

### ATA DA 48ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

1 Aos 02 dias do mês de fevereiro de 2023, realizou-se a **48ª Reunião Extraordinária**,  
2 através do aplicativo “Microsoft Teams” e transmitida ao vivo à população em geral pelo  
3 serviço de streaming (YouTube) disponibilizado no site da CTLU (Reuniões 2023), nos  
4 termos da Portaria nº 17 complementada pela Portaria nº 19/2020/SMDU.G. **01)** A  
5 Presidente, Sra. Viviane Stankevicius Urioste, declarou aberta a sessão às 14h20min e  
6 iniciou a reunião na presença de 06 (seis) representantes do Poder Público e 08 (oito)  
7 representantes da Sociedade Civil, que compuseram o plenário virtual, a saber, pelo  
8 Poder Público: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL 1, Daniella  
9 Lucas Richards (Titular); Secretaria Municipal de Governo – SGM, Regina Ramoska  
10 (Suplente); Secretaria Municipal das Subprefeituras – SMSUB, Aline de Oliveira Silva  
11 (Suplente); Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB, Márcia  
12 Tiekô Omoto Yamaguchi (Titular); Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes –  
13 SMT, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); São Paulo Urbanismo – SP-URBANISMO,  
14 Rodrigo Bagnatori Ribeiro (Titular) e pela Sociedade Civil: Sociedade dos Amigos do  
15 Planalto Paulista – SAPP, Lucila Falcão Pessoa Lacrete (Titular); Ivan Carlos Maglio  
16 (Titular); Universidade Nove de Julho – UNINOVE, Daniel Todtmann Montandon  
17 (Titular); Instituto dos Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo - IAB-SP,  
18 Natasha Mincoff Menegon (Suplente); Sindicato das Empresas de Compra, Venda,  
19 Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI-  
20 SP, Priscila Rigon Fecher (Titular); Associação Comercial de São Paulo – ACSP, Eduardo  
21 Della Manna (Titular); Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico – IBDU, Fernando  
22 Guilherme Bruno Filho (Titular); Representando o Conselho Participativo Municipal –  
23 CPM, Fernanda Menegari Querido (Titular). **02)** Também estavam presentes  
24 acompanhando a reunião desde o início da sessão, pelo Poder Público: Secretaria  
25 Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT, Tácito Pio da Silveira (Suplente); São  
26 Paulo Urbanismo – SP-URBANISMO, Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves  
27 (Suplente), e pela Sociedade Civil: ASBEA-SP - Associação Regional dos Escritórios de  
28 Arquitetura de São Paulo, Adriana Tie de Camargo Neves (Suplente). **03)** Não havendo  
29 comunicações gerais, a Presidente prosseguiu para o segundo item da pauta, com a

