para área com valor de terreno
152 inferior ou igual a R\$2.000,00 o metro quadrado, e 1 para superior. Os Instrumentos de
153 Ordenamento e Reestruturação Urbana terão aprimoramentos sobre os Planos de
154 Intervenção Urbana (PIU), que objetivam a produção de estudos técnicos mediante
155 participação social, assim como a definição dos instrumentos de ordenamento e
156 reestruturação urbana. As modalidades previstas são: PIU de Ordenamento E

157 Reestruturação Urbana e PIU de Zona De Ocupação Especial (ZOE). Cada PIU possui
158 características particulares, por conseguinte, em cada território é possível se utilizar de
159 instrumentos distintos, sendo eles: Operação Urbana Consorciada; Concessão
160 Urbanística; Áreas De Intervenção Urbana; Áreas De Estruturação Local; e
161 Reordenamento Urbanístico Integrado. Além disso, passa a ser possível a elaboração de
162 PIU a pedido do proprietário, mediante manifestação de interesse público ou privado –
163 MIP, assegurada a compatibilidade com a Política Urbana, bem como, o aprimoramento
164 sobre a indicação de instrumentos de gestão ambiental a serem providenciados
165 previamente para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana. Ao
166 que diz respeito às Operações urbanas Consorciadas, a Minuta trouxe a alteração de 25%
167 para 30% no percentual mínimo de aplicação dos recursos arrecadados para Habitação de
168 Interesse Social, tanto no perímetro de abrangência quanto no expandido da Operação
169 Urbana Consorciada. As Áreas de Intervenção Urbana (AIU) receberam a adequação
170 referente à implantação das AIU por quaisquer dos instrumentos de política urbana e de
171 gestão ambiental. Sobre os instrumentos de Gestão Ambiental, foi inclusa a previsão de
172 que empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas de qualquer porte
173 localizados junto às divisas de terras indígenas demarcadas estarão sujeitas à avaliação de
174 Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV); e a regulação do conteúdo
175 mínimo para o Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA). Já para os Instrumentos de
176 Regularização Fundiária houve a remissão à legislação municipal específica sobre
177 Regularização Fundiária Urbana – REURB, inclusive para orientar a incidência dos
178 instrumentos relacionados, portanto ela deverá ser observada sempre que houver alguma
179 sobreposição legislativa que tenha sido promulgada antes de sua vigência. Se tratando de
180 Política de Desenvolvimento Econômico e Sustentável, houve a inclusão de remissão ao
181 marco legal das *startups* e do empreendedorismo inovador; a absorção dos “Perímetros de
182 Incentivo ao Desenvolvimento Econômico” pelos “Polos Estratégicos de Desenvolvimento
183 Econômico” correspondentes ou enquadramento de áreas como centralidades polares e
184 lineares com consequentes ajustes na Outorga Onerosa, como por exemplo aplicando-se
185 Fator de Planejamento (Fp) igual a zero para uso Não Residencial na Jacu Pêssego, a fim
186 de fomentar a geração de renda e emprego em localidades como esta, que possua mais
187 residências do que oferta de trabalho. Referente à Política e Sistema de Saneamento
188 Ambiental, houve a remissão ao marco legal do saneamento básico e à Política Municipal
189 de Segurança Hídrica e Gestão das Águas, com indicação das ações prioritárias de
190 drenagem representadas pelo Mapa 12. O tema da Política e Sistema de Mobilidade
191 recebeu a inclusão e previsão da elaboração do Plano Municipal de Rotas Acessíveis de
192 forma participativa, com debate pelo órgão colegiado municipal de acessibilidade. As
193 Ações Prioritárias no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres,
194 recebeu a atualização da redação com inclusão de novas tipologias de parques (Orla e
195 Urbano de Conservação), conforme o Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes

196 e Espaços Livres - PLANPAVEL, que foi elaborado e aprovado após o Plano Diretor de
197 2014. Para o Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais, ocorreu a inclusão dos
198 indígenas dentre os grupos de proteção integral prioritários, e a previsão da elaboração de
199 planos setoriais abrangendo atendimento especializado em saúde e educação indígena
200 nas áreas da cidade com maior concentração dessa população. Foram propostas várias
201 melhorias frente às lacunas encontradas para a Gestão Democrática e o Sistema
202 Municipal De Planejamento Urbano, sendo elas: a atualização da composição do Conselho
203 Municipal de Política Urbana - CMPU, com inclusão de um membro eleito dentre os
204 representantes do Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência - CMPD; o
205 aprimoramento da conceituação dos Planos de Bairro e de sua integração ao Sistema de
206 Planejamento, por meio dos respectivos Planos de Ação das Subprefeituras; e a previsão
207 de procedimento para elaboração dos Planos de Bairro, com definição de etapas que
208 permitam a análise de sua compatibilidade com a normatização vigente, bem como
209 assegurando a participação social. Chegando as Disposições Finais e Transitórias, propôs-
210 se o enquadramento das novas categorias de parque - Urbano de Conservação e Orla
211 como Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPAM, conforme Quadro 7 e Mapa 5; o
