

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE AJUSTES A LEI DE PARCELAMENTO, USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO - LPUOS EM 26/11/2019 – CEU PÊRA MARMELO
RUA PÊRA MARMELO,223 – JARDIM SANTA LUCRECIA

1 Aos vinte e seis dias do mês de novembro de 2019 às 18h45min, no Centro
2 Educacional Unificado (CEU) Pera Marmelo localizado à Rua Pera Marmelo, 223,
3 Jardim Santa Lucrecia – território da Subprefeitura Pirituba/Jaraguá, a Prefeitura de
4 São Paulo, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU,
5 conforme convocatória, inicia a Audiência Pública devolutiva do processo de ajustes
6 na Lei de Parcelamento, Usos e Ocupação do Solo, abrangendo o território da Zona
7 Norte da cidade. **Sra. Patricia Saran**, Gerente de Participação Social da São Paulo
8 Urbanismo, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e dá início a
9 audiência pública, compõe a mesa o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano
10 - **Sr. Fernando Chucre**, o Chefe de Gabinete da Subprefeitura Perus – **Sr. João**
11 **Batista**, representante da Subprefeitura Jaçanã/Tremembé – **Sr. Sandro Silvério** e a
12 Diretora da Coordenadoria de Uso e Ocupação do Solo de SMDU – **Sra. Rosane**
13 **Cristina Gomes**. Presta ainda os esclarecimentos quanto ao teor da audiência, cita a
14 presença dos representantes. **Sra. Patrícia Saran** explana sobre as circunstâncias de
15 discussão em âmbito da participação social sobre a Lei de Parcelamento, Usos e
16 Ocupação do Solo, prevendo-se a adequação da legislação urbanística e edílicia
17 objetivando regulamentar a utilização coerente dos diferentes dispositivos legais.
18 Retoma a cronologia das atividades já realizadas nos anos de 2017 e 2018 dentro da
19 proposta de revisão legal, com pequenos ajustes na referida lei além de ressaltar que
20 já foram realizadas duas etapas de participação pública. Ressalta que após revisão do
21 trabalho e incorporação do material, a Prefeitura de São Paulo, por meio da Secretaria
22 Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) apresenta uma nova minuta do projeto
23 de lei a ser apresentada previamente a sociedade civil, antes de remessa ao Poder
24 Legislativo. Informa que o convite para a presente audiência pública foi publicado no
25 Diário Oficial da Cidade e em jornal de grande circulação respectivamente nos dias 09
26 de novembro e em 12 de novembro de 2019, além da disponibilização da minuta do
27 Projeto de Lei no Portal Gestão Urbana, sendo que após a audiência pública a ata e
28 manifestações também serão disponibilizadas. Esclarece sobre o formato de
29 inscrições dos interessados em se manifestar, sendo que as inscrições se encerram
30 cinco minutos após o termino da apresentação e que as questões colocadas serão
31 respondidas pela mesa em blocos. **Sr. Fernando Chucre** agradece a presença de
32 todos, ressalta a importância de estarem na audiência discutindo esses ajustes na
33 legislação de zoneamento que sempre tem impacto nos bairros, na vida dos
34 moradores do município de São Paulo. Pontua que não se trata de uma mudança no
35 zoneamento de maneira geral, mas há uma série de mudanças que impactam na vida
36 dos cidadãos e acrescenta que todos os documentos e estudos estão disponíveis no
37 Portal Gestão Urbana. A minuta do PL está disponível para consulta e contribuições
38 no site e hoje será apresentado os aspectos dessa revisão que mais impactam no
39 cenário atual, além de possibilitar ouvir dos presentes sugestões para eventual
40 melhora do texto do PL. **Sr. João Batista**, chefe de gabinete da Subprefeitura Perus,
41 agradece a presença de todos e informa sua participação para colaborar com a
42 discussão. **Sr. Sandro Silvério**, representante da Subprefeitura Jaçanã/Tremembé,
43 agradece a participação e se disponibiliza na discussão, se compromete a atender a
44 população da melhor forma possível. **Sr. Fernando Chucre** inicia a apresentação com
45 um breve histórico do processo de discussão nos últimos dois anos. Ressalta que

46 tanto na revisão do PDE quanto da lei de zoneamento já havia previsão de que os
47 ajustes ora apresentados ocorressem a partir de um período determinado. Em 2021
48 haverá discussão sobre aperfeiçoamento dos dispositivos constantes do PDE. Hoje
49 será tratada apenas a questão do zoneamento. Inicia o percurso apontando que a
50 discussão iniciou-se em 2017 nas comissões técnicas internas da municipalidade e
51 também discussões colegiadas, no caso o Conselho Municipal de Política Urbana
