

ATA DA 42ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

1 Aos vinte e quatro dias do mês de Janeiro de dois mil e vinte e três, às 14H00min, foi realizada,
2 através da plataforma Microsoft Teams, a **42ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal**
3 **de Política Urbana – CMPU**, com transmissão ao vivo via YouTube, conforme a Portaria nº 17
4 complementada pela Portaria nº 19/2020/SMDU.G; **Pauta da reunião: 1.** Comunicações
5 Gerais; **2.** Apresentação da Minuta Prévia da Revisão Intermediária do Plano Diretor
6 Estratégico, para debate e apresentação de sugestões ao texto em consulta pública. **01)** O
7 Presidente Suplente, Sr. José Armênio de Brito Cruz, deu início à reunião às 14h30min,
8 saudando as Conselheiras e os Conselheiros, e procedeu às seguintes comunicações gerais: o
9 desligamento da Conselheira Titular representante do IAB-SP, Sra. Simone Ferreira Gatti; em
10 sequência, informou o prazo até o dia 10 de fevereiro de 2023 para indicação dos nomes
11 destinados à composição da Comissão Eleitoral Paritária, responsável pela condução do
12 processo eleitoral da representação da Sociedade Civil no âmbito do CMPU; em sequência, fez
13 uso da palavra o Conselheiro Titular do Conselho Participativo Municipal da Macrorregião
14 Norte 2, Sr. Francisco João Moreirão de Magalhães, que após saudar os presentes, solicitou
15 esclarecimento referente ao primeiro item da pauta; dirigindo-se ao Secretário, questionou se,
16 diante do desligamento da Conselheira Simone Ferreira Gatti, representante titular do IAB-SP,
17 e da consequente assunção da titularidade por seu respectivo suplente, haveria a nomeação
18 de um novo suplente para preencher a vacância remanescente, considerando que, em
19 situações semelhantes, a ascensão de suplente à titularidade foi acompanhada da designação
20 de novo suplente; indagou, assim, se tal procedimento seria adotado como prática geral ou se
21 se trataria de caso excepcional; na sequência, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari,
22 dirigiu-se ao Conselheiro Sr. Francisco João Moreirão de Magalhães para informar que a
23 situação encontra-se em análise pela Secretaria; esclareceu que, no caso do Instituto de
24 Arquitetos do Brasil – IAB, não houve disputa no pleito eleitoral, motivo pelo qual, diante da
25 renúncia da Conselheira Simone Ferreira Gatti, não há suplente mais votado que possa assumir
26 automaticamente a titularidade; comunicou que está sendo avaliado se o atual suplente
27 continuará exercendo essa função junto à representação do IAB ou se será efetivado como
28 titular, deixando vaga a suplência; finalizou esclarecendo que, até o presente momento, o
29 referido conselheiro permanece formalmente na condição de suplente, atuando como
30 representante da entidade no CMPU. **02)** Foi apresentada questão de ordem pelo Conselheiro
31 titular do Conselho Participativo Municipal Macrorregião Sul 1, Sr. Durval Tabach, descrita na
32 íntegra a seguir: *“São Paulo, 24 de janeiro de 2023. Prezados Sr. Presidente Marcos Gadelho e*
33 *demaís membros do Conselho Municipal de Política Urbana, considerando:* • *Que a minuta*
34 *prévia da revisão do PDE, cuja divulgação estava prevista para 16 de dezembro de 2022, foi*
35 *tornada pública somente no dia 13 de janeiro, há exatos 11 dias, ou seja, houve uma redução*
36 *de 28 dias no prazo dado à sociedade para a análise da proposta;* • *Que somente o texto da*
37 *minuta foi apresentado, sem referência a explicações, justificativas e detalhamento dos*

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

38 motivos que levaram à adoção das alterações propostas; • Que este prazo e esta forma de
39 apresentação são insuficientes para o devido entendimento da proposta apresentada,
40 inviabilizando o debate ou a apresentação de sugestões ao texto ora em consulta pública; •
41 Que o CMPU é a principal instância de participação social para debater e apresentar sugestões
42 à proposta de alteração do Plano Diretor Estratégico; Os membros deste Conselho,
43 representantes do segmento da Sociedade Civil que abaixo subscrevem, solicitam: • Que a
44 pauta da presente reunião fique restrita à apresentação detalhada da Minuta Prévia da
45 Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico, excluindo debates e apresentação de
46 sugestões ao texto em consulta pública; • Que o tempo que seria destinado a debate e
47 sugestões seja utilizado para pormenorizar e circunstanciar as premissas, motivações e
48 justificativas que resultaram nas alterações propostas, e para esclarecer eventuais dúvidas dos
49 conselheiros; • Que seja marcada nova reunião do CMPU para debate e apresentação de
50 sugestões, e que esta reunião seja realizada depois das reuniões com os outros colegiados, de
51 forma que as contribuições destes colegiados possam subsidiar as ponderações do CMPU; • E,
52 por fim, que o prazo para a Etapa 3 da Consulta Pública seja estendido por período de tempo
53 pelo menos igual ao atraso na divulgação da minuta prévia, ou seja, 28 dias.

54 Atenciosamente, 1. Durval Tabach - CPM Macrorregião Sul 1 (titular); 2. João Moreirão - CPM
55 Macrorregião Norte 2 (suplente); 3. Wellyene Gomes Bravo - CPM Macrorregião Sul 2 (titular);
56 4. Stela de Camargo Da Dalt - CPM Macrorregião Centro (titular); 5. Lucila Falcão Pessoa
57 Lacrete - Associações de bairro, SAPP (titular); 6. Fernando Rangel - CPM Macrorregião Norte 1
58 (titular); 7. Mateus Henrique Berto Muradas - Entidades Ambientalistas (titular); 8. Margareth
59 Matiko Uemura - ONG, Instituto Polis (titular); 9. Maria Lucia Ramos Bellenzani - Entidades
60 Ambientalistas (titular); 10. Viviane Manzione Rubio - Academia (titular); 11. Jose Antonio
61 Chinelato Zagato - Ciclocidade / Segmento Mobilidade (titular); 12. Mauricio Ramos de Oliveira -
62 CPM Macrorregião Oeste (titular); 13. Elodia Fatima Filippini - CPM Macrorregião Leste 1
63 (titular); 14. Edenilda Neves C. Sousa - Associações de bairro (titular); 15. Juliana Lemes Avanci -
64 ONG, Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos (suplente); 16. Juliana Trento - Mobilidade,
65 Ciclocidade (suplente); 17. Simone Aparecida dos Santos Oliveira - CPM Macrorregião Norte
66 2 (titular); 18. Roberto Rolnik Cardoso - Associações de bairro, ASSAMPALBA (titular); 19. Maria
67 Laura Fogaça Zei - Associações de bairro, ASSAMPALBA (suplente); 20. Maria Angélica Correia
68 de Oliveira CPM Macrorregião Oeste (suplente); 21. Juliana Prevedel - Associações de bairro,
69 SAPP (suplente); em sequência, fez uso da palavra o Conselheiro Suplente do Conselho
70 Participativo Municipal da Macrorregião Norte 1, Sr. Dogivaldo de Freitas, o qual, dirigindo-se
71 à Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, iniciou saudando os presentes, expressando
72 votos de feliz Ano-Novo e congratulações pelo aniversário da cidade de São Paulo; em seguida,
73 manifestou sua dúvida quanto à sua situação formal no Conselho, mencionando que, apesar
74 de estar recebendo notificações, não havia sido oficialmente comunicado acerca de sua posse
75 ou não como membro efetivo; declarou não ter objeções caso a resposta fosse negativa,
76 ressaltando apenas o desejo de ter clareza sobre sua condição para que pudesse participar das
77 reuniões e acompanhar os debates sobre as políticas urbanas da cidade, área na qual afirmou
78 ter interesse em aprender e contribuir desde o início; com a palavra, a Secretária Executiva,
79 Sra. Talita Veiga Cavallari, que dirigiu-se ao Sr. Dogivaldo de Freitas para esclarecer que,

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

80 conforme a orientação recebida à época da suspensão de sua portaria, a recomendação era de
81 que ele continuasse sendo convidado para as reuniões do Conselho, com direito a voz, mas
82 não a voto; explicou que sua participação permanece como convidado, até que haja parecer
83 definitivo sobre sua situação, esclarecendo que o processo já foi encaminhado à Casa Civil,
84 onde se encontra em análise; informou ainda que, embora uma solicitação de resposta tenha
85 sido formalizada em outubro do ano anterior, ainda não houve retorno e que uma nova
86 cobrança poderá ser feita oportunamente; por fim, reiterou que o motivo pelo qual ele
87 continua recebendo os convites se refere exatamente à possibilidade de acompanhar e se
88 manifestar nas sessões do CMPU como convidado, até ulterior deliberação sobre sua
89 investidura formal; em seguida, o Conselheiro Suplente do Conselho Participativo Municipal da
90 Macrorregião Norte 1, Sr. Dogivaldo de Freitas, solicitou breves instantes para réplica;
91 agradeceu a resposta prestada pela Secretária Executiva, lamentando não ter sido
92 previamente notificado oficialmente sobre a suspensão de sua portaria, o que lhe teria
93 possibilitado acompanhar com maior proveito as atividades do colegiado; declarou, contudo,
94 seu respeito e apoio à atual gestão, mesmo reconhecendo divergência de orientação político-
95 partidária, ressaltando que, em sua avaliação, os últimos quatro anos de governo foram os
96 mais abertos ao diálogo com a sociedade, inclusive mais do que gestões anteriores de seu
97 alinhamento político; comunicou sua decisão de se retirar da reunião, justificando não se
98 tratar de melindre ou orgulho, mas de compreensão quanto à ausência de direito a voto
99 enquanto sua situação não for regularizada; registrou, por fim, seu apreço e consideração à
100 Secretária Executiva e demais membros da Secretaria Municipal de Urbanismo e
101 Licenciamento, bem como formulou votos de feliz Ano-Novo e felicitações à cidade pelo seu
102 aniversário; com a palavra, a Conselheira Titular representante da Associação de Bairro 2,
103 Senhora Lucila Falcão Pessoa Lacreta, representante da Sociedade dos Amigos do Planalto
104 Paulista – SAPP, dirigiu-se aos demais membros do colegiado manifestando seus
105 cumprimentos aos presentes; na sequência, apresentou sua manifestação a respeito do
106 documento anteriormente lido pelo Conselheiro Durval, esclarecendo tratar-se de material
107 oriundo da entidade TABAC; prosseguindo, solicitou expressamente que o conteúdo integral
108 do referido documento fosse incluído na presente ata; reiterando ainda o pedido para que o
109 mesmo fosse remetido, com a devida celeridade, por meio eletrônico, a todos os Conselheiros
110 integrantes do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU; com a palavra ainda, ponderou
111 que não sabia se o Conselheiro Durval já havia encaminhado previamente o referido material à
112 Secretaria Executiva do CMPU, razão pela qual reforçou a importância de que tal providência
113 fosse adotada o mais brevemente possível, de modo a assegurar o pleno conhecimento do
114 conteúdo por parte dos demais membros; finalizou sua manifestação agradecendo a atenção e
115 colaboração de todos os presentes; em seguida, com a palavra, o Conselheiro Titular
116 representante do Conselho Participativo Municipal – CPM, Macrorregião Sul 1, Senhor Durval
117 Tabach, dirigiu-se ao plenário informando que, naquele exato momento, estava procedendo
118 ao envio do documento anteriormente mencionado, oriundo da instituição TABAC; na
119 continuidade, dirigiu-se à Conselheira Lucila, reafirmando que o encaminhamento estava
120 sendo realizado prontamente; prosseguindo, solicitou à Senhora Talita Veiga Cavallari Fonseca,
121 Secretária Executiva deste Conselho, que, por gentileza, providenciasse o imediato repasse do

