

	Autor	Contribuição
1	Daniel Montandon UNINOVE	<p>Divulgou ações do Fórum SP 22, sugerindo um diálogo entre as agendas. Solicitou reunião com a CTLU para apreciação da minuta, junto com DEUSO, questionando quais dispositivos a serem revisados (fachada ativa, zoneamento do PDE) a CTLU iria discutir. Também indagou sobre como a Macroárea de Estruturação Metropolitana - MEM e seus projetos entrarão na revisão do PDE (novos prazos para os PIUS e AIUs?);</p> <p>EETU e Fachada Ativa: propõe incentivos qualificadores as áreas de EIXO. Como avançar na incidência da fachada ativa em edificações já existentes, os requisitos devem incidir no lote inteiro ou apenas naquele acréscimo de área?;</p> <p>Sobre a fachada ativa em uso não residencial: é necessário aprimorar quais os usos nR são compatíveis com fachada ativa, fazer um recorte entre os nR quais são compatíveis. Além disso, o PDE precisa de mecanismo de controle e fiscalização sobre essas fachadas, definindo atributos que caracterizam ou não uma fachada ativa;</p> <p>Diferenciar o incentivo quando se tem o plano vertical da fachada ativa bem imediatamente ao alinhamento do lote ou dentro dos 5 metros e situa-se que você tem esse plano mais recuado;</p> <p>Definir critérios para as excepcionalidades a serem consideradas para aplicação da fachada ativa (exemplo: lote inclinado, via sem saída, etc);</p> <p>Dificuldade de Aplicar a fachada ativa quando obrigatória, definindo algum grau de flexibilidade, desde com regras claras;</p> <p>Uso misto: quais são os usos não residenciais que de fato caracterizam com o uso misto (exemplo: edifício de residência + garagem nR seria um uso misto? Que situações se aplicam a convivência do uso não residencial como serviço de moradia, o nR. Isso porque há situações em que se aprova o projeto como serviço de moradia, mas sendo utilizado como moradia permanente. Assim é preciso ter clareza sobre as situações em que a moradia permanente é admitida nesse nR, como caso de uso misto do PDE.</p> <p>Propõe que a área de fruição pública coberta não seja computável, esclarecendo situações que ela incide em uso não-residencial ou em área comum do edifício. Essa área seria não computável não residencial, não computável área comum, por exemplo;</p> <p>Reforço na redação para os esclarecimentos da incidência dos incentivos da lei ordinária em áreas de Operação</p>

		<p>urbana, principalmente. Assim, o PDE precisa estabelecer uma melhor regência nas regras de parcelamento e uso e ocupação do solo, reforçar que os instrumentos incidem em área de operação urbana, em área de lote máximo, cota ambiental, cota de solidariedade em área de operação urbana, ao mesmo tempo é incida os incentivos que estão na Lei Ordinária;</p> <p>Avançar em regras de finalização das Operações Urbanas. A) regras que caracterizam a finalização (finalizar estoque, finalizar o CEPAC, mas não necessariamente as obras públicas) prevendo quais elementos são basilares; B) regras de transição, isto é, de finalização para um novo regime de parcelamento e C) novas regras de parcelamento do solo para o território. PDE deve assegurar um PIU para atualizar as regras da operação urbana;</p> <p>Burocracia na exigência da doação de calçada: utilizar a alterativa do Decreto 59.885/2020, que substitui a exigência da doação pela reserva não edificada, pois esse instrumento pode evitar que o rito burocrático da escritura da doação no eixo que seja morosa;</p> <p>Deixar claro como é aplicado a Outorga Onerosa em situações de mudança de uso, de acréscimo de área construída de mudança de uso - como trata as edificações existentes? Pontos importantes para reflexão e revisão;</p> <p>Carta geotécnica: estabelecer restrição de parcelamento e uso do solo a partir da carta geotécnica (o PDE precisa prever comandos normativos para a atualização da carta, em escala de lote fiscal, compatível com o mapa cadastral da cidade) e que seja possível estipular restrições e condicionantes geotécnicos que vierem desta carta.</p>
2	<p>Lucila Lacrete Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista - SAPP</p>	<p>Revisar os objetivos do EETU para mitigar os danos causados em determinados bairros da cidade. Pede que o PDE seja para a construção da cidade da convivência, ao invés da cidade voltada ao mercado imobiliário. Para isso, acredita que seja preciso atuar mais no planejamento localizado e estruturado (através dos Planos de Bairros e das Operações Urbanas).</p> <p>Cobrou a definição do escopo da revisão do PDE, indagando sobre quais artigos serão revisados.</p>

3	<p>José André Araujo Associação dos Mutuários e Moradores da COHAB 1</p>	<p>Questionou sobre quais seriam as considerações da SMUL acerca da cota de solidariedade e da produção ode HIS 1 e 2 da Etapa 1 do processo participativo. Está discutindo uma proposta para criar uma nova categoria HIS 3.</p>
4	<p>Raphaela José Cyrillo Galletti MOVPAULISTA – Movimento de Moradores Prestadores de Serviço e Comerciantes da Av. Paulista e Entornos</p>	<p>Solicitou uma maior discussão sobre a agenda ambiental dentro da revisão do PDE, especialmente a poluição atmosférica. Necessidade de regulamentação para as rotas aéreas antes do início da concessão do Aeroporto de Congonhas, uma vez que há a previsão de ampliação do tráfego aéreo, com a manutenção da altitude mínima permitida em pouso e colagem. É preciso proteger a fauna em áreas protegidas, como o Ibirapuera.</p>
5	<p>Rita de Cássia G. S. Gonçalves SPUrbanismo</p>	<p>Ressaltou que já existem algumas propostas em andamento para finalização dos PIUs e AIUs (PIU Setor Central e Baixo Tamanduateí), e isto pode ser utilizado com exemplo para o PDE. Requereu um olhar detalhado sobre a conceituação dos PIUS e as diversas finalidades nas quais eles foram aplicados;</p> <p>Em relação aos prazos dos projetos, destaque que todos foram enviados no prazo, mas a votação foge à governabilidade do executivo, cabendo reflexão sobre se aquelas condições estabelecido em 2014 deve ser mantida em 2022, até porque muitos dos projetos dos setores da MEM foram superados por uma discussão mais recente.</p> <p>Refletir sobre a precificação da outorga, que condições conseguimos estabelecer uma atualização/revisão segura do quadro 14, que independa de pacto com a Câmara Municipal, mas que atenda para atender as necessidades da municipalidade e possa absorver as transformações do mercado imobiliário (muitas vezes provocadas pelos investimentos públicos). Esses temas devem ser debatidos na CTLU.</p>