52 (CMPU), que possui representantes da sociedade civil e de outros órgãos do poder
53 público, houve também um processo de consulta pública quais incorporaram diversas
54 diretrizes além de discussões técnicas e sistematização constituindo no primeiro texto
55 de modificação na lei de zoneamento. Em 2018 a minuta do PL passou novamente
56 pelos órgãos colegiados e foi realizada uma série audiências regionais. Em 2019 foi
57 iniciada a sistematização dessas contribuições e agora apresentando, como
58 devolutiva, a segunda minuta deste PL. Segundo o cronograma considerado, projeta a
59 votação na Câmara Municipal entre o final do ano de 2019 e início de 2020. Informa
60 que o processo de participação gerou elevado número de contribuições dos
61 munícipes, levando ao resultado atual. Como diretrizes dessa discussão, pontua que
62 não estão alterando princípios do PDE, não estão promovendo alteração no mapa de
63 zoneamento da cidade. A maior parte dos itens se refere ao esclarecimento de
64 dúvidas e apresenta novos instrumentos. A proposta é esclarecer dúvidas,
65 notadamente da equipe de licenciamento sobre o novo regramento a ser aplicado.
66 Solucionar casos omissos e aperfeiçoar sua aplicação prevendo ajustes, para que não
67 haja discricionariedade técnica. Apresenta os instrumentos e salienta a finalidade de
68 esclarecimento de dúvidas ou aplicação aos casos omissos, sendo: fruição pública;
69 fachada ativa; quota ambiental; Transferência do Direito de Construir (TDC); Zonas de
70 Preservação Cultural - Bens Imóveis Representativos (ZEPEC-BIR); Parcelamento de
71 Solo; Recuos; Ocupação incentivada ou condicionada; especificidades na
72 classificação de usos; regras para Polos Geradores de Tráfego (PGT); condições de
73 instalação; usos incentivados e reformas (fiscalização de ruído). Um segundo conjunto
74 abordado diz respeito às questões relacionadas à altura dos edifícios;
75 ampliação/redução de vagas nos estacionamentos nos eixos que dispõe de transporte
76 de média e alta capacidade; melhora da aplicação do instrumento alargamento de
77 calçadas em locais de maior circulação de pedestres; regramento mais claro para
78 requalificação de edifícios; regramento para áreas de clubes sem sustentação
79 econômica e clubes extintos. Prevê-se uma série de incentivos para HIS
80 especialmente nas faixas de renda mais baixa; outra série de incentivos para
81 instrumentos como cota de solidariedade, além de novas regras para potencial
82 construtivo adquirido. Demonstra também o conteúdo não abordado nos ajustes
83 pretendidos, não trata de desconto de outorga; não estamos tratando da quota parte
84 nos eixos de estruturação; não trata de direito de protocolo; não trata da ampliação de
85 incentivos para complexo de saúde; questão relativa a estacionamentos podem ser
86 notificados por PEUC; retiradas as menções a atividades em lote máximo para
87 estabelecimentos de ensino, hospitais e shoppings centers; foi removida a isenção de
88 atendimento à quota ambiental e também foi retirada da minuta todas as alterações
89 nas regras para zona exclusivamente residencial. Apresenta os principais assuntos
90 abordados nos ajustes propostos, quanto à verticalização todo o zoneamento do

91 município estabelece gabarito, à exceção dos eixos, há um limite e em duas dessas
92 zonas – zona de centralidade (ZC) e zona mista (ZM) – o gabarito será aumentado
93 desde que na área já haja pelo menos 50 % dos lotes verticalizados e aonde não há
94 esse padrão, foi fixado um padrão de gabarito. Não se esta adensando o local, não se
95 muda a densidade dos bairros, mas sim os gabaritos. Em relação às vagas de
96 garagem há uma alteração, regra atual é se utilizar uma vaga para cada unidade
97 habitacional, porém a regra proposta é que o empreendedor continue se utilizado
98 dessa fórmula mas pode utilizar outro critério que é uma vaga para cada 60 m² de área
99 computável das unidades, menciona cálculo para aplicação desse critério, o
100 empreendedor adota um dos dois critérios. Considera que não constava na primeira
101 minuta e foi inserida no texto atual que nos empreendimentos de HIS, o agente
102 promotor pode ganhar até 20% de área adicional construída, desde que esses 20%
103 adicionais seja exclusivamente para atender famílias com renda de até três salários
104 mínimos, aumento o potencial construtivo no terreno. Outro instrumento pensado para
105 incremento de recursos para financiamento de produção habitacional, a regra atual é