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

122 referido material a todos os Conselheiros integrantes do Conselho Municipal de Política
123 Urbana – CMPU; na sequência, com a palavra, o conselheiro titular representante das
124 Entidades Acadêmicas e de Pesquisa 2, Sr. Daniel Todtmann Montandon; cumprimentando os
125 presentes, ponderou que sua manifestação visava exclusivamente contribuir com uma
126 proposta de encaminhamento, destacando que, quando se apresenta uma questão de ordem,
127 esta deve ser tratada de maneira prioritária, devendo preceder qualquer outro ponto de
128 pauta; registrou que, ao seu ver, apenas aqueles conselheiros inscritos cujas manifestações
129 estiverem estritamente vinculadas ao conteúdo da referida questão de ordem deveriam ser
130 ouvidos naquele momento; nesse sentido, ressaltou que o atual regimento interno revela-se
131 demasiadamente impreciso no que concerne ao tratamento das questões de ordem, razão
132 pela qual sugeriu que à presidência do conselho incumbiria deliberar objetivamente sobre
133 todos os aspectos suscitados em cada questão dessa natureza, eventualmente submetendo
134 tais deliberações ao crivo do plenário, nos casos em que haja conselheiros que discordem da
135 apreciação apresentada; acrescentou que tal encaminhamento não se referia especificamente
136 ao seu posicionamento naquele momento, mas constituía uma orientação provisória até que o
137 regimento interno seja aprimorado, sobretudo por reconhecer a relevância das questões de
138 ordem como instrumentos que podem alterar substancialmente o curso das deliberações do
139 colegiado; reiterou, portanto, a importância de que tais demandas sejam apreciadas com o
140 devido rigor, tomando como exemplo circunstâncias anteriores em que tais impasses já
141 haviam sido enfrentados no âmbito do conselho; concluiu sua intervenção reiterando o apelo
142 para que a presidência se pronunciasse de forma conclusiva sobre todos os tópicos levantados
143 na mencionada questão de ordem, de modo a possibilitar o prosseguimento da reunião com a
144 devida clareza procedimental; em seguida, com a palavra, o Presidente Suplente, Sr. José
145 Armênio de Brito Cruz, afirmou que estava apenas ouvindo o conselheiro Daniel e que
146 imaginava que as falas seguintes seriam complementos; questionou se eram explicações sobre
147 a questão de ordem e, ainda que tudo bem, declarou concordar com o conselheiro; perguntou
148 se havia mais alguém inscrito e, mencionando a Secretária Executiva Talita, prosseguiu dizendo
149 que entendeu que a questão de ordem apresentada pelo conselheiro Durval continha três
150 pontos; perguntou pela presença de Durval e, percebendo sua ausência momentânea, deu
151 continuidade afirmando que o primeiro ponto tratava da alteração do segundo item da pauta,
152 referente à apresentação da minuta prévia da revisão intermediária do Plano Diretor
153 Estratégico para debate e apresentação de sugestões ao texto e à consulta pública; disse que,
154 se a sugestão fosse apenas para apresentação e possíveis esclarecimentos, não via problema;
155 contudo, ponderou que, caso já houvesse conselheiro com questões a apresentar, inclusive
156 críticas e complementos, estariam abertos a recebê-las, e por isso não faria alteração na
157 pauta; passou então à sua consideração sobre o segundo ponto da questão de ordem,
158 afirmando que não via problema em marcar outra reunião dentro do calendário; informou
159 que, observando o cronograma, seria possível agendar reunião na semana de treze a dezesseis
160 de fevereiro; declarou que isso atenderia à questão levantada sobre a falta de tempo para
161 estudo e análise da minuta; sobre o terceiro ponto, que tratava da extensão do prazo de
162 entrega de contribuições, declarou que seria impossível, pois comprometeria o trabalho
163 técnico da Secretaria e inviabilizaria a apresentação da minuta à Câmara; reforçou que a

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

164 captação de contribuições deveria ser concluída no dia dezessete, para que fosse possível
165 realizar a devolutiva e consolidar todas as contribuições recebidas; alertou que concordar com
166 a extensão do prazo comprometeria a missão legal da equipe técnica, que não teria tempo
167 hábil para a consolidação das informações; concluiu que a questão de ordem seria acatada
168 parcialmente, aceitando o ponto um e o ponto dois; declarou que o ponto um permaneceria
169 como apresentação, estando o debate aberto a quem quisesse, e que a sugestão de reunião
170 extraordinária, conforme o ponto dois, poderia ser realizada na semana mencionada;
171 reafirmou que a prorrogação do prazo, conforme o ponto três, seria inviável e não haveria
172 condições para isso; finalizou sua réplica à questão de ordem; com a palavra, o Conselheiro
173 Suplente do Conselho Participativo Municipal da macrorregião norte 2, Sr. Francisco João
174 Moreirão de Magalhães, solicitou, com o devido respeito ao Sr. Secretário, que constassem o
175 extrato da ata e da ata os apontamentos apresentados; em sequência, informou que
176 participou na véspera do Fórum São Paulo 22/23; ocasião em que ficou evidente que
177 especialistas altamente qualificados, com vasta experiência em urbanismo e profundo
178 conhecimento do Plano Diretor, não tiveram tempo suficiente para mais do que levantar
179 dúvidas sobre a minuta apresentada; destacou que, apesar de algumas opiniões terem
180 apontado elementos passíveis de alteração, prevaleceram as incertezas e questionamentos;
181 com a palavra, reiterou que, embora seja possível apresentar contribuições, tal possibilidade
182 não elimina a relevância da questão de ordem; sobretudo diante da presença do Sr. Secretário
183 no referido evento, que pôde presenciar diretamente as manifestações de dúvidas por parte
184 dos participantes; em réplica, abordou a questão do prazo; enfatizando que o
185 descumprimento dos prazos legais não pode acarretar prejuízo à plena participação dos
186 conselheiros; afirmou que não cabe aos membros do CMPU arcar com as consequências dos
187 atrasos imputáveis à SMUL, os quais decorrem de problemas recorrentes, entre eles o vício de
188 origem da minuta, identificado na ausência de participação social; por fim, declarou que a
189 réplica do Sr. Secretário, ao afirmar que não seria possível alterar o prazo por estar dentro do
190 cronograma previsto, apenas reforça a falta de debate e de envolvimento da sociedade civil no
191 processo; concluiu sua manifestação, apelando mais uma vez para que a questão de ordem
192 seja considerada em sua totalidade; com a palavra, a Secretária Executiva manifestou-se no
193 sentido de acompanhar a fala do Conselheiro Daniel, solicitando ao Presidente a reiteração da
194 questão de ordem anteriormente apresentada; declarou ser oportuno que o Sr. Presidente
195 respondesse ao referido questionamento naquele momento; em seguida, o Presidente
196 reafirmou a posição anteriormente manifestada, declarando que consideraria como válido o
197 ponto um da questão de ordem; afirmou que caberia aos conselheiros decidir se desejariam
198 debater a questão, deixando claro que, caso não houvesse manifestação, seguir-se-ia com a
199 pauta; em continuidade, declarou acatar a sugestão de realização de uma reunião
200 extraordinária; reiterou que houve relevante participação social ao longo de todo o processo
201 de discussão da minuta; declarou ter testemunhado e participado desde o início até o
202 momento próximo à conclusão, afirmando que a minuta foi redigida com base na consideração
203 dessa participação social; informou que, no dia anterior, participou do fórum organizado pelo
204 IAB e pela USP, ocasião em que foram apresentadas vinte e duas contribuições relevantes, as
205 quais, segundo ele, certamente irão contribuir para o aprimoramento da minuta e para o

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

206 delineamento de sua versão final; com a palavra, reiterou os posicionamentos anteriormente
207 expressos em relação à questão de ordem e às propostas um e dois; afirmou não ser possível
208 postergar o prazo neste momento; finalizou sugerindo à Secretária Executiva que se avançasse
209 para o ponto de pauta, salvo se as Conselheiras Lucila e Maria Laura desejassem apresentar
210 outra questão; esclareceu que não haveria revisão da posição anteriormente colocada; com a
211 palavra, a Conselheira Titular da Associação de Bairro 2, SAPP, Sra. Lucila Falcão Pessoa
212 Lacreta, manifestou-se brevemente para registrar que, a seu ver, o prazo previamente
213 estabelecido pela SMUL indicava que haveria mais tempo disponível, inclusive para o
214 recebimento de uma devolutiva que esclarecesse os motivos da versão apresentada; afirmou
215 que, na realidade, a nova versão surgiu repentinamente, há poucos dias, impossibilitando o
216 estudo aprofundado e a análise das consequências da proposta; em sequência, apontou que
217 houve ausência de tempo hábil e de uma devolutiva que explicasse por que as sugestões
218 apresentadas anteriormente não foram acatadas; declarou que, conforme colocado pelo
219 Conselheiro Moreirão, os participantes da sociedade civil ficaram no pior dos cenários e foram
220 prejudicados no processo; finalizou afirmando que não houve a devida oitiva e consideração
221 das propostas da população, ou ao menos, uma devolutiva sobre as razões pelas quais tais
222 contribuições não foram acolhidas; em seguida, com a palavra, a Conselheira Suplente da
223 Associação de Bairro 4, ASSAMPALBA, Sra. Maria Laura Fogaça Zei, referiu-se à manifestação
224 anterior do Conselheiro Daniel, destacando que a revisão do regimento vem sendo conduzida
225 há bastante tempo, caracterizando-se como outro processo que, segundo ela, enfrenta grande
226 dificuldade de avanço; relatou que foi encaminhada uma carta com diversas assinaturas em
227 apoio à proposição apresentada, e questionou se não seria o caso de submeter a questão à
228 votação; prosseguiu afirmando que há atrasos nos prazos, o que compromete o tempo
229 necessário para análise adequada, apesar da reconhecida capacidade técnica dos conselheiros;
230 em réplica, questionou o fato de a questão de ordem ter sido apenas parcialmente acatada,
231 sem clareza sobre a adoção de um posicionamento definitivo; indagou se, diante da existência
232 de múltiplos pedidos e da negativa do Sr. Presidente em acatar integralmente a solicitação,
233 não seria mais democrático submeter o tema à votação; finalizou solicitando esclarecimentos
234 sobre o que determina o regimento em situações dessa natureza; em sequência, com a
235 palavra, a Secretária Executiva esclareceu que, regimentalmente e conforme disposto no
236 decreto, a decisão sobre questões de ordem compete à Presidência; informou que o Sr.
237 Presidente já havia se pronunciado duas vezes sobre o pedido de ordem, tendo reiterado e
238 mantido sua decisão anterior; diante disso, comunicou que a reunião prosseguiria com a
239 apresentação da pauta. **03)** Em relação ao segundo item da pauta, foi realizada a apresentação
240 da Minuta Prévia da Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico pela Coordenadora de
241 PLANURB, Sra. Heliana Lombardi Artigiani; ao término da apresentação, e anteriormente as
242 discussões e debates, com a palavra, o Presidente Suplente e representante da SMUL, Sr. José
243 Armênio de Brito Cruz, relatou que, apesar de inicialmente ter planejado se manifestar no
244 início da reunião, sua fala foi adiada em razão da necessidade de atendimento à questão de
245 ordem apresentada; declarou que, conforme já havia mencionado na reunião do Fórum 22,
246 reiterou em todas as oportunidades de participação nas discussões da minuta da proposta de
247 revisão do Plano Diretor que a gestão elaborou uma minuta prévia fundamentada no processo