212 acréscimo de definições no Quadro 1 do PDE: Parque Urbano, Parque Urbano de
213 Conservação, Parque Orla, Área Privativa e Concessão Urbanística; a indicação de
214 quadros e mapas anexos ao PDE substituídos pelos correspondentes anexos da minuta -
215 Quadros 5, 6 e 7 e Mapas 5, 8 e 9; a inclusão do Mapa 12 - Ações Prioritárias do Sistema
216 de Drenagem; e a revogação dos dispositivos do inciso IV do §2º do art. 326 e dos artigos
217 362 a 366 da Lei nº 16.050/2014. Em seguida é possível acessar os novos Anexos que
218 contêm os Quadros e Mapas indicados no texto da Minuta, sendo que as alterações mais
219 pontuais foram no Anexo I - Quadro 5, que trata sobre Fator de Interesse Social e traz a
220 alteração dessa modulação para o Uso Habitacional; e o Anexo II - Quadro 6, que define
221 os Fatores de Planejamento que também recebeu alteração na modulação do fator de
222 planejamento (Fp). Finalizou agradecendo a presença e atenção de todos, colocando-se à
223 disposição em conjunto com a equipe de Planurb para ajudar a esclarecer dúvidas e ouvir
224 as contribuições dos presentes, a fim de aprimorar a proposta de Projeto de Lei do PDE.
225 Por fim, encerra agradecendo a todos e dizendo que as contribuições serão bem vindas
226 para tornar essa minuta mais efetiva. Finalizada a apresentação, Sra. Patrícia Saran e inicia
227 a chamada dos inscritos. **1. Sra. Karen Terrenzo**, Moradora de Pinheiros, Conselheira
228 Participativa Municipal da Subprefeitura de Pinheiros e representante do Movimento Pró
229 Pinheiros, questionou a metodologia utilizada na Revisão Intermediária do Plano Diretor
230 Estratégico - PDE, especialmente considerando a complexidade de cada Distrito da
231 cidade. Sugere que as conversas sobre o PDE sejam levadas aos territórios das
232 Subprefeituras para que haja uma gestão participativa mais efetiva. Também menciona
233 que não recebeu um retorno adequado sobre suas contribuições das etapas anteriores,
234 especialmente aquelas relacionadas ao Meio Ambiente e ao Termo de Compromisso

235 Ambiental – TCA, pois não olham para os instrumentos citando que o Distrito de
236 Pinheiros é o campeão em corte de árvores. Destaca que muitas das diretrizes propostas
237 no Plano Diretor não estão sendo analisadas ou implementadas na região de Pinheiros,
238 citando a falta de Habitação de Interesse Social - HIS e a especulação imobiliária, entre
239 outras questões relacionadas ao Meio Ambiente. Entende que há um abismo entre o plano
240 e o que acontece em Pinheiros, convidando os presentes a visitarem Pinheiros para
241 analisar a situação local destacando a importância da participação da comunidade no
242 processo de revisão do Plano Diretor. **2. Sr. Alex Sartori**, Arquiteto e Urbanista, Expressa
243 sua insatisfação com o processo de Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico -
244 PDE e a falta de participação popular. Afirma que muitas pessoas se sentem
245 desrespeitadas e não ouvidas, apesar de já terem participado de três audiências públicas
246 na terceira fase desta revisão do PDE, sem que tenha ocorrido qualquer mudança
247 significativa no processo. Critica a falta de transparência e a qualidade do registro das
248 audiências públicas, citando a gravação da última audiência que foi picotada e impossível
249 de ser ouvida. Acredita ser uma falha no processo participativo real. Também falou sobre
250 a proposta de Plano de Intervenção Urbana - PIU, que, apesar de parecer simples, é na
251 verdade muito complexa. Menciona que a Prefeitura propõe mudanças na lei para se
252 adequar ao que ela mesma executa, e que as mudanças exigem Estudos de Impacto
253 Ambiental/ Relatório de Impacto Ambiental – EIA/ RIMA e Estudos de Impacto de
254 Vizinhança/ Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/ RIV, que não são apresentados
255 junto com o PIU, o que pode levar à judicialização. Aponta que existem 16 (dezesesseis) PIU
256 propostos, sendo 02 (dois) já em vigor e 14 (catorze) ainda em desenvolvimento,
257 juntamente com 05 (cinco) Operações Urbanas, o que está fazendo com que os recursos
258 arrecadados pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB fiquem cada vez mais
259 localizados nas áreas onde são arrecadados, reduzindo a possibilidade de transferência
260 para outras áreas com pouca arrecadação. Argumenta que os PIU exigem estudos, mas
261 citou o exemplo do PIU Setor Central, em que a Prefeitura não publicou os estudos
262 apresentados por ele. Também questionou a coerência dos estudos feitos, afirmando que
263 as propostas são impossíveis de serem atingidas de acordo com a necessidade real, e que
264 as audiências públicas não são participativas de verdade. Além disso, destaca que os
265 Coeficientes de Aproveitamento – CA são propostos de forma inadequada nos PIU, o que
266 levará a uma superpopulação e a uma sobrecarga das áreas afetadas. **3. Sra. Lucia
267 Campos**, Moradora do Bairro do Butantã e funcionária da Subprefeitura do Butantã Inicia
268 sua fala mencionando ser Bairro Butantã e também da Subprefeitura do Butantã e que
269 eles fizeram encontros distritais nos quais colheram várias demandas da periferia para a
270 revisão. Reforça questões colocadas no processo participativo e que não estão incluídas
271 na minuta do projeto de lei da Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico - PDE.