106 que um empreendimento com mais de 20.000 m² é obrigado a aplicar a cota de
107 solidariedade, ou entregar o percentual excedente de área construída para HIS no
108 local, em outro local ou em dinheiro na conta do Fundurb um valor correspondente a
109 10% do terreno, esse mecanismo é valido por decisão do empreendedor ganhar
110 potencial construtivo adicional e pagar 10% do valor ou em unidades habitacionais ou
111 no Fundurb. Opina que as duas medidas são importantes, pois dada a dificuldade de
112 acesso a financiamento habitacional, é uma forma de incentivar a habitação em
113 consonância com o PDE, sendo uma ferramenta adicional. Apresenta os ajustes dos
114 instrumentos de forma que seja utilizado de forma mais eficiente sem prejudicar os
115 empreendedores da cidade de São Paulo. Em relação às calçadas, frisa que
116 atualmente o empreendedor faz uma doação em formato jurídico, gerando morosidade
117 cartorial e transtornos no projeto. A proposta é que se mantenha o instrumento de
118 doação de calçada, mas como servidão para fins de aprovação, convertendo a faixa a
119 uso público de forma mais simplificada. Duas questões relevantes retiradas da
120 primeira minuta para a segunda, o primeiro é a ideia de que o desconto na outorga
121 geraria uma quebra no orçamento de habitação e mobilidade, ressalta que os estudos
122 realizados pela área técnica não demonstram essa tendência. A segunda questão
123 refere-se à quota parte, uma questão específica dos eixos de estruturação, onde há
124 demanda por modificação que estabeleça um mínimo ou máximo de unidades que
125 podem ser construídas no terreno. Menciona que no Portal Gestão Urbana estão
126 contidas uma série de dados que embasam as decisões tomadas nessa proposta. Cita
127 em especial estudo que aponta sobre receitas do Fundurb, demonstrando que
128 aumentou a arrecadação média, por vários motivos. Frisa que os novos projetos
129 submetidos já estão enquadrados no novo dispositivo legal e também sinaliza uma
130 grande retomada do mercado imobiliário. Apresenta no último quadro uma mudança
131 no perfil dos lançamentos imobiliários da cidade nos últimos anos, sendo uma das
132 teses que as áreas de maior disponibilidade de transporte público tem aumentado
133 número de unidades de metragem menor. Há várias informações disponíveis no
134 Portal. Os pontos principais estão colocados. **Sra. Patrícia Saran** recompõe a mesa,
135 convida a compor a mesa **Sra. Luciana Torralles Ferreira**, Subprefeita de Perus, Sr.

136 **Edson Brasil**, Subprefeito de Pirituba/Jaraguá e **Sra. Sandra Santana**, Subprefeita de
137 Freguesia do Ó/Brasilândia. Convida ainda a recomposição de mesa o **Sr. Sandro**
138 **Silvério**, representante da Subprefeitura Jaçanã/Tremembé. Informa que até o
139 momento há três inscritos, iniciando-se a rodada de manifestações, **Sr. Eduardo Della**
140 **Manna**, representante do SECOVI- SP, ABRAINCO e SINDUSCON-SP solicita
141 protocolar contribuições do setor da produção imobiliária do município e registra a
142 percepção do setor de que apesar de importantes ajustes na lei, a proposta encontra-
143 se aquém do desejável para o setor em dois aspectos, primeiro em relação ao gabarito
144 de altura, opina que não deveria existir essa modulação em áreas de zona mista e de
145 centralidade, se não esta mudando o Coeficiente de Aproveitamento, poderia haver
146 uma liberação total de gabaritos nas zonas mistas e centralidade. Outro aspecto
147 considerado é apesar de haver indicativos da força da produção imobiliária nos eixos,
148 é necessário perceber a movimentação e isso significa a ausência de produção
149 imobiliária nas áreas externas aos eixos. Estudos realizados pelo segmento apontam
150 que isso ocorre devido ao custo da outorga onerosa, inviabilizando a produção em
151 zonas mistas e centralidade. **Sr. Salustiano Marques**, morador e funcionário
152 aposentado da PMSP, adquiriu com sua família um terreno no junto ao Parque
153 Cabuçu, região da Serra da Cantareira, terreno de área aberta e uso misto dado que o
154 logradouro tem cerca de 14 metros de largura. Relata que quando adquiriu o terreno
155 procurou a SVMA para saber se a área estava incluída em alguma intervenção, foi
156 informado pela área técnica de que não haveria impacto. Compraram terreno e
157 quando terminaram de pagá-lo e foram dar entrada na planta, houve mudança de
158 zoneamento, e a quadra em que se localiza o terreno havia restrição de preservação.