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

248 participativo conduzido; informou que a minuta está sendo submetida a críticas, sugestões de
249 complementação, alteração e novos enfoques por meio das diversas plataformas da
250 Prefeitura; explicou que a intenção da apresentação da minuta nos diferentes espaços é
251 promover seu aprimoramento, reafirmando que esta foi a melhor minuta possível, construída
252 a partir de todo o processo participativo realizado no CMPU, em diversos conselhos, oficinas,
253 subprefeituras e outras instâncias; destacou que cinco eixos principais orientaram a
254 formulação da minuta: a priorização da habitação para quem mais necessita, identificada
255 como demanda relevante no processo participativo; a atualização do Plano Diretor em relação
256 à questão ambiental, considerando os avanços desde 2014, incluindo acordos internacionais
257 dos quais São Paulo é signatária; o desenvolvimento econômico, com foco no incentivo ao uso
258 não residencial nos eixos e frentes que demandam fomento ao emprego; a reafirmação da
259 mobilidade urbana baseada no transporte coletivo, orientada pelos eixos de estruturação,
260 conforme já apresentado anteriormente; e os instrumentos urbanísticos, cujos ajustes e
261 calibrações estão refletidos em diferentes pontos da minuta, como os quadros técnicos e
262 mapas; afirmou que a minuta está publicada, aberta a críticas, sugestões de supressão ou
263 complementação, destacando que, embora não pretendam ter elaborado o texto ideal,
264 consideram que o trabalho representa o melhor resultado possível dentro do tempo
265 disponível, estando a minuta pronta para receber contribuições dos conselheiros e da
266 população em geral; em seguida, com a palavra, a Secretária Executiva esclareceu a dinâmica
267 da continuidade da reunião; informou que, diante das questões relacionadas ao tempo e à
268 quantidade de inscritos, seriam concedidos inicialmente oito minutos para cada intervenção,
269 sendo ainda permitida a reinscrição; destacou que o tempo seria ajustado conforme o
270 andamento das falas e o número de inscritos; complementou que as manifestações
271 ocorreriam em blocos de três participantes, com o objetivo de evitar o acúmulo de perguntas e
272 facilitar a organização das respostas pela equipe técnica; com a palavra, o Conselheiro
273 Suplente do Setor Empresarial 4, FECOMÉRCIO/SP, Sr. Eduardo Della Manna, informou que
274 apresentaria quatro dúvidas à Sra. Heliana, solicitando que fossem anotadas para posterior
275 resposta; iniciou destacando que, apesar de não concordar com a proposta, compreende o
276 desconforto gerado pelas unidades com menos de 35 m², tanto entre técnicos da Prefeitura
277 quanto entre conselheiros do CMPU e nas contribuições recebidas por meio do Participe+;
278 afirmou que essas unidades estão sendo penalizadas duplamente, primeiro pelo fator social 1
279 aplicado na outorga onerosa e, segundo, pela nova formulação das vagas de garagem;
280 questionou, em relação às unidades de 35 m², quais estudos embasaram a afirmação de que
281 elas proporcionam maior adensamento populacional, uma vez que, segundo ele, ainda não há
282 dados convincentes sobre o adensamento nos eixos e os resultados do censo ainda não foram
283 totalmente disponibilizados; em sequência, abordou a questão das vagas de garagem,
284 relatando que realizou simulações com diferentes composições de unidades em um terreno
285 hipotético de 2.000 m² em ZEU, com área computável de 8.000 m², comparando os resultados
286 obtidos com os critérios 1 e 2 para o número máximo de vagas; afirmou que os critérios
287 penalizam mais severamente as unidades menores e solicitou que fosse esclarecida a aplicação
288 de ambos os critérios e que se avaliasse uma possível revisão, observando que a redação atual
289 pode gerar interpretações equivocadas; em seguida, tratou da outorga onerosa para HIS faixa

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

290 2, questionando qual a justificativa da Prefeitura para supor que essa cobrança favoreceria a
291 produção de HIS faixa 1, mencionando, como referência, a manifestação do Prof. Nabil Bondu
292 no Fórum 22/23, que demonstrou a mesma dúvida; por fim, abordou o quadro 6, apontando
293 que houve uma majoração generalizada dos fatores de planejamento e solicitando
294 esclarecimentos quanto aos critérios que levaram a essas alterações, especialmente na
295 macroárea de redução da vulnerabilidade, destacando que não compreendeu a justificativa
296 para o aumento de FP nessa região; com a palavra, o Conselheiro Titular do Setor Empresarial
297 1, SECOVI SP, Sr. Márcio Jeha Chede, cumprimentou os presentes e dirigiu-se à Sra. Talita, ao
298 Sr. Secretário e aos colegas do CMPU; em seguida, relatou ter anotado a afirmação feita pela
299 Sra. Heliana de que a Prefeitura poderia utilizar a variação dos fatores de planejamento – FPs –
300 para promover um melhor e maior aproveitamento do solo urbano; contestou essa colocação,
301 argumentando que, ao contrário do efeito desejado, o aumento dos FPs inibe o
302 aproveitamento da terra, pois encarece os empreendimentos e dificulta o acesso à habitação,
303 especialmente para a população de menor renda; declarou ser frontalmente contrário a essa
304 lógica, considerando que a majoração do FP desestimula a atuação empresarial nas áreas
305 afetadas; em sequência, referiu-se à manifestação anterior do Conselheiro Eduardo Della
306 Manna, concordando com as críticas feitas ao aumento generalizado dos FPs; destacou
307 especificamente a majoração do FP no Arco Leste, que passou de 0,3 para 1, representando
308 um aumento de 333%, o que, em sua avaliação, demonstra que não se deseja mais a
309 implantação de empreendimentos naquela região; solicitou que a Sra. Heliana comentasse
310 essa medida; por fim, pediu esclarecimentos sobre o conteúdo do artigo 95, mencionado
311 anteriormente de forma breve, questionando se seria correta a interpretação de que imóveis
312 que apresentem área desocupada igual ou superior a 60%, mesmo estando dentro do
313 coeficiente mínimo ou superior a ele, poderiam ser enquadrados para fins de imposto
314 progressivo; solicitou que, se possível, a questão fosse esclarecida; em suas considerações, a
315 Sra. Heliana Lombardi Artigiani retomou a fala para responder às diversas manifestações
316 realizadas anteriormente; iniciou destacando que, conforme apresentado nos slides, foi
317 realizado um trabalho de monitoramento, diagnóstico e escuta da população, cujas
318 contribuições, tanto dos conselhos como do público geral, foram registradas e verificadas;
319 afirmou que os relatórios produzidos com base nessas contribuições orientaram a elaboração
320 da minuta e foram construídos em articulação com a área jurídica da Secretaria; explicou que
321 nem todas as sugestões apresentadas puderam ser incorporadas ao texto, seja por não se
322 relacionarem diretamente ao Plano Diretor, seja por já estarem contempladas em dispositivos
323 existentes ou por dependerem de regulamentações posteriores, a serem feitas por decreto;
324 esclareceu que esse processo de filtragem foi necessário para evitar conflitos com outras
325 normas vigentes na cidade; afirmou que, caso fosse elaborado um novo plano, a abordagem
326 poderia ser mais ampla, permitindo eventualmente a inclusão de outros pontos; em
327 sequência, respondeu à dúvida sobre os conselhos gestores de ZEIS, esclarecendo que, embora
328 previstos no Plano Diretor, sua implementação depende de outras instâncias e não da revisão
329 do plano; abordou também a questão das áreas mínimas de unidades habitacionais e a
330 densidade populacional, explicando que a unidade de 35 m² foi considerada como referência
331 por ser o primeiro tamanho compatível com o abrigamento de uma família, estando em

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – C MPU

332 consonância com os parâmetros dos programas federais de habitação de interesse social;
333 justificou que, com base nos dados médios do IBGE, unidades menores que 35 m² não
334 comportam adequadamente a média de três pessoas por domicílio, enquanto unidades muito
335 grandes abrigam a mesma quantidade, de forma que a produção concentrada em unidades de
336 35 m² tende a promover maior adensamento populacional; reforçou que a proposta busca
337 reequilibrar o modelo estabelecido em 2014, incentivando diversidade tipológica e acesso à
338 moradia nas áreas dotadas de infraestrutura; esclareceu que o modelo atual apresenta
339 distorções, com predomínio de unidades muito pequenas e muito grandes, dificultando o
340 atendimento das necessidades de famílias de renda média; em relação à outorga onerosa para
341 HIS 2, explicou que a medida busca estimular a produção na faixa superior do HIS 1, que
342 atende a população com maior necessidade habitacional; respondeu ainda aos
343 questionamentos sobre os fatores de planejamento, informando que a majoração em algumas
344 áreas tem o objetivo de conter a produção imobiliária até a regulamentação de PIUs
345 suspensos, buscando alinhar a transformação urbana aos instrumentos de planejamento
346 previstos; por fim, esclareceu a aplicação do artigo 95, informando que o objetivo da alteração
347 é dirimir dúvidas entre os coeficientes mínimos definidos no Plano Diretor de 2014 e os da Lei
348 de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de 2016, consolidando o uso deste último para
349 notificações de imóveis subutilizados; concluiu afirmando que os instrumentos previstos no
350 plano, como a hasta pública, já estão amparados pela legislação federal e estão sendo
351 incluídos na minuta como novas possibilidades de atuação frente à função social da
352 propriedade; em seguida, com a palavra, o Conselheiro Titular do Conselho Participativo
353 Municipal da macrorregião sul 1, Sr. Durval Tabach, agradeceu ao Presidente Suplente, Sr. José
354 Armênio, pelo aceite, ainda que parcial, da questão de ordem apresentada no início da
355 reunião, bem como à Sra. Heliana pelo esforço em detalhar a apresentação além da mera
356 leitura dos slides; declarou, no entanto, que ainda sente falta de maior clareza sobre o
357 contexto das alterações propostas, e que essa percepção é compartilhada por outros
358 conselheiros; em suas observações, reforçou sugestão já apresentada em reunião ordinária
359 anterior, transformando-a em apelo à equipe da Planurb e da SMUL para que envidem
360 esforços concretos no sentido de tornar a minuta compreensível à população em geral, e não
361 apenas aos membros do C MPU, que já possuem certo grau de familiaridade com o tema;
362 argumentou que o prazo restante de pouco mais de três semanas é insuficiente para que os
363 conselheiros e cidadãos possam se debruçar sobre o extenso material técnico disponibilizado,
364 estimando que os relatórios temáticos somam mais de 800 páginas, com base em amostragens
365 que conseguiu consultar; afirmou que, salvo aqueles que atuam profissionalmente no tema,
366 poucos terão condições de ler todo o material necessário para formular contribuições
367 qualificadas; reiterou a proposta de consolidação do texto da Lei do PDE com a minuta, por
368 meio da apresentação do texto vigente com as supressões indicadas por tachado e os
369 acréscimos em destaque, além de uma coluna lateral contendo justificativas objetivas para
370 cada alteração, explicando seu contexto e finalidade; defendeu que esse formato facilitaria o
371 entendimento do conteúdo e permitiria uma discussão mais qualificada nas próximas reuniões
372 do C MPU e com outras instâncias e entidades; encerrou destacando que esse esforço de
373 clareza permitirá avaliar com mais precisão se, por exemplo, as alterações de fato