272 O primeiro é a questão do Viveiro II, uma área que a população já se apropriou como um
273 parque e que não foi incluída na minuta através do Quadro 7, inclusive porque está como

274 uma Zona Mista. Acredita que essa área deve ser incluída como ZEPAM e parque
275 proposto, já que se trata de uma demanda da população. O segundo ponto é a questão do
276 prazo para a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança/ Relatório de Impacto
277 de Vizinhança - EIV/RIV. Ressalta a importância de ser colocado um prazo para a
278 regulamentação e implantação do EIV/RIV, já que essa questão foi levantada nas
279 demandas da população e até agora não foi implementada. Outra questão é a necessidade
280 de vincular as Habitações de Interesse Social - HIS nos Eixos de Estruturação da
281 Transformação Urbana - EETU e também nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 2
282 e 5 ao cadastro da demanda habitacional da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB.
283 Entende que deva ser acrescentada uma linha na minuta para dar conta desse vínculo e
284 que as HIS devem ser construídas como HIS, não como estúdios. Além disso, deve haver
285 fiscalização das empresas para garantir que essas HIS sejam construídas para atender a
286 demanda habitacional da SEHAB. Destaca a importância de colocar um prazo para a
287 implementação do Plano Integrado de Equipamentos Sociais, que teve 19 manifestações
288 nas demandas da população local. Por fim, menciona o eixo da Raposo Tavares, que
289 querem colocar como Eixo de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e que foi
290 colocado como Centralidade, como está colocado no artigo 43. Por último, fala sobre os
291 PIU, que na origem deveriam ter sido Projetos Urbanos. Pergunta qual dos instrumentos
292 dará conta do desenvolvimento do Projeto Urbano, já que o PIU, que era para ser Projeto
293 Urbano, não está mais sendo. Menciona a questão da distorção que as Habitações de
294 Mercado Popular - HMP tem hoje - de faixa salarial de R\$ 12.000,00 e pergunta o que no
295 Projeto de Lei dará conta dessa questão. **5. Sr. Helio Koiti Kobayashi**, Morador, cita a
296 questão da Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP,
297 porém compartilha uma imagem para mostrar que há muitas construções com muros e
298 garagens no primeiro, segundo e terceiro andares, o que torna as ruas mais perigosas e
299 escuras à noite. Observa que a cidade está ficando cheia desses tipos de paredes
300 formando verdadeiros feudos, e não há mais jardins ou segurança nas portarias e portões
301 dos condomínios. Ele também pediu um limite para a proximidade entre os prédios, pois
302 está ocorrendo que eles estão sendo construídos a apenas 10 metros de distância um do
303 outro, e isso afeta a exposição solar. **Sra. Patrícia Saran** agradece às contribuições e passa
304 a palavra a **Sra. Heliana Lombardi Artigiani**, para que esta comente o primeiro bloco de
305 falas da audiência. Inicia sua fala destacando a importância das contribuições
306 apresentadas e menciona que a equipe já estuda algumas das ideias apresentadas, mas
307 que outras precisariam ser analisadas com mais cuidado. Também orienta quanto à
308 consulta dos relatórios devolutivos, separados por temas, que complementam e
309 aprofundam as respostas da sistematização apresentada na planilha. Sobre a
310 transformação apontada no Bairro de Pinheiros, trata de uma diretriz apontada para os
311 Eixos de Estruturação da Transformação Urbana - EETU da cidade, e que as questões
312 apresentadas são analisadas, porém muitas das questões deverão ser analisadas e levadas

313 para quando da Revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. Ressalta
314 também que todas as apresentações realizadas nesta etapa sempre serão as mesmas para
315 as diversas agendas participativas, sendo que as contribuições recebidas nesta rodada de
316 discussão pública serão objeto de análise para o aperfeiçoamento do texto da minuta e,
317 quando da definição do Projeto de Lei, será realizada devolutiva à sociedade. Também
318 reforça das diversas agendas já realizadas, inclusive nos territórios de todas as
319 Subprefeituras, que subsidiaram o desenvolvimento do trabalho e documentos
320 apresentados pela SMUL. Enfatiza que a revisão do Plano Diretor é fundamental, mas que
321 também é necessário considerar os planos articulados de equipamentos sociais, que
322 também estão previstos na legislação. Reconheceu a necessidade de estabelecer prazos
323 mais claros para esses planos, mas que isso ainda precisa ser discutido. Em relação à
324 mudança do nome do instrumento “Projeto” de Intervenção Urbana para “Plano” de
325 Intervenção Urbana - PIU, explica se tratar de um plano que estuda o território e verifica
326 qual é o instrumento que será utilizado no território identificado. Destaca que o PIU pode
327 ter características de Operação Urbana Consorciada, que incluem várias previsões de
328 intervenções, verificação de qual é o tipo de uso e de coeficientes que vão ser dados
329 naquela região. Poderão ser identificados outros instrumentos urbanísticos para a
330 aplicação do plano desenvolvido, sendo o PIU uma fase anterior à definição de
331 instrumentos urbanos que promoverão a transformação pretendida, incluindo seu
332 licenciamento ambiental. Ao fim, concorda sobre o problema das grandes edificações
333 muradas e afirmou preferir ruas acessíveis, arborizadas e com pessoas transitando.