159 Com a primeira mudança a área passou a ser estritamente residencial, em 2016
160 percebeu-se a mudança no momento de dar entrada na planta, ocasião em que foram
161 informados da restrição construtiva, inviabilizando os lotes. Trouxe um documento
162 descrevendo a situação para solicitar protocolo e análise. **Sra. Juliana Teixeira**,
163 representante do PRONATEC, coloca uma situação relativa ao zoneamento, pois sua
164 família é dona de uma empresa na região do Jaraguá que atualmente é uma indústria
165 metalúrgica de transformação, a empresa esta numa área de zona mista, e pelo ramo
166 de atividade seria considerada irregular. Cita como exemplo a indústria Voith, de
167 grande porte, instalada no quarteirão ao lado está regular e apenas no quarteirão onde
168 está a fábrica existe essa restrição, ressalta que nessa região a maioria dos
169 estabelecimentos são comerciais, industriais e a fabrica está no mesmo local há mais
170 de 30 anos. Solicita que seja considerada mudança de zoneamento para que seja
171 possível continuar com a empresa instalada no local, o pedido se dá no sentido de
172 regularizar uma situação que já existe. Pondera que a empresa é geradora de
173 empregos e todos os funcionários são moradores da região. **Sr. Guilherme Brandão**,
174 morador, possui um terreno em área de ZCOR 3, prejudicado pelas restrições às
175 companhias loteadoras. Essas restrições foram estabelecidas em regramento anterior
176 ao primeiro Plano Diretor, momento em que não havia regramento sobre o uso do
177 solo. Com o passar dos tempos e a instituição do primeiro plano diretor e de
178 zoneamento, a cidade foi evoluindo, mas as restrições loteadoras permaneceram
179 gravadas, ancorando o desenvolvimento dos bairros. Entende que essas restrições
180 não deveriam se sobrepor ao que prevê o zoneamento no que se refere às restrições

181 de ocupação. O terreno em ZCOR 3 fica em área que por restrições do loteador só
182 pode construir 28%, em determinados bairros inviabiliza áreas bastante extensas. Em
183 áreas de ZCOR 3 admite-se pela Prefeitura que são áreas que podem ter uso
184 otimizado. Solicita um caminho para exclusão das restrições do loteador, mas que ao
185 menos encontrasse um caminho que facilitasse a exclusão das restrições ao loteador.
186 **Sr. Julieta Tolentino**, representante da UMM, que solicita adiar a fala. **Sra. Patrícia**
187 **Saran** registra que há dez munícipes inscritos para manifestação. **Sr. José de Abrão**
188 da UMMP, informa que não entendeu sobre a aplicação da quota de solidariedade,
189 como isso é aplicado, se de imediato é passado às empresas cujas construções foram
190 aprovadas e considera que não haverá mudança em áreas de ZEIS e que essas áreas
191 precisam ser respeitadas e se faz necessária uma vigilância no sentido de preservar
192 essas áreas. **Sra. Vera Eunice Rodrigues**, representante da Associação dos
193 Trabalhadores da Zona Noroeste. Ressalta que é importante o debate sobre a lei de
194 zoneamento e o Plano diretor no que envolve a luta dos movimentos sociais. Embora
195 a situação da construção habitacional esteja em momento difícil, o Estado restringindo
196 as políticas públicas de acesso à moradia, fica feliz em ver os avanços em relação aos
197 recursos para esse fim. Considera uma conquista que recursos do Fundurb sejam
198 empregados não apenas para aquisição de terras, mas também para construção de
199 HIS, reafirma que as lutas dos movimentos é no sentido de estabelecer parceria com o
200 poder público. **Sr. Miguel Gomes**, membro do Conselho Municipal de Habitação
201 (CMH), aponta que quando o secretário exclui o debate sobre aplicação do IPTU
202 progressivo, talvez não houvesse ociosidade de ocupação nas áreas da região.