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

374 desestimulam o uso do automóvel, se o desincentivo ao HIS 2 incentivará a produção de HIS 1,
375 se os ajustes nos instrumentos como o PEUC serão eficazes para ativar os imóveis ociosos da
376 cidade, entre outras questões relevantes de cunho ambiental e urbanístico; em sua
377 manifestação, o Conselheiro Titular dos Movimentos de Mobilidade Urbana, CICLOCIDADE, Sr.
378 José Antônio Chinelato Zagato, conhecido como Tony, dirigiu-se à Sra. Talita e formulou
379 questionamento direto à coordenação do processo, solicitando, de forma objetiva, que fosse
380 esclarecida a justificativa para a alteração do artigo 326 da minuta, especificamente do inciso
381 que trata da eleição dos membros do CMPU; indagou quem foi o proponente da referida
382 alteração e qual a motivação que fundamenta sua inclusão no texto proposto; ressaltou que o
383 artigo 326 refere-se à realização da Conferência Municipal da Cidade, que, conforme
384 estabelecido, deve ocorrer no intervalo máximo de três anos ou em consonância com a
385 realização de conferência nacional, quando houver; destacou que, em sua avaliação, tanto a
386 atual quanto a gestão anterior deixaram de cumprir a exigência legal, uma vez que já
387 transcorreram seis anos desde a última posse dos membros; declarou, por fim, que cederia um
388 minuto de sua fala para que fosse apresentada resposta a seu questionamento, reservando o
389 tempo remanescente para dar continuidade à sua intervenção; ao ser interpelada, a Sra.
390 Heliana Lombardi Artigiani respondeu ao questionamento do Conselheiro Tony, esclarecendo
391 que os dispositivos mencionados referem-se à eleição dos delegados para a Conferência
392 Municipal da Cidade; confirmou que o texto também trata da eleição dos membros, mas
393 destacou que o foco do dispositivo é a eleição para a conferência; informou que consultaria o
394 texto da lei para conferir o conteúdo exato da redação referida; em sua resposta
395 complementar, a Sra. Heliana Lombardi Artigiani esclareceu que a alteração proposta tem por
396 objetivo dissociar a eleição dos membros do CMPU da realização da Conferência Municipal da
397 Cidade; justificou a modificação afirmando que, originalmente, a eleição estava vinculada à
398 conferência federal, a qual, segundo ela, foi descontinuada, não existindo mais a referida
399 esfera nacional; declarou que, diante desse novo cenário, a conferência municipal passou a
400 assumir um caráter distinto daquele previsto inicialmente no Plano Diretor; ressaltou que a
401 proposta de dissociação não impede a realização de eleições para o CMPU em outro momento
402 e sob outras regras; reforçou que a intenção é assegurar o funcionamento contínuo do
403 conselho, independentemente da realização da conferência; concluiu afirmando que se trata
404 de uma proposta aberta à avaliação e ao acolhimento de outras sugestões que venham a ser
405 apresentadas; na continuidade dos trabalhos, o Conselheiro retomou sua manifestação após a
406 resposta recebida da Secretária; afirmou que, ao reler o artigo 326, constata-se que o texto
407 estabelece a obrigatoriedade da realização da Conferência Municipal da Cidade no mínimo a
408 cada três anos, sendo este dispositivo, segundo ele, completamente dissociado do Executivo
409 federal e da existência do Ministério das Cidades; alegou que houve descumprimento legal por
410 parte das duas últimas gestões, interpretando a alteração proposta como uma tentativa do
411 governo de plantão de submeter a realização da conferência à sua conveniência; observou que
412 sua contribuição na plataforma Participe+ sobre a composição do CMPU não foi considerada,
413 reforçando a impressão de que não há interesse na manutenção de membros eleitos da
414 sociedade civil no Conselho; em seguida, relatou com pesar o assassinato de mais um ciclista, o
415 Sr. Rafael, ocorrido na véspera, atribuindo a responsabilidade à política urbana municipal que,

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

segundo ele, prioriza o uso do automóvel em detrimento da mobilidade ativa; recordou outros casos semelhantes, incluindo o do Sr. Claudemir, ocorrido na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, e afirmou que tais mortes refletem falhas graves da política urbana em vigor; acusou a gestão municipal de promover uma revisão do Plano Diretor baseada em informações falsas ou distorcidas, seja por ignorância ou má-fé, e declarou que essa prática compromete a vida de milhões de pessoas na cidade; acrescentou que diversos dispositivos do plano atual estão sendo descumpridos, inclusive agravados pela minuta em discussão, e que há um evidente desrespeito às leis, à Constituição e aos princípios da administração pública, como impessoalidade e moralidade; argumentou que a revisão em curso atende prioritariamente aos interesses de uma minoria privilegiada, em prejuízo da maioria da população; criticou o discurso institucional, que classificou como metafísico e autoritário, e que despersonaliza os responsáveis por propostas prejudiciais à qualidade de vida urbana; por fim, apresentou sugestão dirigida ao Ministério Público para que identifique os proprietários dos terrenos afetados pelas transformações urbanísticas propostas, dada a ausência dessa informação no sistema GeoSampa; afirmou que a transparência sobre os beneficiários diretos das mudanças é essencial para prevenir conflitos de interesse e garantir a legitimidade do processo; encerrou sua fala criticando estratégias de deslegitimação e silenciamento de conselheiros e cidadãos que questionam as diretrizes da gestão atual, argumentando que não se pode utilizar expressões como “democracia” e “qualidade de vida” para descrever um plano que, segundo ele, contribui diretamente para o aumento de mortes de ciclistas e pedestres na cidade; em seguida, o Conselheiro fez uso da palavra para dirigir questionamento à coordenação da minuta, manifestando preocupação com a ausência de alinhamento entre diversos artigos propostos e a legislação vigente; retomando a questão anteriormente abordada a pedido da Secretária, referiu-se ao Conselho Gestor das ZEIS, observando que a redação original do dispositivo não conseguiu alcançar sua finalidade e que, por isso, sua proposta era acrescentar parágrafos que obrigassem o poder público municipal a instituir o conselho gestor em prazo determinado; justificou que, pela redação atual, essa competência permanece exclusivamente com o Executivo, que vem demonstrando inércia, prejudicando a efetividade da política urbana; defendeu que a revisão do plano deve justamente suprir falhas decorrentes da omissão administrativa, abrindo legitimidade para que outros atores da sociedade civil, como associações e até mesmo o Ministério Público, possam intervir caso o prazo de 180 dias não seja cumprido; criticou ainda a expressão “desde que habitado por população de baixa renda” como redutor da participação popular; ao tratar da metragem mínima para HIS, apontou um descompasso com a Lei Municipal nº 17.638/2021, que regulamenta o programa “Pode Entrar” e define as faixas de atendimento do HIS grupo 1 (até 3 salários mínimos) e grupo 2 (de 3 a 6 salários mínimos); advertiu que a cobrança de outorga onerosa para HIS 2 poderá gerar conflitos jurídicos, já que contraria a legislação local vigente; ressaltou a necessidade de harmonizar os dispositivos da minuta com os diversos diplomas legais em vigor, especialmente os que tratam da regularização fundiária; mencionou, nesse sentido, as Leis Federais nº 13.465/2017 e as Leis Municipais nº 17.634/2022 e nº 17.859/2022, que preveem, entre outros pontos, a legitimação fundiária como instrumento de regularização; observou que o artigo 6º do atual Plano Diretor impõe restrições à regularização em áreas rurais, enquanto

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

458 outras normas, inclusive municipais, não estabelecem essa vedação, criando insegurança
459 jurídica; sugeriu que a assessoria jurídica da Secretaria avalie tais conflitos, a fim de assegurar
460 coerência normativa e segurança jurídica, princípios fundamentais da legalidade
461 administrativa; abordou ainda a questão da cota de solidariedade, apontando que, apesar das
462 críticas recebidas em fóruns, audiências e oficinas, manteve-se o parâmetro mínimo de 20.000
463 m² para sua aplicação; sugeriu que esse limite fosse reduzido para 15.000 m² e que o poder
464 público tivesse a prerrogativa de optar entre destinar unidades ou valores, conforme as
465 particularidades locais, assegurando flexibilidade à política habitacional; por fim, reiterou que
466 a metragem mínima das unidades HIS deveria ser fixada em 45 m², em consonância com a
467 legislação municipal, reforçando a importância da adequação normativa e da clareza para
468 garantir segurança jurídica e efetiva compreensão por parte da população; em seguida, o
469 representante das Entidades Acadêmicas e de Pesquisa 2 destacou a importância de se
470 conduzir o processo de revisão do Plano Diretor com cautela e responsabilidade, a fim de
471 garantir que o projeto chegue à Câmara Municipal com o máximo de consensos possíveis,
472 evitando que transformações ocorram no Legislativo que possam desvirtuar os princípios do
473 Plano; enfatizou a relevância do trabalho da Secretaria ao tratar esta etapa como uma revisão
474 e não como a elaboração de um novo plano; ressaltou que a proposta deve corrigir apenas os
475 pontos que carecem de ajustes, e que é fundamental avaliar se os objetivos propostos
476 justificam as alterações e se essas propostas realmente atendem às necessidades da cidade;
477 abordou em seguida a questão das vagas de garagem nos eixos, explicando que é necessário
478 distinguir entre adensamento construtivo, populacional e de veículos; defendeu que se
479 pretende o adensamento populacional com menor adensamento construtivo e menor uso de
480 veículos; reconheceu que o Plano Diretor cometeu um equívoco ao associar diretamente uma
481 vaga de garagem por unidade habitacional, o que contribuiu para distorções no mercado;
482 sugeriu que se estabeleça uma relação entre área de terreno e número de vagas, com
483 indicadores autônomos para vagas e para unidades habitacionais, permitindo maior equilíbrio
484 e adequação à infraestrutura urbana; pontuou que a limitação de metragem mínima de 35m²
485 por unidade não deve ser generalizada, pois diferentes arranjos familiares e perfis de renda
486 podem justificar moradias menores sem aumento proporcional de vagas; ao abordar a
487 cobrança de outorga onerosa para HIS 2, manifestou que esta medida não incentivará a
488 produção de HIS 1 e ainda dificultará o acesso de famílias com menor renda à moradia;
489 reforçou que a produção de HIS 1 é responsabilidade do poder público e que o plano deveria
490 garantir que HIS 2 beneficie efetivamente as faixas de renda previstas; alertou que o Plano
491 Diretor deve estar alinhado com as novas diretrizes federais, especialmente diante da
492 recriação do Ministério das Cidades e da retomada das conferências da cidade; por fim,
493 reforçou que o plano deve dialogar com os programas habitacionais federais como o Minha
494 Casa Minha Vida e que ajustes são necessários para assegurar coerência, efetividade e justiça
495 social; em seguida, com a palavra, a Conselheira Titular, Sra. Stela de Camargo Dalt, Conselho
496 Participativo Municipal Macrorregião Sé, iniciou sua intervenção agradecendo a leitura e
497 saudando os presentes; indagou, com base na leitura da minuta e na apresentação realizada,
498 sobre o significado da expressão “manifestação de interesse público”, prevista no artigo 134-A,
499 que dispõe sobre a possibilidade de o Executivo elaborar Plano de Intervenção Urbana (PIU) a