334 Afirma ser importante verificar se essas construções foram licenciadas por legislações
335 anteriores à este Plano Diretor e se foram incentivadas pela fachada ativa pois,
336 atualmente, a legislação proíbe muros em algumas regiões da cidade e incentiva comércio
337 e serviços voltados para a rua para tornar as ruas mais amigável, sendo possível que
338 projetos mais específicos e atentos ao território possam ser propostos para evitar esse
339 tipo de construção no futuro. Em complementação, **Sr. Guilherme Iseri de Brito**, Diretor
340 de Articulação Intersetorial de PLANURB, destaca que o Termo de Compromisso
341 Ambiental - TCA, para além do Plano Diretor, é regulamentado por algumas portarias que
342 estão em estudo para ajustes necessários. Ressalta que em áreas muito urbanizadas, como
343 Pinheiros, as matas que restam muitas vezes não são matas nativas, mas sim
344 características de vegetação nativa. Quando acontece um TCA, a prioridade muitas vezes
345 é de permitir o corte de vegetação não nativa, com a contrapartida do plantio de árvores
346 nativas. Importante ressaltar que a portaria especifica a exigência da substituição por
347 árvores nativas. Também menciona que os prazos do Estudo de Impacto de Vizinhança/
348 Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV estão em rediscussão e precisam ser
349 melhorados. **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, que iniciou sua fala informando que, na
350 Etapa 1, foram realizadas 32 reuniões nas Subprefeituras para ouvir as contribuições da
351 população, e que algumas dessas questões foram incorporadas na fase propositiva do

352 processo de desenvolvimento da revisão intermediária. Também mencionou que visitou
353 pessoalmente algumas Subprefeituras, como Casa Verde, Butantã e Campo Limpo, para
354 ouvir as demandas locais. Em relação ao Plano Diretor atual, menciona que existem
355 dispositivos que não foram cumpridos, e concorda com a necessidade de vinculação da
356 demanda habitacional com a destinação prevista no Plano Diretor. Ele ressaltou que, em
357 vez de revisar o plano, é mais importante implementar o que já está consta da lei nº
358 16.050/2014. Com relação aos PIU, explica que houve uma discussão judicial sobre a
359 necessidade de Estudo de Impacto Ambiental/ Relatório de Impacto Ambiental - EIA/
360 RIMA para esses projetos, e que a defesa da prefeitura foi baseada em uma discussão
361 epistemológica do que é projeto e o que é plano. Ele enfatizou que a mudança de
362 nomenclatura do PIU não é simplesmente uma mudança de nome, mas sim uma afirmação
363 da defesa judicial da Prefeitura. Ele também destacou que a implementação do Plano
364 Diretor Estratégico - PDE é responsabilidade da gestão da Prefeitura. Por fim,
365 compartilha da preocupação em relação à questão da cidade de paredões, e mencionou a
366 proposta de fachada ativa presente no PDE como uma solução para fomentar a ocupação
367 dos espaços urbanos de forma mais segura e atrativa, assim como diversas questões que
368 foram apresentadas deverão ser consideradas quando da Revisão da Lei de Parcelamento,
369 Uso e Ocupação do Solo - PLUOS, ou seja, do Zoneamento, uma vez que é neste âmbito
370 que ajustes às zonas de uso estabelecidas na cidade são tratados. Em seguida, a **Sra.**
371 **Patricia Saran** retoma a palavra para mencionar em resposta aos questionamentos feitos
372 que houve problemas técnicos durante a última audiência no teatro Aliança Francesa, mas
373 a gravação completa já está disponível na plataforma da SMUL no *YouTube*. Também
374 informa que a ata está em elaboração e em breve estará disponível na plataforma. Destaca
375 que houve diversas agendas realizadas durante o processo participativo da revisão,
376 incluindo discussões em Subprefeituras e Reuniões com os Conselhos Participativos
377 Municipais. Prossegue, então, chamando o próximo inscrito. **5. Sr. José André Araújo**, da
378 Associação dos Mutuários e Moradores da COHAB 1, defende que a redação do texto
379 referente às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS seja exclusivamente destinada às
380 Habitações de Interesse Social - HIS, com a eliminação das Habitações de Mercado