30 apresentação da Minuta Prévia da Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico,  
31 para debate e apresentação de sugestões ao texto em consulta pública. 05) A  
32 Representante titular da SAPP, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacreta, realizou a leitura da  
33 questão de ordem, transcrita a seguir: “São Paulo, 02 de fevereiro de 2023 Exmo. Sr. Dr.  
34 Marcos Duque Gadelho DD. Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento, Ilma. Sra.  
35 Viviane Stankevicius Urioste Magalhães DD. Presidente da Câmara Técnica de Legislação  
36 Urbanística - CTLU e demais membros do Câmara Técnica de Legislação Urbanística  
37 QUESTÃO DE ORDEM Considerando: ● Que a minuta prévia da revisão do PDE, cuja  
38 divulgação estava prevista para 16 de dezembro de 2022, foi tornada pública somente no  
39 dia 13 de janeiro, ou seja, houve uma redução de 28 dias no prazo dado à sociedade para a  
40 análise da proposta; ● Que somente o texto da minuta foi apresentado preliminarmente, sem  
41 referência a explicações, justificativas e detalhamento dos motivos que levaram à adoção das  
42 alterações propostas, o que foi apresentado publicamente somente em 31 de janeiro de  
43 2023, ressaltando a complexidade do entendimento pelo cidadão comum do comparativo  
44 publicado entre a lei vigente e a minuta prévia da revisão do PDE e as implicações que a  
45 proposta acarreta no território da cidade; ● Que este prazo e esta forma de apresentação  
46 são insuficientes para o devido entendimento da proposta apresentada, inviabilizando o  
47 debate ou a apresentação de sugestões ao texto ora em consulta pública; ● Que a CTLU é  
48 importante instância técnica de participação social para debater e apresentar sugestões à  
49 proposta de alteração do Plano Diretor Estratégico; Os membros desta Câmara Técnica,  
50 representantes do segmento da Sociedade Civil que abaixo subscrevem, solicitam: ● Que a  
51 pauta da presente reunião fique restrita à apresentação detalhada da Minuta Prévia da  
52 Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico, excluindo debates e apresentação de  
53 sugestões ao texto em consulta pública; ● Que o tempo que seria destinado a debate e  
54 sugestões seja utilizado para pormenorizar e circunstanciar as premissas, motivações e  
55 justificativas que resultaram nas alterações propostas, e para esclarecer eventuais dúvidas  
56 dos conselheiros; ● Que seja marcada uma nova reunião desta CTLU para o devido  
57 aprofundamento do debate e apresentação de sugestões com o objetivo do aperfeiçoamento  
58 da Minuta Prévia da Revisão do PDE; ● E, por fim, que o prazo para a Etapa 3 da Consulta  
59 Pública seja estendido por período de tempo pelo menos igual ao atraso na divulgação da  
60 minuta prévia, ou seja, 28 dias. Solicitamos ainda que este documento faça parte integrante  
61 da Ata desta 48ª RE da CTLU, bem como seja enviada para conhecimentos dos demais

62 *membros desta Comissão Técnica, Atenciosamente, Lucila Falcão Pessoa Lacreta – Titular*  
63 *Renata Esteves de Almeida Andretto – Suplente Ivan Carlos Maglio – Titular Raphaela José*  
64 *Cyrillo Galletti – Suplente”.* Após a leitura, a Representante solicitou que o documento  
65 fosse encaminhado para os demais membros da Câmara Técnica. A Presidente  
66 esclareceu que não seria possível acatar a questão de ordem, tendo em vista os prazos  
67 legais a serem cumpridos, e prosseguiu com a pauta conforme convocação. **06)** Em  
68 continuidade, a palavra foi passada para a colaboradora da Assessoria de Participação  
69 Social da SMUL, Sra. Patrícia Saran, que informou que de fato houve atraso na  
70 publicação da Minuta, justificando o ocorrido por conta do período de recesso, para que  
71 a Minuta fosse disponibilizada em um período em que garantisse mais acesso do  
72 documento, destacou que o tempo médio de uma consulta pública é de 30 dias, e que a  
73 consulta que estava aberta ultrapassaria esse período. **07)** A palavra foi passada ao  
74 Secretário Adjunto de SMUL, Sr. José Armênio de Brito Cruz, que efetuou a  
75 apresentação da Minuta Prévia do Plano Diretor, considerando que a CTLU era um  
76 fórum qualificado para a realização do debate; informou que o processo de revisão era  
77 constituído por 3 etapas, com a participação social sendo um eixo condutor para a  
78 apresentação de assuntos para a revisão, ressaltando que se tratava de uma revisão  
79 intermediária, e não um novo plano diretor; informou que seriam mantidas as  
80 estratégias e objetivos da Lei nº 16.050, ocorrendo o aprimoramento dos instrumentos  
81 para implementação tais estratégias e objetivos até 2029; observou que as perspectivas  
82 aprovadas em 2014, eram premissas do plano diretor de 2014, que passaram a ser  
83 monitoradas, resultando em material para alteração desses instrumentos, através do  
84 diagnóstico, que foi apresentado para contribuições da sociedade, na sequência,  
85 ocorreu a etapa propositiva, composta também por oficinas nas subprefeituras e  
86 reuniões setoriais, observando que a participação ocorrida foi equivalente à ocorrida na  
87 elaboração do plano diretor de 2014; informou que o momento atual da revisão era a  
88 terceira etapa, com a elaboração da minuta, realizada a partir do levantamento de  
89 propostas, do diagnóstico e do monitoramento, tratando-se de uma proposta prévia de  
90 minuta para análise da a sociedade, para posterior envio à Câmara até o dia 31 de  
91 Março; informou sobre as plataformas de participação, que eram o Participe Mais e o  
92 site da Revisão Intermediária Plano Diretor Estratégico; destacou os eixos da revisão  
93 intermediária do plano diretor: a questão da habitação, com o aprimoramento do  
94 instrumento para enfrentamento do déficit habitacional, a questão ambiental, com as