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

500 pedido de proprietários, por meio de manifestação de interesse público ou privado – MIP;
501 afirmou que, segundo seu conhecimento, MIP refere-se à manifestação de interesse privado,
502 conforme regulamentação existente, e questionou a razão pela qual ambos os interesses são
503 tratados como se fossem equivalentes e identificados pela mesma sigla; em seguida,
504 questionou a retirada da exigência de gestão social nos PIUs instituídos em Zonas Especiais de
505 Interesse Social – ZOE; ressaltou que, nas discussões realizadas sobre as propostas da minuta,
506 foi criticada a distinção formalizada entre PIUs de ZOE e PIUs de ordenamento territorial,
507 destacando que essa distinção tem sido aplicada pelas últimas gestões, embora não esteja
508 respaldada pela ordem legal, visto que a legislação de uso e ocupação do solo não pode
509 modificar o Plano Diretor, sendo este soberano; afirmou que a formalização da separação
510 entre os tipos de PIU na minuta elimina a possibilidade de implementação da gestão social nos
511 PIUs em ZOE, contrariando pleito legítimo da sociedade civil; alertou que, se o zoneamento e
512 suas respectivas definições forem determinadas exclusivamente por decretos, haverá um
513 esvaziamento de sua função, transformando a cidade em um conjunto de exceções com cada
514 ZOE tendo suas próprias regras, afastando a participação do legislativo e da sociedade;
515 finalizou solicitando esclarecimentos precisos sobre o uso da expressão “manifestação de
516 interesse público ou privado” e suas implicações legais; em sequência, com a palavra, a
517 Coordenadora da Smul, Sra. Patrícia Saran, respondeu à colocação feita anteriormente pelo
518 Conselheiro Durval, esclarecendo que o material solicitado, com linguagem mais acessível, já
519 está desenvolvido e encontra-se em fase final de validação pelas unidades técnicas da
520 Secretaria, com o objetivo de evitar conflitos de interpretação jurídica, considerando que o
521 conteúdo da minuta ainda está em consulta pública e pode ser alterado; explicou que esse
522 material segue o modelo adotado na etapa 2 da revisão, apresentando os artigos do Plano
523 Diretor vigente, as propostas de modificação, trechos a serem suprimidos, novos dispositivos,
524 e uma síntese interpretativa de cada mudança; destacou que, além da cartilha, outras ações
525 estão sendo realizadas pela assessoria de comunicação e pelo gabinete da Secretaria, incluindo
526 publicações no site da SMUL com esclarecimentos sobre pontos específicos da minuta;
527 reconheceu que o conteúdo é extenso e que a equipe técnica trabalhou com dedicação para
528 viabilizar a compreensão das informações; afirmou que a cartilha deve ser publicada até o final
529 da semana e sugeriu que a Secretária Executiva, Sra. Talita, possa informar os conselheiros
530 assim que estiver disponível; logo após, com a palavra, a Conselheira Titular, Sra. Stela de
531 Camargo Dalt, complementou sua fala anterior com uma sugestão prática para aprimorar a
532 compreensão das alterações propostas no Plano Diretor; ressaltou que, em consonância com
533 os pedidos feitos anteriormente para disponibilizar comparações entre os textos originais e
534 modificados, seria de grande utilidade indicar com precisão o documento e a página onde cada
535 mudança está fundamentada; destacou que, no meio acadêmico, essa prática de referenciar a
536 origem das informações é comum e facilitaria a localização e o cruzamento do conteúdo,
537 especialmente diante da extensão do material, que ultrapassa 800 páginas; finalizou
538 agradecendo e reforçando que essa medida simples, considerando o domínio técnico da
539 equipe responsável, seria de grande auxílio ao processo de análise; na sequência, com a
540 palavra, a Sra. Heliana respondeu aos questionamentos do Conselheiro José Antônio, sobre o
541 artigo 326, destacando a importância de garantir certa autonomia no processo de eleição;

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

542 manifestou contentamento com a informação trazida pelo Conselheiro Titular, Sr. Nabil
543 Georges Bonduki, sobre a recriação do Ministério das Cidades, expressando expectativa de que
544 o retorno se dê de forma aprimorada; dirigindo-se ao Conselheiro Titular, Sr. José André de
545 Araujo, reconheceu que havia compreendido suas colocações anteriormente, mas que não as
546 havia registrado adequadamente, e afirmou que será feita uma verificação da redação
547 mencionada, reiterando que o processo está aberto a sugestões; declarou ter entendido a
548 necessidade de estipulação de prazo para indicação dos membros do Conselho Gestor,
549 ressaltando que a instalação desse conselho ainda está pendente e que a questão será
550 analisada em profundidade pela equipe técnica; sobre a população de baixa renda, esclareceu
551 que a previsão já consta na versão original do Plano Diretor, e que foi apenas mantida,
552 especialmente no que tange à metragem das unidades; enfatizou que não se está
553 estabelecendo um tamanho mínimo obrigatório para unidades habitacionais, nem proibindo
554 unidades menores, mas apenas utilizando a referência de 35 m² como parâmetro de
555 densidade construtiva e habitacional, especialmente em áreas com infraestrutura consolidada;
556 em relação à cobrança de outorga onerosa sobre o HIS 2, afirmou que a questão tem sido
557 bastante debatida e que as propostas encaminhadas serão analisadas, buscando possível
558 consenso; quanto à regularização fundiária – Reurb, pontuou que o tema já é tratado por
559 legislação específica, e que não foi incluído no Plano Diretor para evitar o chamado
560 espelhamento normativo, que pode gerar conflitos em caso de atualizações de leis específicas,
561 comprometendo a coerência e atualidade do plano, cuja revisão é mais complexa e menos
562 frequente; logo após, com a palavra, o Conselheiro Titular, Sr. José André de Araujo, solicitou
563 um aparte para complementar a fala anterior da Sra. Heliana, com o intuito de esclarecer
564 melhor ao público que acompanhava a reunião; explicou que o texto atual do Plano Diretor
565 estabelece que a administração pública "deverá" utilizar a concessão de uso, enquanto as
566 demais normativas, tanto em nível federal quanto municipal, incluindo legislação municipal
567 aprovada em 2022, preveem a possibilidade de aplicação da legitimação fundiária; ressaltou
568 que seu comentário visava apenas esclarecer essa distinção para evitar interpretações
569 equivocadas; em sequência, com a palavra, a Sra. Heliana dirigiu-se ao Conselheiro Titular, Sr.
570 José André de Araujo, afirmando tratar-se de instrumentos distintos e questionando se, em
571 sua avaliação, um interfere no outro; logo após, com a palavra, o Conselheiro Titular, Sr. José
572 André de Araujo, esclareceu que a legitimação fundiária não existia até 2017, sendo um
573 instrumento recente que permite a regularização de ocupações precárias em áreas urbanas
574 não consolidadas; destacou que, em 2014, utilizou-se o instituto da concessão de uso previsto
575 no Estatuto da Cidade, de 2001, por ausência de outro mecanismo legal; mencionou que a
576 legitimação fundiária passou a integrar o Código Civil como direito real; solicitou que a questão
577 seja analisada com atenção, especialmente quanto ao uso do verbo "deverá" no texto,
578 sugerindo que a redação considere a possibilidade, e não a obrigatoriedade, para evitar
579 interpretações que gerem constrangimento jurídico; em seguida, com a palavra, a Sra. Heliana
580 confirmou a observação do Conselheiro Titular, Sr. José André de Araujo, informando que o
581 artigo 165 prevê que o instrumento poderá ser outorgado; na sequência, com a palavra, o
582 Conselheiro Titular, Sr. José André de Araujo, reforçou que a redação apresentada está em
583 conformidade com a nova legislação fundiária do Município de São Paulo, citando a Lei nº