381 Popular - HMP, dos artigos 44, 46, 59 e 60 da Lei 16.050/2014, além dos demais artigos
382 que estejam incompatíveis, para que haja centralidade na questão das HIS. Também
383 propõe que 60% das unidades produzidas sejam destinadas à HIS 1 e 40% às HIS 2. Fala
384 também sobre a Cota de Solidariedade - CS, solicitando que a obrigatoriedade do
385 atendimento à CS seja para empreendimentos com área superior a 15.000 m², destinando
386 15% da área construída computável para HIS, seguindo os mesmos percentuais de 60%
387 para HIS 1 e 40% para HIS 2. Defendeu que as alternativas da produção das HIS em
388 atendimento ao caput do artigo 112 da Lei 16.050/2014 sejam destinadas ao poder
389 público para o devido atendimento do interesse social. Sobre o Conselho Municipal de
390 Política Urbana - CPMU propõe a inclusão de um representante dos idosos do Conselho

391 Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, além de que o CMPU tenha um
392 caráter deliberativo. Enfatiza a necessidade de colocar prazos para a elaboração dos
393 novos programas e Plano Municipal de Habitação, assim como prazo para a elaboração do
394 Plano Municipal de Redução de Risco. Por fim, destaca a importância de compilar toda a
395 legislação de habitação no Plano Municipal de Habitação. **6. Sr. Fabio Benini Cabral**,
396 Conselheiro Participativo Municipal da Subprefeitura da Sé e Presidente da Associação
397 Viva Pacaembu, inicia sua fala apontando quanto à diferenciação feita na minuta (art. 34),
398 que inclui o artigo 136 A à Lei 16.050/2014 a respeito dos “Planos” de Intervenção
399 Urbana - PIU de Zonas de Ocupação Especial - ZOE de domínio territorial. Entende que,
400 essa diferenciação causa confusão, pois dá a impressão de que não há instrumento
401 urbanístico para o PIU de ZOE. No entanto, na prática, ele observa uma transformação
402 urbanística gigantesca no Bairro do Pacaembu, que está em implementação e tem
403 44.000m² de laje, edifício de 9 andares e uma transposição de ruas. Ele destaca que, ao
404 longo dos 35 anos de concessão, ocorrerão transformações sociais e urbanísticas no
405 entorno, bem como questões ambientais, já que são 3 andares de subsolo. Menciona a
406 movimentação geológica, a alimentação do lençol freático e as nascentes do Bairro
407 Pacaembu (Terras Alagadas em Tupi Guarani), que é cheio de nascentes, incluindo um
408 córrego que passa por baixo do complexo esportivo. Em uma das reuniões anteriores,
409 ouviu esclarecimentos que a Lei 8.987/1995 – Lei das Concessões poderia ser utilizada
410 nesse sentido, porém afirma que esta legislação atende à prestação de serviços públicos e
411 gestão administrativa, sem nenhuma relação com o que acontece atualmente no PIU
412 Pacaembu e outros PIU de ZOE que poderão acontecer na cidade. Contesta o artigo 136
413 A, pois entende que a Concessão precisa ser entendida como Concessão Urbanística,
414 mesmo que não tenha todos os demais aspectos como a Área de Estruturação Local - AEL
415 e outros elementos de ordenamento territorial. Observa também que a Gestão
416 Democrática não é assegurada nos PIU de ZOE, destacando que o §1º do artigo 136 A
417 assegura a consulta pública e audiência pública, mas não há previsão para o controle social
418 após a implementação do Decreto do PIU. Entende que isso precisa estar previsto no
419 Plano Diretor Estratégico - PDE e que o artigo 136 A poderá ser contestado juridicamente
420 caso não for implementado de forma a assegurar a Gestão Democrática. Aponta que há
421 uma confusão clara de definições, pois não há áreas de ZOE semelhantes na cidade, o que
422 leva a contestações contínuas dos PIU. Destaca ser ZOE: o Aeródromo Campo de Marte, o
423 Aeroporto de Congonhas, o Autódromo de Interlagos, e imagina como será a
424 diferenciação nesses locais. **7. Sra. Neiva Otero**, Conselheira Participativa Municipal da
425 Subprefeitura de Pinheiros, fala sobre sua presença em diversas audiências e à oficina
426 realizadas na região de Pinheiros relacionadas à revisão do Plano Diretor Estratégico, cita
427 a leitura da minuta de projeto de lei proposta, comparando as inclusões e exclusões. Passa
428 a falar sobre a relação entre as Zonas Eixo de Estruturação Urbana – ZEU, os estudos de