203 Pontua que o alvo das construções será o centro expandido, no sentido da periferia.
204 Quando a construção civil enxergar a facilidade de construção, sem uma modulação
205 adequada, se preocupa com os impactos advindos dessa exploração. Questiona os
206 motivos de se fazer a revisão da lei de zoneamento no presente momento se em 2021
207 será feita a revisão do PDE. **Sra. Lidia Maria Marques**, moradora, reitera a fala do
208 pai, Sr. Salustiano Marques, e reitera a dificuldade em construir naquela área baseada
209 em uma omissão na lei atual. Pontua que quando da revisão de lei a área foi
210 considerada ZEPAM, não se considerou que eram lotes como menos de 5.000 m² e a
211 aplicação do percentual de construção em um terreno com áreas inferiores inviabiliza
212 as construções. Questiona como seria o enquadramento desses terrenos de menor
213 metragem e como estes se enquadrariam e viabilizariam as construções para não
214 serem penalizados com aumento de IPTU. Frisa que os moradores receberam
215 aplicação de IPTU progressivo pela não utilização do terreno. **Sra. Patrícia Saran**
216 registra a presença do vereador Fábio Riva e convida-o a compor a mesa. **Sr.**
217 **Fernando Novikov**, assessor do Vereador Police Neto, realiza solicitação à SMDU
218 referente ao debate sobre o zoneamento na região da Estrada Santa Inês, no bairro
219 Vila Amélia, em que há disputa judicial de sobreposição de títulos. O Governo do
220 Estado afirma que a área seria sua propriedade, porém, cerca de 500 moradores que
221 residem no local há mais de 30 anos possuem escritura do imóvel e o município não
222 se manifestou sobre o debate mantendo-o como área de proteção ambiental (APA).
223 Os moradores solicitam a transformação da área em zona mista, dado que é área
224 completamente consolidada. Informa que o município não debateu essa questão e o
225 vereador chegou a propor uma emenda, que também não foi aprovada. Solicita que o

226 debate seja posto e também refere-se sobre uma área de ZEIS na Av. Coronel
227 Sezefredo Fagundes, área defendida como ZEIS pelos movimentos de moradia da
228 zona norte. Ressalta ter feito provocação a CEPUC para viabilidade de aplicação do
229 instrumento da função social da propriedade, houve devolutiva de que seria área ainda
230 rural, sem possibilidade de aplicação da lei e que haveria possibilidade de tratativas
231 junto à Secretaria de Fazenda para verificar possibilidade de transferência da área
232 para domínio urbano e, assim, possibilidade de aplicação do IPTU progressivo. Avalia
233 que o cumprimento da função social da propriedade é fundamental para tirar do papel
234 as áreas de ZEIS. Retorna fala a **Sra. Julieta Tolentino**, representante da UMM
235 atuante na zona oeste, solicitou a fala para esclarecer sobre a aplicação de outorga
236 onerosa. Informa que os movimentos ocuparam as periferias da região e depois as
237 incorporadoras chegaram aos bairros. A cidade é para todos e reclama da dificuldade
238 de adquirir terras na região pois as novas obras e a vinda de incorporadoras sufocaram
239 os moradores. Considera que as incorporadoras devem sim pagar pela outorga
240 onerosa numa forma de compensação à população. Reforça a fala do Sr. Miguel, pois
241 quando houver mudança das leis, se respeite alguns casos, como o da indústria
242 citada. **Sra. Patrícia Saran** retorna a fala a mesa. **Sr. Fernando Chucre** responde ao
243 Sr. Eduardo Della Manna e afirma que as contribuições protocoladas serão
244 analisadas, avaliando o que ainda será possível incorporar. Quanto à questão dos
245 gabaritos trata-se de opção da administração municipal em manter nesse formato sem
246 alteração de densidade, pois consideram que o momento mais adequado para essa
247 discussão será em 2021, na discussão sobre revisão do PDE. A municipalidade tem
248 feito monitoramento e concentra os ajustes em pequenas correções, sendo reservada
249 para 2021 dados mais consolidados. Em relação ao terreno do Sr. Salustiano
250 Marques, trata-se de um problema frequente naquela região, pois áreas de ZEPAM
251 ainda que sendo verificada baixa densidade ocupacional. Reforçou que não estão
252 alterando zoneamento, porém há projetos na Câmara Municipal de São Paulo que
253 trata especificamente de lotes menores em áreas de ZEPAM para verificar se é
254 possível incorporar essa questão e solucioná-la. Recomenda que os moradores da
255 área se reúnam e procurem o poder legislativo municipal para análise dessa
256 possibilidade de revisão conquanto não haja rediscussão do PDE. Em relação à
257 empresa da Sra. Juliana Teixeira, o zoneamento prevê que algumas situações é
258 possível rever a grafia desde que a implantação da indústria tenha ocorrido
259 anteriormente a edição do plano diretor. **Sr. Fernando Chucre** solicita que a Sra.