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

584 17.859, de 16 de dezembro de 2022, que trata da regularização de empreendimentos da
585 Cohab, CDHU e União; destacou que a legislação atual permite a outorga e visa evitar
586 equívocos na formulação do texto, observando que instrumentos anteriores acabaram sendo
587 ofuscados pelo surgimento de novos dispositivos legais; em seguida, com a palavra, a Sra.
588 Heliana agradeceu a contribuição do Conselheiro Titular, Sr. José André de Araujo, e informou
589 que a questão será analisada; acrescentou que, caso haja novidades até a próxima reunião do
590 Conselho de Habitação, o tema poderá ser levado para discussão, e, se necessário, será
591 agendada nova reunião para esclarecimentos adicionais; em sequência, com a palavra, a Sra.
592 Heliana afirmou ter compreendido a colocação do Conselheiro Titular, Sr. José André de
593 Araujo, e informou que a equipe irá analisar as implicações entre os instrumentos
594 mencionados, verificando eventuais ajustes necessários na proposta; em seguida, a Sra.
595 Heliana comentou que, em relação à Cota de Solidariedade, foram feitas poucas alterações,
596 mas que, considerando o contexto atual, ainda é possível avaliar formas de redução, conforme
597 sugerido; em resposta à questão formulada pela Conselheira Titular, Sra. Stela de Camargo
598 Dalt, sobre a sigla MIP, esclareceu que se refere à Manifestação de Interesse Público ou
599 Privado; afirmou que, enquanto a manifestação de interesse privado está relacionada a
600 propostas apresentadas por entes privados para elaboração de PIU, a manifestação de
601 interesse público pode ser feita por outros órgãos públicos, distintos da Prefeitura, a qual não
602 necessita desse instrumento para propor um PIU; destacou que essa possibilidade já está
603 prevista na regulamentação vigente dos PIUs, sendo apenas incorporada ao texto do Plano
604 Diretor; logo após, a Sra. Stela de Camargo Dalt comentou que, ao ler o texto, recordou-se do
605 caso do PIU Pacaembu-Barra Funda, onde se discutiu amplamente a natureza da proposição
606 por parte de uma empresa pública, assim como no episódio do ginásio do Ibirapuera; afirmou
607 compreender que a intenção foi incluir propostas externas à Prefeitura como manifestações
608 de interesse público, mas alertou que o uso da sigla MIP, tradicionalmente entendida como
609 Manifestação de Interesse Privado, pode causar confusão; sugeriu que a redação seja
610 aprimorada para refletir com clareza essa distinção; acrescentou que muitos dos problemas
611 identificados derivam de questões redacionais, e que, por isso, seria importante ter acesso ao
612 texto integral da proposta; agradeceu a resposta recebida; em sequência, a Sra. Heliana
613 reconheceu a limitação de espaço na apresentação, explicando que a tela do computador não
614 comporta a exibição de todas as informações desejadas de forma clara para os conselheiros;
615 afirmou que a sugestão será encaminhada para estudo e análise do setor jurídico, a fim de
616 verificar a possibilidade de aprimoramento da redação, conforme apontado; em seguida, o
617 Presidente Suplente, Sr. José Armênio de Brito Cruz, observou que a questão parece estar bem
618 identificada, mas ponderou que talvez a expressão utilizada não deva igualar manifestação de
619 interesse privado à manifestação de interesse público; relatou que, nos casos do PIU Barra
620 Funda e do ginásio do Ibirapuera, houve dificuldade na identificação do interesse público por
621 parte da Prefeitura ao receber essas propostas; sugeriu que esse entendimento pode orientar
622 um caminho de ajuste, mas que será necessário revisar posteriormente a redação do texto;
623 logo após, a Sra. Heliana comentou que, em relação às Zonas Especiais de Interesse Social –
624 ZOE, não pôde participar do evento mencionado ocorrido no dia anterior, mas tomou
625 conhecimento da questão levantada; destacou que é necessário distinguir dois pontos: a

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

gestão democrática e a participação social no âmbito do PIU que será desenvolvido para determinada ZOE, e as ZOEs que já estão definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo; afirmou tratar-se de um tema complexo e mencionou que, segundo os técnicos da Secretaria, pode ter havido algum tipo de confusão, comprometendo-se a buscar formas de esclarecimento; em seguida, a Arquiteta da SMUL, Sra. Caroline Krobath Luz Pera, esclareceu que não houve exclusão da gestão democrática no que se refere às Zonas Especiais de Interesse Social – ZOE; explicou que o Plano de Intervenção Urbana – PIU, como previsto atualmente, já contempla um processo participativo em sua elaboração; pontuou que o conselho gestor tem por finalidade acompanhar a aplicação das decisões tomadas e atuar na gestão do instrumento subsequente ao PIU, o que não ocorre no caso do PIU de ZOE, pois este não gera instrumento subsequente, sendo ele próprio o mecanismo de definição dos parâmetros urbanísticos; por esse motivo, segundo informou, o texto não prevê a instituição de conselho gestor específico para PIUs de ZOE; esclareceu ainda que o conselho gestor está atrelado a instrumentos como operação urbana consorciada ou AIUAE; finalizou observando que as ZOEs já estão definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, não sendo o caso de ampliação do número dessas zonas por meio da minuta; em sequência, a Sra. Stela de Camargo Dalt observou que, ao se revisar a Lei de Uso e Ocupação do Solo, as definições de ZOE poderão ser alteradas, assim como ocorre com o Plano Diretor; afirmou que, embora a concessão não seja formalmente listada como instrumento, ela promove transformações no território que podem ser objeto de acompanhamento; destacou que todos os PIUs de ZOE são viabilizados por meio de concessão, o que, em sua avaliação, justifica a existência de instâncias de controle e participação; na sequência, a Arquiteta da SMUL, Sra. Caroline Krobath Luz Pera, esclareceu que a concessão mencionada não se refere à concessão urbanística, mas sim à concessão de equipamento, a qual não está vinculada diretamente à legislação do Plano Diretor, devendo ser tratada conforme a legislação específica de concessões; afirmou que, embora o PIU esteja relacionado ao território, não é ele que define os termos da concessão; ressaltou que eventuais exigências de gestão democrática devem constar na legislação própria da concessão, e não no Plano Diretor nem no escopo do PIU de ZOE, cujo papel se encerra na definição dos parâmetros urbanísticos; colocou-se à disposição para esclarecimentos adicionais, caso necessário; em continuidade, a Sra. Heliana comentou que já havia respondido a algumas das observações feitas pelo Conselheiro Titular, Sr. Nabil Georges Bonduki, destacando que suas intervenções trazem mais esclarecimentos do que demandas; explicou que a metragem mínima de 35 m² foi estabelecida para estimular a produção de unidades com vaga de garagem, não impedindo, contudo, a construção de unidades menores; argumentou que, para quem reside em estúdios e adota um estilo de vida com maior mobilidade urbana, não há necessidade de possuir vaga de garagem; afirmou que o critério foi definido exclusivamente para indicar o tipo de unidade que teria direito à vaga, e não como parâmetro obrigatório para os empreendimentos habitacionais da cidade; complementou mencionando que a regra das 70 unidades busca um equilíbrio proporcional à cota de terreno, promovendo, por exemplo, 50 unidades habitacionais em um lote de 1.000 m²; em seguida, o Conselheiro Titular, Sr. Nabil Georges Bonduki, destacou dois pontos; primeiro, apontou que a cobrança de outorga para unidades habitacionais com menos de 35 m² praticamente inviabiliza o acesso da população de renda

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

668 mais baixa a esses imóveis, uma vez que o valor final do apartamento está diretamente
669 relacionado à sua metragem, encarecendo os menores e restringindo seu alcance social;
670 segundo, reiterou proposta anteriormente apresentada à Sra. Heliana, sugerindo que o
671 número de vagas de garagem seja vinculado à cota de terreno e não à quantidade de unidades
672 habitacionais; argumentou que, dessa forma, seria possível limitar o número máximo de vagas
673 por terreno ou quadra, independentemente da metragem dos apartamentos, evitando o
674 acúmulo de garagens desproporcional; defendeu que o princípio da “regra dos 70” poderia ser
675 substituído por uma regra baseada na cota de terreno, com o objetivo de alcançar o equilíbrio
676 entre menor número de veículos e maior densidade populacional nos eixos; logo após, o
677 Conselheiro Titular, Sr. José André de Araujo, solicitou esclarecimentos sobre a Cota de
678 Solidariedade, tema amplamente discutido e criticado durante as audiências públicas;
679 questionou os motivos pelos quais se manteve a essência da proposta, incluindo o critério dos
680 20.000 m²; manifestou preocupação quanto ao processo de escolha das áreas, defendendo
681 que esta deve ser orientada pelo interesse público, e não pela iniciativa privada; ressaltou a
682 importância de assegurar que o interesse público prevaleça na aplicação do instrumento; em
683 continuidade, a Sra. Heliana esclareceu que o parâmetro de 70 m² de área computável
684 adotado na minuta se aproxima da lógica da cota de terreno mencionada pelo Conselheiro
685 Titular, Sr. Nabil Georges Bonduki, e que tal critério funciona de maneira semelhante; explicou
686 que, ao se estabelecer o limite de 35 m² por unidade, sem fixar um mínimo, a regra acaba
687 permitindo a produção de grande número de unidades muito pequenas, o que resulta em
688 quantidade excessiva de vagas de garagem, como nos casos de empreendimentos com
689 apartamentos de até 10 m²; ressaltou que a proposta busca conter esse tipo de distorção e se
690 mostrou aberta a sugestões para o aprimoramento da redação; na sequência, o Conselheiro
691 Titular, Sr. Nabil Georges Bonduki, sugeriu que se mantenha o parâmetro dos 70 m², ou
692 eventualmente 80 m², como alternativa mais eficaz para reduzir o número de vagas de
693 garagem; alertou que a alternativa atual pode, na verdade, aumentar a quantidade de vagas, e
694 recomendou que esse aspecto seja reavaliado; em seguida, a Sra. Heliana respondeu ao
695 Conselheiro Titular, Sr. Nabil Georges Bonduki, esclarecendo que a cobrança de outorga
696 onerosa para unidades com menos de 35 m² foi mantida apenas para aquelas que não se
697 enquadram como Habitação de Interesse Social – HIS nem como Habitação de Mercado
698 Popular – HMP, ou seja, unidades de padrão médio ou alto destinadas a população que não se
699 enquadra como de baixa renda; afirmou que, nesses casos, não se trata de um desincentivo,
700 mas sim da retirada de um benefício para empreendimentos que não se voltam à habitação
701 popular; em relação à questão apresentada pelo Conselheiro Titular, Sr. José André de Araujo,
702 sobre a Cota de Solidariedade, informou que foram mantidos, a princípio, os 20.000 m² como
703 parâmetro, embora o estudo técnico contenha possibilidades de escalonamento conforme a
704 metragem do terreno; explicou que o escalonamento permite analisar os impactos e as
705 contrapartidas previstas para a Prefeitura conforme diferentes dimensões dos
706 empreendimentos; observou que a sugestão quanto à escolha por parte do poder público
707 pode auxiliar na aplicação do instrumento, especialmente quando a fração aproveitada do
708 empreendimento resulta em número de unidades habitacionais cuja inserção de população de
709 baixa renda se torna operacionalmente inviável; finalizou afirmando que o tema está