429 impacto e a Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP,

430 principalmente dentro do território de Pinheiros. Afirma que, ao ler a minuta, parecia
431 haver um descompasso entre o licenciamento de empreendimentos e seu impacto de
432 vizinhança no contexto local. Menciona a enorme quantidade de metros quadrados
433 construídos em Pinheiros nos últimos anos e como isso tem gerado preocupações com a
434 infraestrutura e atendimento público - em especial de saúde, para as pessoas que vão
435 morar nesses novos empreendimentos. Levanta a questão de que cada pedido de
436 licenciamento é analisado de forma desvinculada do contexto em que ele estará localizado
437 e que a minuta não parece abordar muitos dos problemas que foram apontados na oficina
438 e reuniões anteriores. Argumenta que as estratégias do Plano Diretor precisam ser mais
439 sinalizadas para que a lei possa, detalhadamente, colocar o que pode ou não ser feito. Por
440 fim, expressa sua preocupação sobre a aplicabilidade do Plano Diretor Estratégico - PDE e
441 menciona a questão do grande muro citado anteriormente, e a fachada ativa,
442 argumentando que se existe um planejamento urbano, ele deve ser seguido, e que a
443 reflexão sobre a aplicabilidade do PDE precisa ser levada em consideração. **Sra. Patrícia**
444 **Saran** agradece as falas apresentadas pelos inscritos e passa a palavra a **Sra. Heliana**
445 **Lombardi Artigiani**, que inicia a segunda rodada de esclarecimentos. Em relação às Zonas
446 Especiais de Interesse Social - ZEIS, quanto à retirada do termo Habitação de Mercado
447 Popular - HMP e respectivos benefícios das Habitações de Interesse Social - HIS que
448 incidem sobre HMP; e também sobre a Cota de Solidariedade, afirma que os temas que
449 estão no rol de estudos da Coordenadoria de Planejamento Urbano - Planurb, visando
450 sempre aperfeiçoar o instrumento para atender um maior número de famílias. Sobre o
451 artigo 112 da Lei nº 16.050/2014 e esclarece que a Cota de Solidariedade tem como
452 objetivo promover Habitação de Interesse Social através da produção privada. Reitera
453 que realizarão estudos avaliando as possibilidades de ajuste para colaborar com o poder
454 público a prover Habitação de Interesse Social - HIS com o recurso privado. Em seguida se
455 dirigiu as contribuições sobre o Plano de Redução de Risco, o Plano de Habitação, as
456 questões de regulamentações para o PIU de Zona de Ocupação Especial - ZOE e sobre os
457 Estudos de Impacto de Vizinhança / Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/ RIV.
458 Afirma que a equipe está trabalhando nesses temas e verificando as possibilidades de
459 melhorias, seja no Plano Diretor Estratégico - PDE ou na sua regulamentação. Agradece as
460 contribuições dos munícipes e reforça que a Planurb busca aperfeiçoar o PDE a fim de
461 atender as necessidades da população. Em seguida, o **Sr. Jefferson David Gomes Arruda**,
462 técnico de Planurb, complementa quanto à eliminação dos percentuais de Habitação de
463 Mercado Popular - HMP em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS. Afirmou que,
464 embora tenha havido contribuições para as ZEIS, nunca houve sugestão de eliminação dos
465 percentuais de HMP exigidos no Quadro 4 do PDE. Explica que os percentuais reduzidos
466 de HMP e de usos não residenciais em ZEIS são importantes para promover a mescla de
467 diferentes classes sociais e faixas de renda, além de estimular o uso misto dentro dos
468 empreendimentos que serão construídos na ZEIS. Sobre a Cota de Solidariedade, afirma

469 que a minuta é preliminar e está aberta para contribuições. Ressalta que a redução da
470 faixa de corte e o aumento do percentual para a captura de recursos para o Fundo de
471 Desenvolvimento Urbano - FUNDURB já são considerados nos relatórios que foram
472 publicados junto com a minuta, e que aparecem também no diagnóstico. Ele destacou que
473 esses elementos ainda estão em estudo e não aparecem na minuta, mas que serão levados
474 em consideração na elaboração da minuta final. Por fim, ressalta a importância da
475 publicação dos relatórios e como eles dialogam com as contribuições trazidas na reunião.