260 Juliana Teixeira informe os dados da indústria para análise da equipe técnica quanto a
261 especificidade cadastral. Responde ao Sr. Guilherme Brandão quanto a ZCOR e
262 restrição do loteador, trata-se regramento jurídico e o município encontra problemas
263 em mediar essa questão há uma grande reação em contrário, sendo uma questão que
264 está judicializada, o instrumento ZCOR foi criado para dar certa flexibilidade à questão.
265 Registra que não há alteração em ZCOR e ZEIS neste momento. Responde ao Sr.
266 José de Abraão que o conceito cota de solidariedade foi mantido e expandido,
267 mantém-se a ferramenta para todas as construções com mais de 20.000 m² e torna-a
268 opcional a todos os demais empreendimentos do município, possibilitando sua
269 ampliação e ampliando a captação de recursos para Habitação. Recorda-se que há
270 mecanismo para aumentar a disponibilidade de UH para população de baixa renda, o

271 agente promotor do empreendimento só poderá aumentar a construção em 20% se
272 nesse universo todas as unidades se destinarem a HIS para famílias cuja renda seja
273 de até três salários mínimos. Em relação a Sra. Vera Eunice Rodrigues, informa que o
274 município também celebrou Parceria-Público-Privada, sendo que a lógica do modelo
275 estadual é diferente do contrato municipal. O município tem uma maior flexibilidade de
276 atender população de baixa renda. Em relação ao Fundurb não há nenhuma alteração
277 significativa, salvo por conta da mudança do mecanismo em relação à aquisição de
278 terrenos, optou-se por aportar maior quantidade de recurso nos na construção dos
279 empreendimentos já contratados e não finalizados por falta de recurso. Em relação à
280 Operação Urbana Consorciada Água Branca, houve uma alteração de lei e a outorga
281 ficou muito elevada, perdendo a atratividade de interesse de adesão, o dinheiro em
282 conta esta bloqueado por determinação judicial, e haverá uma audiência de
283 conciliação para disponibilidade do valor para aplicação. Quanto à aplicação de IPTU
284 progressivo há uma retomada das notificações, sendo que será um instrumento
285 fortemente aplicado em 2020 daqueles que não cumprem a função social da
286 propriedade, para que o proprietário dê destinação adequada ao local. Em relação ao
287 zoneamento, retoma que as primeiras consultas começaram no primeiro semestre de
288 2017, essa discussão já vem em curso incorporando as questões na segunda minuta
289 de lei. A mudança se faz necessária para uma atualização, para mitigar as dificuldades
290 de aplicação dos instrumentos por parte do poder público. Os dois casos apontados
291 pelo Sr. Fernando Novikov se referem a situações que não serão alteradas nesse
292 momento, trata-se de questões mais amplas que serão abordadas em 2021. Em
293 relação ao questionamento da Sra. Julieta Tolentino, esclarece que a questão dos
294 descontos de outorga foi retirada da discussão e que no presente momento será feita
295 a revisão do quadro 14, analisando a situação de cada setor. **Sr. Edson Brasil**,
296 Subprefeito de Pirituba/Jaraguá, se coloca a disposição para resolução da questão da
297 indústria. Agradece a presença dos técnicos que compareceram à audiência e coloca
298 a subprefeitura à disposição para esclarecimentos. **Sra. Luciana Torralles Ferreira**,
299 Subprefeita de Perus, informa que na região há outros casos similares ao da Sra.
300 Juliana Teixeira, áreas muito grandes com zoneamentos distintos. Informa que tem
301 participado de discussões sobre o Eixo Norte de desenvolvimento na área de logística
302 para que chegue até o bairro de Perus e Anhanguera. A subprefeitura tem feito
303 parceria com os empresários, de indústrias já antigas na região, tentando que o
304 processo venha a ser entregue à secretaria de forma mais técnica, cita que em
305 algumas glebas há ZM e ZEPAM no mesmo perímetro. Coloca-se à disposição na
306 subprefeitura para resolução dos casos em que envolva o território correspondente.