95 possíveis atualizações do plano diretor com a nova agenda ambiental, a questão da  
96 mobilidade, a questão do desenvolvimento econômico, tendo em vista os índices de  
97 desemprego, destacando que as ações da gestão de enfrentamento do desemprego,  
98 com geração de empregos e na ativação da economia na cidade, por fim, a questão dos  
99 instrumentos do plano diretor, que auxiliam o alcance dos objetivos da Lei; agradeceu a  
100 presença de todos, e ressaltou que possuía conhecimento de todas as propostas de  
101 artigos apresentadas, e que estava à disposição para qualquer dúvida. **08)** Com a  
102 palavra, a Sra. Patrícia Saran apresentou a plataforma “Plano Diretor SP”, contendo  
103 documentos e informações relativas ao processo e as etapas da revisão, inclusive a  
104 parte das propostas dos municípios quanto à minuta da revisão; em atenção à fala da  
105 Representante titular da SAPP, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacreta, informou que todos os  
106 materiais publicados, como vídeos, matérias, estudos, tratavam-se de materiais  
107 relacionados diretamente à minuta de projeto de lei apresentada, com o objetivo de  
108 fomentar a discussão, sem possuir conteúdos novos; sobre a agenda constante no site,  
109 informou sobre as próximas reuniões previstas, destacando que todas as agendas eram  
110 gravadas e disponibilizadas na plataforma no canal da SMUL do YouTube; na seção do  
111 site de processo participativo, informou que era o local onde todos os materiais  
112 utilizados nas agendas participativas estavam disponíveis; na parte de relatórios,  
113 informou que constavam os relatórios desenvolvidos por PLANURB; finalizou sua fala  
114 reforçando o convite para participação nas agendas previstas. **09)** A palavra foi passada  
115 ao arquiteto de PLANURB, Sr. Fernando Henrique Gasperini, que realizou uma  
116 apresentação com as propostas de alteração do PDE da minuta de revisão; iniciou com a  
117 introdução sobre o motivo da revisão e apresentou detalhes sobre a linha do tempo  
118 com as etapas já realizadas; seguiu para o conteúdo das alterações propostas, divididos  
119 por temas, iniciando com as disposições preliminares, sendo mantidos os princípios,  
120 diretrizes e objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano, ocorrendo a atualização  
121 de relevantes temas supervenientes, como a incorporação de diretrizes e princípios dos  
122 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 e ações para o  
123 enfrentamento das Mudanças Climáticas, em conformidade com acordos internacionais,  
124 corrigenda do termo PIU no art. 3º do PDE, para “Plano de Intervenção Urbana”, e  
125 atualização do conceito de rede hídrica e ambiental e do Mapa 5, com a inclusão de  
126 novas categorias de parques; sobre Zona Especial de Interesse Social (ZEIS),  
127 aprimoramento da definição das atribuições do Conselho Gestor das ZEIS 1 e 3 sobre o