476 Também aponta que o PDE traz algumas diretrizes para que o Plano Municipal de
477 Habitação deva ser elaborado e revisado, e que isso deve ser feito de acordo com a
478 pertinência da elaboração e respectiva revisão. **Sra. Patricia Saran** agradece os
479 esclarecimentos e retoma a chamada dos inscritos. **8. Sra. Karen Terrenzo**, afirma que
480 ainda não tem conhecimento técnico para discutir vários assuntos com os presentes, mas
481 que está estudando e aprendendo porque é do seu interesse. Volta a abordar as diretrizes
482 do Plano Diretor Estratégico - PDE, citando o Inciso VI do artigo 6º da Lei 16.050/2014,
483 que trata da “proteção da paisagem dos bens e áreas de valor histórico, cultural e
484 religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de
485 abastecimento de água do Município” e Inciso VII do mesmo artigo e lei, que trata da
486 “utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a
487 garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações.” Menciona ser
488 complicado falar sobre o Termo de Compromisso Ambiental - TCA entende a questão das
489 árvores exóticas, no entanto, estaca que em Pinheiros existem pequenas áreas de
490 vegetação nativa que estão sendo cortadas e arrancadas, enquanto a mudança climática é
491 pauta mundial. Ela questionou se o TCA está realmente atendendo às demandas de
492 reposição de vegetação e afirmou que não houve muitas plantações de árvores em 2021.
493 Ressalta a importância de uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações,
494 incluindo aquelas com mais de 50 anos que talvez não tenham a oportunidade de ver uma
495 árvore crescer em 30 anos novamente. Pede atenção especial ao crescimento urbano,
496 especialmente na área do eixo Rebouças, Arthur de Azevedo, Cardeal Arcoverde, Faria
497 Lima e Oscar Freire, onde há mais de 80 novos empreendimentos que podem ter um
498 grande impacto na infraestrutura e na formação de ilhas de calor na região. **9. Sra. Rosane
499 Brancatelli**, Moradora de Pinheiros, inicia sua fala ressaltando a importância da
500 participação da população nas decisões relacionadas à cidade. Observa que há um grande
501 número de habitantes na cidade, mas poucos participantes nas audiências. Também
502 menciona que o Estudo de Impacto de Vizinhança/ Relatório de Impacto de Vizinhança -
503 EIV/ RIV tem sido muito requisitado, especialmente na Zona Eixo de Estruturação Urbana
504 - ZEU, onde há uma preocupação real com a destruição de quadras inteiras sem controle
505 adequado. Apresenta sua proposta de incluir o Estudo de Impacto de Vizinhança/
506 Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/ RIV para construções para 10.000 m², onde
507 atualmente é previsto apenas para empreendimentos com áreas de 80.000m² ou mais.

508 Cita que sua proposta foi rejeitada por estar fora do escopo. Expressa frustração com essa
509 decisão, considerando que é uma preocupação urgente para a cidade e que não há
510 controle de estoque ou liberação de licenciamentos adequados na ZEU. Também
511 argumenta ser necessário ter controle do estoque construtivo por quadra e limitar o
512 número de construções na ZEU para evitar a destruição de quadras inteiras e os impactos
513 ambientais e de saúde públicas resultantes. Convida os presentes à audiência para
514 visitarem Pinheiros e entender melhor a situação. Solicita que considerem seriamente
515 suas propostas. **10. Sra. Beatriz Messeder Sanches Jalbut**, representante da Associação
516 Comercial de São Paulo, inicia sua fala destacando que a Associação foi bastante ouvida e
517 contemplada na minuta de revisão do Plano Diretor Estratégico - PDE. No entanto, faz
518 algumas observações sobre aspectos que sentiu falta na minuta. Sobre a Mobilidade
519 Urbana, que é um aspecto importante e desafiador em São Paulo, afirma que o
520 planejamento urbano muitas vezes é guiado pelo planejamento que o metrô e outros
521 órgãos desenvolvem, e pelas estações já existentes. Sugere que o PDE deveria integrar
522 outros modais de transporte e procurar reverter essa lógica. Além disso, destaca que
523 existem instrumentos importantes que fazem parte da Lei de Zoneamento, mas que estão
524 fora do escopo da revisão do PDE, como a Quota Ambiental e o instrumento da Fachada