307 **Sr. Sandro Silvério**, representante da Subprefeitura Jaçanã/Tremembé agradece a
308 presença de todos, salienta a importância da participação da população e disponibiliza
309 a subprefeitura. **Sra. Sandra Santana**, Subprefeita de Freguesia do Ó/Brasilândia,
310 também recorda que tem o mesmo problema, de áreas grandes com dois
311 zoneamentos distintos, além de áreas em que a aplicação do instrumento de IPTU
312 progressivo seria interessante. Reforça a importância das contribuições, que a
313 discussão posta irá colaborar com o processo de revisão do PDE a partir de 2021 e
314 que para o governo é importante que as secretarias possam estar articuladas.
315 Disponibiliza a subprefeitura aos que necessitarem de esclarecimentos. **Sr. Fábio**

316 **Riva**, Vereador, manifesta-se sobre a calibragem da lei de zoneamento, destaca que a
317 ideia tem sido bem recebida pelo poder legislativo e tem o mesmo entendimento de
318 que não será uma mudança de mapa, salienta o papel do legislativo de apreciar o
319 resultado dessas discussões, no sentido de aprimorá-la com vistas ao seu avanço.
320 Pretende que o projeto seja discutido na Câmara Municipal após sua recepção.
321 Pontua algumas vitórias recentes, valoriza a participação dos movimentos sociais,
322 pondera que as associações tem força para que o poder público minimize o impacto
323 da questão habitacional. A melhora da aplicação da lei possibilitará ao município
324 atender maior parcela da população de renda até três salários mínimos com unidades
325 habitacionais, dando maiores condições de acesso à moradia para as pessoas. Os
326 casos de ZEPAM em lotes pequenos também estão em análise na Câmara Municipal.
327 **Sr. Fernando Chucre** frisa que na região norte há um problema recorrente de que há
328 uma serie de áreas que na mudança de zoneamento passaram a apresentar conflito
329 com o zoneamento local, algo que deve ser debatido em 2021, considerando também
330 um ponto de equilíbrio com a legislação ambiental. **Sr. Edson Brasil** relata que era
331 chefe de gabinete de COHAB e recebeu a incumbência do Sr. Prefeito de ir para a
332 subprefeitura auxiliar a população, ressalta a importância de encampar essa
333 discussão. **Sr. Fabio Riva** convida aos presentes para que no dia 05 de dezembro
334 compareçam novamente ao CEU Pêra Marmelo as 19h00min para uma conversa
335 sobre a Lei de Anistia, com a presença de técnicos da Secretaria de Licenciamento.
336 Frisa tratar-se de projeto comum com o vereador Police Neto sobre o Polo de
337 Desenvolvimento Norte, com outros signatários, que visa o desenvolvimento da Zona
338 Norte, para que mantenha na região a atividade industrial, garantindo a
339 empregabilidade e mantendo a empregabilidade do território. **Sra. Sandra Santana**
340 acrescenta há uma lei, já vigente, que criou o polo de ecoturismo da Serra da
341 Cantareira, uma região vocacionada para o ecoturismo e também há o objetivo de
342 gerar emprego e renda a partir da preservação ambiental. **Sr. Fernando Chucre**
343 agradece a presença de todos e disponibiliza a Secretaria de Desenvolvimento Urbano
344 para esclarecimento dos munícipes e possíveis ajustes do projeto, salienta que há um
345 compromisso por parte do Sr. Prefeito em encaminhar essa discussão, que promova
346 ajustes ao zoneamento de maneira que possa equilibrar os instrumentos e tornar a
347 cidade mais justa. **Sra. Patrícia Saran** agradece a presença de todos, convida para a
348 próxima audiência pública que versará sobre o tema, as datas e endereços constam
349 do portal Gestão Urbana, declara encerrada a audiência às 20hh35min e por fim,
350 informa que os documentos protocolados durante esta Audiência Pública encontram-se
351 registrados no processo eletrônico SEI nº 6068.2018/0000102-6.