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

710 detalhado no relatório técnico e que permanece aberta a novas discussões sobre a redução
711 desse parâmetro, visando ampliar o atendimento habitacional; na sequência, a Secretária
712 Executiva informou que, devido ao horário da reunião, às 18h24, as inscrições para
713 manifestações estavam encerradas, restando ainda seis inscritos; ressaltou que os inscritos
714 seriam ouvidos e haveria tempo destinado para as respectivas réplicas; acrescentou que, ao
715 final da reunião, trataria com os conselheiros sobre a data da próxima reunião extraordinária;
716 em seguida, a Conselheira Titular, Sra. Julieta Aparecida Tolentino de Abraão, representante
717 do Movimento de Moradia pela Associação dos Trabalhadores Sem Teto Noroeste, iniciou sua
718 intervenção destacando a importância de retomar os pedidos feitos no início da reunião,
719 especialmente quanto à transparência do processo e à clareza sobre o que foi discutido e
720 incluído ou não na minuta do Plano Diretor; solicitou que sejam disponibilizados quadros com
721 os temas debatidos que foram considerados fora do escopo da revisão e, por isso, não
722 incorporados, com a devida justificativa e registro da reunião e do autor da sugestão;
723 argumentou que tal medida é fundamental para garantir clareza ao processo e permitir que os
724 participantes compreendam a origem das propostas apresentadas; afirmou que, sem isso, fica
725 difícil ratificar ou se posicionar sobre as propostas; ressaltou ainda a necessidade de explicitar,
726 no texto da minuta, que o parâmetro de 35 m² não deve ser aplicado como padrão obrigatório
727 nos empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS, sob pena de construtoras
728 utilizarem esse limite como justificativa para ofertar unidades reduzidas, em detrimento de
729 famílias de baixa renda, que necessitam de moradias com metragem maior; defendeu que a
730 população atendida por programas de autogestão habitacional tem o direito de escolher
731 moradias com 45 a 50 m², como já vem sendo construídas pelos movimentos; concluiu sua fala
732 com um desabafo sobre a retirada das conferências municipais do texto do Plano Diretor,
733 considerando preocupante que o poder público só realize esses eventos por obrigação legal
734 para acesso a recursos federais; afirmou que as conferências são espaços fundamentais de
735 participação popular e criticou a tendência de sua supressão por parte da administração
736 municipal; em seguida, o Conselheiro Suplente, Sr. Daniel Todtmann Montandon,
737 representante da UNINOVE, iniciou sua intervenção cumprimentando os presentes e elogiando
738 o esforço da Prefeitura em conduzir uma revisão intermediária do Plano Diretor, respeitando o
739 escopo inicialmente definido e evitando alterações no zoneamento; destacou positivamente a
740 sistematização do texto da minuta, organizada numericamente, o que facilita a comparação
741 com o texto vigente; no entanto, apontou que o processo de escuta pública acabou
742 abrangendo um escopo muito amplo, gerando diversas demandas que, em muitos casos, não
743 foram claramente acolhidas ou respondidas pela metodologia adotada, faltando explicações
744 objetivas sobre o porquê de determinadas sugestões não terem sido incorporadas; defendeu
745 que a Prefeitura apresente, em cada caso, argumentos claros — seja viabilidade, custo ou
746 vinculação com revisão de zoneamento — para justificar decisões técnicas; em sua
747 contribuição, listou uma série de aspectos técnicos que considera relevantes e que merecem
748 revisão ou maior clareza: (i) a definição de área privativa, que tem causado confusão e deveria
749 ser explicitada como aplicável apenas em caráter excepcional para incentivos em eixos, sem
750 implicar uma regra geral para todas as áreas da cidade; (ii) a necessidade de conceituar
751 “descaracterização de APP” à luz da legislação federal de 2021, uma vez que o tema tem

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

752 gerado insegurança no processo de licenciamento; (iii) a ausência de regras para o
753 encerramento de operações urbanas vigentes, como Faria Lima e Água Espraiada, que estão
754 próximas do prazo de encerramento; (iv) a necessidade de regras claras sobre fachada ativa
755 em projetos de reforma, especialmente em relação à aplicação parcial em lotes já ocupados;
756 (v) a possibilidade de substituir a doação de área para alargamento de calçada por reserva de
757 área não edificada, conforme já previsto no Decreto Municipal nº 59.885; (vi) a incorporação
758 da carta geotécnica na escala 1:10.000 ao GeoSampa, com aplicação de condicionantes
759 urbanísticos conforme a aptidão do solo para urbanização, o que seria relevante para projetos
760 futuros, especialmente em áreas de PIUs; por fim, observou que, no âmbito do Grupo de
761 Trabalho da CTLU, a proposta de regulamentação da atuação do colegiado nas ZOE's aparenta
762 ter sido elaborada considerando casos em que não há concessão envolvida; defendeu que, nos
763 casos de ZOE com concessão, como no PIU Barra Funda, deve ser adotado um rito
764 diferenciado, alinhado aos demais PIUs, pois o procedimento ordinário aplicado a ZOE's
765 menores, como garagens ou cemitérios, não seria adequado para projetos de transformação
766 urbana mais complexos; finalizou colocando sua contribuição à disposição para
767 aprimoramento do texto; na sequência, o Conselheiro Titular, Sr. Maurício Ramos de Oliveira,
768 representante do Conselho Participativo Municipal da Macrorregião Oeste, saudou os
769 presentes e expressou satisfação ao perceber que o debate voltou a se concentrar na
770 promoção da moradia para a população de baixa renda nos eixos de estruturação urbana;
771 destacou que, na região de Pinheiros, há escassez de empreendimentos voltados a esse
772 público e manifestou concordância com a Sra. Julieta Aparecida Tolentino de Abraão ao
773 afirmar que unidades de 35 m² são insuficientes para famílias numerosas, defendendo que se
774 amplie o espaço habitacional oferecido; mencionou que é necessário oferecer moradias
775 melhores e com mais espaço para essas famílias; em relação às vagas de garagem, lembrou
776 que, na última revisão da Lei de Zoneamento, houve retirada das restrições à sua construção
777 durante votação noturna, o que considera prejudicial à mobilidade urbana e ao acesso das
778 pessoas sem carro a moradias bem localizadas; manifestou apoio à fala do Sr. Daniel
779 Todtmann Montandon sobre a importância da carta geotécnica e sugeriu a adoção da
780 compartimentação ambiental do Professor Zé Guilherme Shutze como referência técnica para
781 a análise das áreas de eixos; alertou que alguns eixos passaram a incluir áreas ambientalmente
782 sensíveis, como nascentes e regiões tombadas, exemplificando com empreendimentos na Rua
783 Senador César Lacerda Vergueiro e na Rua Girassol, onde perfurações para garagens têm
784 atingido o lençol freático da Bacia do Coruja; por fim, questionou se o Artigo 77 poderia ser
785 utilizado para revisar os limites dos eixos de estruturação urbana, considerando critérios
786 culturais e ambientais, sem necessidade de alterar o ordenamento territorial, mas corrigindo
787 distorções observadas; finalizou apoiando a inclusão da carta geotécnica no Plano Diretor
788 Estratégico e desejando boa noite a todos; em continuidade, o Conselheiro Suplente, Sr.
789 Francisco João Moreirão de Magalhães, representante do Conselho Participativo Municipal da
790 Macrorregião Norte 2, criticou de forma contundente o processo de elaboração da minuta da
791 revisão do Plano Diretor, afirmando que o texto resultante desagradou a todos e classificando
792 o documento como fruto de uma construção artificial sem participação social efetiva;
793 mencionou que, embora reconheça a competência técnica dos quadros da SMUL, entende que

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

794 o resultado da minuta representa um esforço que não atendeu aos reais interesses da
795 sociedade, reiterando que, quando o poder público não deseja atender às demandas sociais, a
796 primeira medida adotada é restringir a participação popular; mencionou a fala anterior do
797 Secretário Sr. José Armênio sobre as 1.843 contribuições recebidas, posteriormente
798 desagregadas em 2.544 subpropostas, considerando tal quantitativo irrelevante frente à
799 dimensão e importância do processo; afirmou que há vício de origem na minuta por ausência
800 de efetiva participação social, apontando ainda o uso seletivo das leis, que são evocadas
801 apenas conforme o interesse da administração; rejeitou que a sociedade civil deva assumir o
802 ônus da ineficiência da Prefeitura no cumprimento de prazos e alertou para a contradição
803 entre o discurso de abertura para sugestões e o encaminhamento político da minuta como
804 projeto de lei definitivo; declarou que o Prefeito está tratando publicamente a minuta como PL
805 pronto e que a mídia reforça essa ideia sem haver qualquer desmentido; criticou também a
806 omissão de ajustes fundamentais no texto, citando como exemplo a ausência de política eficaz
807 para habitação de interesse social HIS 1, apontando que a produção desse tipo de unidade
808 jamais será viável para o setor privado, que visa o lucro e não atua com motivação assistencial;
809 ressaltou que a política habitacional em vigor se limita à lógica da especulação financeira,
810 travestida de política pública em formato de cimento e tijolo; ironizou que mesmo as
811 discussões sobre tamanhos de unidades tornam-se irrelevantes diante de um modelo que,
812 segundo ele, não funciona; reforçou que unidades HIS são financiadas por bancos comerciais,
813 inviáveis para o público que realmente necessita delas, pois não possuem acesso a crédito;
814 declarou que o processo de revisão foi teatral, com simulações de participação social,
815 resultando em um texto inconsistente, repleto de dúvidas, incoerências e redação que facilita
816 distorções e interpretações oportunistas; finalizou reiterando que se a participação social
817 tivesse sido genuína, os ajustes hoje em pauta seriam pontuais e não estruturais, criticando
818 ainda a dificuldade de compreender o texto da minuta e sua inadequação ao diálogo público
819 que se propõe a promover; em continuidade, a Conselheira Suplente, Sra. Maria Laura Fogaça
820 Zei, representante da Associação de Bairro ASSAMPALBA, manifestou forte indignação e
821 frustração com os rumos da discussão sobre a revisão do Plano Diretor, declarando profunda
822 tristeza por constatar que os debates se concentram apenas em aspectos técnicos como
823 metragem de unidades e número de vagas de garagem, sem abordar um planejamento urbano
824 abrangente para a cidade; criticou a ausência de menções às ODSs, às mudanças climáticas, ao
825 aquecimento global, à ONU-Habitat, às cidades inteligentes da Rede Nossa São Paulo e à
826 contribuição de instituições como o Instituto de Estudos Avançados da USP, citando o
827 Professor Paulo Saldiva; lamentou que não haja propostas de contrapartidas ambientais como
828 criação de parques, lembrando que a última grande iniciativa nessa linha partiu do então
829 Secretário Eduardo Jorge, que implementou 100 parques em São Paulo; apontou a inexistência
830 de políticas relativas a ESG (ambiental, social e governança), de circularidade jurídica e
831 ambiental, e afirmou que a atual proposta se configura como uma "palhaçada", voltada
832 exclusivamente a atender interesses específicos, sem considerar o futuro da cidade e das
833 novas gerações; criticou a omissão de temas como saneamento e educação, destacando que a
834 cidade está sendo tratada como canteiro de obras, sem planejamento efetivo; reforçou que
835 um plano diretor deveria ser debatido com mais profundidade, como ocorre em outras cidades