525 Ativa. Aponta que esses temas precisam ser tratados em revisões futuras do plano.
526 Também destaca a importância de pensar em instrumentos que tornem o PDE tangível e
527 aplicável para os produtores da cidade, cidadãos comuns e sociedade civil. Defende a
528 necessidade de regulamentação dos Planos de Bairro para que eles possam ser
529 efetivamente implementados. Critica a desproporção de importância que muitas pessoas
530 dão para as questões de vagas de estacionamento em detrimento de elementos
531 qualificadores que possam melhorar os espaços públicos, como o aumento de calçadas e
532 espaços livres. Destaca a importância de elementos qualificadores como a fachada ativa,
533 mas ressalta que eles precisam de ajustes. Outros aspectos que considera terem recebido
534 pouca importância na minuta foram às questões de drenagem superficial e subterrânea,
535 resíduos sólidos, zeladoria e corredores verdes. Cita a importância de instrumentos que
536 atinjam a escala local. Menciona também que a Associação é contrária à cobrança de
537 outorga onerosa para Habitação de Interesse Social - HIS 2, pois não entende que isso
538 incentive o HIS 1, informando que registrarão nas plataformas eletrônicas outras
539 propostas, como incentivos e benefícios específicos para ganhar HIS 1. Por fim, sugere
540 uma interferência no Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB para que haja uma
541 distribuição de recursos mais territorial e para fomentar o financiamento de projetos
542 tanto pela municipalidade quanto pela sociedade civil. **11. Sr. Fabio Benini Cabral**,
543 complementa suas contribuições, apontando solução para a questão da garantia da
544 Gestão Democrática para “Planos” de Intervenção Urbana - PIU de Zonas Especiais de
545 Ocupação - ZOE fazendo leitura do §3º do artigo 136, alterado pelo art. 33 da Minuta de
546 Projeto de Lei: “A participação social assegurada no âmbito da elaboração e tramitação do

547 PIU - Ordenamento é independente e não se confunde com as medidas de gestão
548 democrática previstas para os instrumentos de ordenamento e reestruturação a serem
549 implementados a partir do procedimento realizado.”, que distingue a participação social
550 assegurada para a elaboração do PIU, das ações da gestão democrática e controle social
551 dos instrumentos de ordenamento e reestruturação implementados. Entende que basta
552 aplicar este texto para os PIU de ZOE também e a garantia da Gestão Democrática está
553 assegurada. **Sra. Patrícia Saran** então agradece a última inscrita, reforça sobre a abertura
554 dos canais de consulta pública até o dia 17 de fevereiro e convida a todos para
555 acompanharem as agendas a serem realizadas ou já realizadas, através do canal da SMUL
556 no *Youtube*. Em seguida, passa a palavra para a Coordenadora de Planurb para
557 esclarecimentos e considerações finais. **Sra. Heliana Lombardi Artigiani**, começa
558 explicando que a equipe busca verificar o que realmente é competência do Plano Diretor
559 Estratégico, conseqüentemente, o que pode ser revisto neste momento, nesta legislação.
560 Diz que trabalham para buscar soluções, principalmente na questão de preservação, e que
561 estudam uma forma de inserir algum tipo de dispositivo na minuta para regulamentação
562 após a aprovação da revisão proposta. Também esclarece sobre o escopo da revisão do
563 PDE, ou seja, alguns assuntos não se relacionam com esse tema, mas que deverão se
564 abordados quanto da revisão do Zoneamento, haverá a necessidade de olhar atento,
565 principalmente no sentido de olhar para o território e enxergar a diretriz dada pelo PDE.
566 Ressalta que a equipe não está deixando para depois e está trabalhando nisso, mas as
567 propostas de melhoria aparecerão na legislação adequada. Encerrando, agradece as
568 contribuições apresentadas. **Sra. Patrícia Saran** agradece os esclarecimentos prestados e
569 passa a palavra ao **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, que começa agradecendo a
570 participação dos presentes e destaca que as proposições desta audiência foram muito
571 objetivas e fornecem um material valioso para trabalhar na melhoria da minuta que foi
572 encaminhada. Reconhece que há algumas questões que precisam ser afinadas, como por
573 exemplo, o Plano de Bairro, que surgiu muito no processo participativo realizado. Explica
574 que o bairro não existe institucionalmente, mas sim historicamente e afetivamente. Isso
575 significa que é preciso articular o Plano de Bairro com os Planos de Ação das
576 Subprefeituras para estabelecer uma base institucional para esse tipo de plano. Destaca
577 que diversos PIU já foram desenvolvidos e que são propostas urbanas bastante
578 interessantes, sob o ponto de vista de uma escala menor de planejamento, na definição de
579 centralidades e na definição de paisagem. Reconhece que o processo de participação
580 social no PIU de Zona de Ocupação Especial - ZOE pode ser aprimorado e que vai revisar o
581 que está sendo dito sobre isso. Agradece a participação dos representantes de Pinheiros e
582 destaca que é importante olhar para a cidade como um todo, sem perder de vista a
583 importância das particularidades. Por fim, reforça que as questões levantadas, como a
584 Cota de Solidariedade, precisam de reflexão e discussão. Ressalta que o Plano Diretor
585 Estratégico evolui à medida que é discutido e que é importante continuar amadurecendo

586 essas questões no processo de discussão geral. Por fim, agradece as contribuições e
587 pontua a importância destas para que se melhore e complemente a proposta de minuta.
588 Lembra que a Secretaria está aberta a receber contribuições, e cita novamente os meios
589 de participação, passando a palavra para a **Sra. Patrícia Saran** encerrar a audiência. **Sra.**
590 **Patrícia Saran** retoma a fala, agradece a presença de todos, em especial à Secretaria
591 Municipal da Pessoa com Deficiência, pela disponibilidade das intérpretes de libras e
592 reforça os canais eletrônicos para as contribuições através da plataforma
593 <https://planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br/>, informando que ficarão abertos até o dia 17
594 de fevereiro de 2023. Encerra os trabalhos às 21h40min. A íntegra da audiência pode ser
595 consultada através da plataforma eletrônica
596 <https://planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br/processo-participativo/>. Os documentos
597 desta audiência pública se encontram registrados no processo SEI 6068.2022/0008207-
598 4.