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

836 onde o processo leva até cinco anos; declarou que não se identifica com o rumo da revisão em
837 curso, ainda que reconheça a presença de conselheiros legítimos e comprometidos; encerrou
838 sua fala com um pronunciamento de repúdio à condução do processo, considerando que os
839 conselheiros estão sendo usados e privados de um espaço real de participação; na sequência,
840 o Conselheiro Titular, Sr. Nabil Georges Bonduki, representante das Entidades Acadêmicas e de
841 Pesquisa 2, comunicou a retirada de sua inscrição para fala, considerando o adiantado da hora
842 e evitando a abertura de novos temas no encerramento da reunião; aproveitou o momento
843 para convidar todos os presentes a participarem do Fórum SP 22/23, promovido por diversas
844 instituições como FAU, IAB, Mackenzie, Escola da Cidade, Uninove e a Comissão de Direitos
845 Humanos da OAB; informou que os trabalhos devem ser submetidos até o dia 22 de fevereiro,
846 sendo o evento realizado na semana do dia 13 de março; destacou que o fórum será dedicado
847 à apresentação de propostas para a revisão do Plano Diretor e para a gestão urbana em geral,
848 com diversas mesas temáticas que permitirão uma discussão aprofundada; incentivou também
849 os profissionais da Prefeitura a apresentarem trabalhos, inclusive de caráter pessoal,
850 finalizando com agradecimentos; em continuidade, a Sra. Heliana retomou a fala esclarecendo
851 que, quanto à demanda apresentada pela Conselheira Titular, Sra. Julieta Aparecida Tolentino
852 de Abraão, todas as contribuições recebidas durante o processo participativo encontram-se
853 disponíveis para consulta pública no site Plano Diretor SP, com acesso a um quadro de
854 respostas que permite localizar a proposta pelo nome, tema e a respectiva resposta da
855 Prefeitura, inclusive detalhando os motivos pelos quais determinadas sugestões não foram
856 incorporadas, como conflitos com outras legislações ou sobreposições normativas; esclareceu
857 ainda, em relação à carta geotécnica mencionada pelos conselheiros Daniel e Maurício, que ela
858 já se encontra disponível no GeoSampa como uma camada georreferenciada e que será
859 avaliada se sua inclusão no texto do plano diretor é pertinente ou se deve ser tratada em
860 norma mais específica, como a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; acrescentou que
861 aspectos como fachada ativa e operações urbanas vigentes já possuem dispositivos próprios
862 nas legislações específicas, o que justifica a ausência desses temas na minuta; reforçou que os
863 35 m² mencionados referem-se exclusivamente a um parâmetro técnico utilizado para balizar
864 a regra de cota de garagem nos eixos de mobilidade e não se relacionam com as unidades
865 habitacionais voltadas à população de baixa renda ou com programas habitacionais; finalizou
866 comentando o desabafo da Conselheira Suplente Sra. Maria Laura Fogaça Zei, lamentando sua
867 frustração e sugerindo que a leitura atenta da minuta revelaria que temas como os Objetivos
868 de Desenvolvimento Sustentável e questões ambientais foram considerados, colocando-se à
869 disposição para esclarecimentos; em adição, o Conselheiro Titular, Sr. Maurício Ramos de
870 Oliveira, solicitou esclarecimento à Sra. Heliana quanto à possibilidade de utilização do artigo
871 77 como instrumento legal para delimitação e correção das distorções observadas nos eixos de
872 estruturação urbana, com o intuito de preservar áreas de interesse ambiental e cultural nas
873 regiões afetadas; na sequência, o Conselheiro Titular, Sr. Maurício Ramos de Oliveira, buscou
874 confirmação se o artigo 77 poderia ser aplicado no contexto atual da revisão do Plano Diretor,
875 especificamente para tratar de áreas ambientais situadas em quadras como as mencionadas
876 nas regiões de Pinheiros e do Saracura, propondo que essas análises fossem utilizadas para
877 eventual ajuste dos limites dos eixos de estruturação urbana; em resposta, a Sra. Heliana

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

878 confirmou que o entendimento do Conselheiro está correto, porém esclareceu que a aplicação
879 do artigo 77 se insere no âmbito de uma revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do
880 Solo, e não na atual revisão do Plano Diretor Estratégico; em seguida, o Conselheiro Titular, Sr.
881 Nabil Georges Bonduki, retomou brevemente a discussão sobre a proteção de áreas
882 específicas nos eixos de estruturação urbana, ressaltando que muitas das demandas
883 apresentadas por associações de bairro e movimentos de preservação referem-se a aspectos
884 pontuais, que poderiam ser incorporados ao Plano Diretor sem a necessidade de uma revisão
885 global da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; sugeriu, como exemplo, a inclusão de
886 uma regra que proíba o remembramento de lotes em vilas, bem como a definição do conceito
887 de "vila habitacional" na cidade de São Paulo; argumentou que esse tema poderia ser tratado
888 de forma genérica, com base no artigo 71 do Plano Diretor, que prevê a exclusão de áreas com
889 características de interesse cultural e patrimonial dos eixos; afirmou que tal medida atenderia
890 boa parte das expectativas de diversas associações, sem a necessidade de análise cartográfica
891 detalhada quadra a quadra, como exigido na LPUOS; finalizou reiterando sua sugestão de
892 abordagem mais geral sobre o tema; em resposta, a Sra. Heliana avaliou positivamente a
893 proposta apresentada pelo Conselheiro Titular, Sr. Nabil Georges Bonduki, reconhecendo-a
894 como uma alternativa viável e passível de estudo; afirmou que tal sugestão poderia ser
895 analisada como proposta a ser incorporada ao texto, considerando que se encaixaria nos
896 termos do artigo 77, mencionado anteriormente pelo Conselheiro Titular, Sr. Maurício Ramos
897 de Oliveira, por possuir o mesmo teor e finalidade; em complemento, o Conselheiro Titular, Sr.
898 Maurício Ramos de Oliveira, solicitou a possibilidade de estabelecer um contato posterior com
899 a Sra. Heliana, por meio de e-mail ou outro canal, com o intuito de aprofundar a discussão
900 sobre a proposta apresentada, agradecendo pela disponibilidade; em resposta, a Sra. Heliana
901 concordou com a sugestão do Conselheiro Titular, Sr. Maurício Ramos de Oliveira, destacando
902 que o contato por e-mail seria uma alternativa adequada, pois permite uma análise mais
903 aprofundada do tema proposto; em conclusão, o Presidente do CMPU, Sr. José Armênio de
904 Brito Cruz, expressou seu entendimento de que a reunião foi produtiva, ressaltando que as
905 contribuições dos conselheiros apontaram propostas que poderão aprimorar a minuta
906 apresentada, a qual ainda está em construção; afirmou que a proposta mantém os objetivos
907 estratégicos e metodológicos do Plano Diretor de 2014, com foco na função social da
908 propriedade e no enfrentamento do déficit habitacional; esclareceu que nem todas as
909 questões precisam estar previstas no Plano Diretor, podendo ser tratadas por legislação
910 complementar, como a LPUOS ou decretos; enfatizou que a revisão em curso está sendo
911 conduzida com participação social, destacando a recepção e análise de mais de 5.600
912 contribuições, das quais 2.500 foram planilhadas com respostas disponíveis no portal
913 institucional; reafirmou que a gestão se comprometeu a não descaracterizar o conteúdo
914 central do Plano Diretor vigente e que eventuais interesses localizados não devem pautar a
915 revisão intermediária; apontou como diretrizes centrais a promoção da habitação para
916 população de baixa renda em áreas bem localizadas e a sustentabilidade urbana; destacou
917 ainda a renovação do Quadro 7 e os avanços na pauta de acessibilidade, aproximando o
918 planejamento urbano das metas de desenvolvimento sustentável; por fim, agradeceu a
919 participação de todos e informou que haverá nova reunião, conforme acordado, para

920 continuidade das discussões e encaminhamentos sobre a minuta, passando a palavra à Sra.
921 Talita para encerramento da sessão; em seguida, a Secretária Executiva sugeriu que a próxima
922 reunião extraordinária do CMPU ocorra no dia 16 de fevereiro, data já prevista para a
923 realização de reunião ordinária; explicou que, em razão do feriado de Carnaval na semana
924 subsequente e do encerramento da consulta pública previsto para o dia 17 de fevereiro, a
925 realização da reunião na semana do dia 13 ao dia 16 seria mais adequada; indicou ainda que,
926 caso a reunião do dia 16 de fevereiro seja mantida como ordinária, será avaliada a
927 possibilidade de definir outra data para tratar das demais pautas originalmente previstas,
928 conforme demanda dos conselheiros, sendo a convocação e confirmação encaminhadas
929 posteriormente por e-mail. **04)** O Presidente Suplente fez suas considerações finais, agradeceu
930 a participação do colegiado e encerrou a reunião às 19h21min.

PRESIDÊNCIA

JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ

PRESIDENTE SUPLENTE

APOIO

SECRETÁRIA EXECUTIVA DO CMPU

TALITA CAVALARI VEIGA

SECRETÁRIA EXECUTIVA

ENTIDADES PRESENTES

ORGÃOS MUNICIPAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (1)

ROSANE CRISTINA GOMES

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (2)

HELIANA LOMBARDI ARTIGIANE

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (3)

MARCELO HENRIQUE HANEDA PEREIRA

SUPLENTE

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM (1)

TATIANA REGINA RENNÓ SUTTO

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ

MARIA LUCIA PALMA LATORRE

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA – SMDHC

SONIA FRANCINE GASPAR MARMO

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

LEONARDO GAZILLO SILVA
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS – SIURB

MARCOS MONTEIRO
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TRABALHO – SMDET

JULIA DA MOTTA
SUPLENTE

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

MATHEUS HECTOR GARCIA
TITULAR

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB

JULLY KARYLIN DE CARVALHO SILVA
SUPLENTE

SUBPREFEITURA

MACRORREGIÃO LESTE 1

DANILO ANTÃO FERNANDES

TITULAR

SOCIEDADE CIVIL

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL

MACRORREGIÃO NORTE 1

FERNANDO RANGEL

TITULAR

MACRORREGIÃO NORTE 2

FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES

SUPLENTE

MACRORREGIÃO SÉ

STELA DE CAMARGO DALT

TITULAR

MACRORREGIÃO SUL 2

DURVAL TABACH

TITULAR

MACRORREGIÃO SUL 2

WELLYENE GOMES BRAVO

TITULAR

MOVIMENTO DE MORADIA 3

JULIETA APARECIDA TOLENTINO DE ABRAÃO (ASSOC. TRAB. SEM TETO NOROESTE)

TITULAR

MOVIMENTO DE MORADIA 4

MOISÉS SANTOS ALVES DE LUCENA (ULCM)

TITULAR

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 1

JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO (INÁCIO MONTEIRO)

TITULAR

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 2

LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA (SAPP)

TITULAR

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 3

EDENILDA DAS NEVES CARNEIRO SOUZA (AAHJB)

TITULAR

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 3

MARIA LAURA FOGAÇA ZEI (ASSAMPALBA)

SUPLENTE

SETOR EMPRESARIAL 1

MÁRCIO JEHA CHEDE (SECOVI SP)

SUPLENTE

SETOR EMPRESARIAL 2

SÉRGIO GARRIDO CINCURÁ

SUPLENTE

SETOR EMPRESARIAL 4

BEATRIZ MESSEDER SANCHES JALBUT (ACSP)

TITULAR

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS - ONG

JULIANA LEMES AVANCI (GASPAR GARCIA)

SUPLENTE

ENTIDADES PROFISSIONAIS

RENATO LUIZ SOBRAL ANELLI (IAB SP)

SUPLENTE

**ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA LIGADAS À ÁREA DE PLANEJAMENTO URBANO -
AMBIENTAL FAU MACKENZIE**

VIVIANE MANZIONE RUBIO (MACK)

TITULAR

**ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA LIGADAS À ÁREA DE PLANEJAMENTO URBANO-
AMBIENTAL UNINOVE - 2**

NABIL GEORGES BONDUKI (FAU-USP)

TITULAR

MOVIMENTOS DE MOBILIDADE URBANA

JOSÉ ANTÔNIO CHINELATO ZAGATO (CICLOCIDADE)

TITULAR

SECRETARIA DA HABITAÇÃO – SH

MARIA CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA

SUPLENTE

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

(ATU) MÁRCIA RENATA ITANI

SUPLENTE