128 plano de urbanização, na ZEIS 1, ou projeto de intervenção, na ZEIS 3, esclarecimento  
129 da atuação do Conselho Gestor de ZEIS para casos de sobreposição entre perímetros de  
130 ZEIS 1 e 3 e de Planos de Intervenção Urbana – PIUs, e aumento do CA de EZEIS em  
131 ZEIS 2, 3 e 5 em quadras atingidas pela Área de Influência do Transporte Público  
132 Coletivo e, no caso de ZEIS 5, condicionado à destinação de pelo menos 40% da área  
133 computável para HIS-1; sobre Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC),  
134 atualização, dentre os objetivos da zona, o da proteção das áreas indígenas demarcadas  
135 pelo governo federal, em prol do reconhecimento e preservação dos modos de vida dos  
136 povos originários, com incentivo à conservação e valorização de seu patrimônio cultural;  
137 sobre Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, orientações a respeito da  
138 declaração de vigência das condições de instalação nas áreas de influência dos EETU: 1.  
139 no caso dos novos traçados do sistema estrutural de transporte coletivo de alta e média  
140 capacidades previstos no Mapa 9, incluído pela revisão; 2. nas hipóteses da necessidade  
141 de alteração do traçado originalmente previsto para os eixos demarcados, e ajuste na  
142 definição de áreas não computáveis referentes a vaga de garagem para o uso “R”  
143 (residencial), sendo por Unidade Habitacional (UH), desde que a unidade possua área  
144 privativa igual ou maior que 35m<sup>2</sup> ou a cada 70m<sup>2</sup> de área construída computável,  
145 descontadas a área de UHs menores que 35m<sup>2</sup> de área privativa e áreas de vagas  
146 computáveis; sobre Instrumentos de Política Urbana e Gestão Ambiental, em  
147 consonância com o Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima, complementação  
148 do art. 89, para evitar uso de soluções que causem desequilíbrio nos ecossistemas  
149 naturais e levem a ponto de não retorno, e para adotar medidas de não arrependimento;  
150 sobre Instrumentos indutores da Função Social da Propriedade, inclusão do instrumento  
151 de desapropriação por hasta pública e correspondente detalhamento em subseção  
152 específica, esclarecimento quanto a possibilidades adicionais de indução ao  
153 cumprimento da função social da propriedade, o que inclui chamamento público para a  
154 realização de consórcio imobiliário para implantação de HIS, ampliação das áreas  
155 passíveis de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, que  
156 são: PIU’s, AIU’s, AEL’s, áreas de Concessão Urbanística, além da Macroárea de  
157 Estruturação Metropolitana (MEM), previsão da elaboração de Plano Estratégico de  
158 Gestão e Destinação dos imóveis que não cumprem a função social, atualização sobre  
159 imóveis subutilizados e não utilizados, remetendo aos coeficientes mínimos  
160 estabelecidos na LPUOS, regulação da possibilidade de o proprietário que der o

161 adequado aproveitamento ao imóvel notificado, promover, às suas expensas, o  
162 cancelamento da averbação na respectiva matrícula no Cartório de Registro de Imóveis;  
163 sobre Consórcio Imobiliário, aprimoramento do texto referente ao pagamento para o  
164 proprietário que transferir seu imóvel para a realização do Consórcio Imobiliário; sobre  
165 Cota de Solidariedade, exigência de destinação mínima de 50% para HIS 1; sobre  
166 Outorga Onerosa do Direito de Construir, ajustes decorrentes da revisão de parâmetros  
167 urbanísticos em perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico, regulação da  
168 atualização anual do Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa do  
169 Direito de Construir, com a correção da denominação da unidade a ser ouvida: Conselho  
170 Municipal de Valores Imobiliários - CMVI, alterações no Quadro 5 - Fator de Interesse  
171 Social (Fs) e no Quadro 6 - Fator de Planejamento (Fp), quanto aos coeficientes  
172 utilizados para o cálculo da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de  
173 Construir, conforme Art. 117 do PDE; sobre Transferência do Direito de Construir  
174 (TDC), ampliação da utilização da TDC para implantação dos parques propostos (Quadro  
175 7) e preservação de áreas particulares demarcadas como ZEPAM localizados na zona  
176 urbana da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, remissão à legislação  
177 específica para aplicação da TDC para fins de Regularização Fundiária Urbana - REURB,  
178 nos casos de TDC com doação de imóvel, explicitação da necessidade de avaliação da  
179 conveniência e do interesse público para recebimento da área, com possibilidade de  
180 instituição de contrapartidas adicionais compatíveis com os objetivos da política urbana,  
181 especificação de fatores de incentivo à doação de área para implantação de parques,  
182 conforme valor estipulado no Quadro 14, sendo: 1,4 para área com valor de terreno  
183 inferior ou igual a R\$2.000,00 o metro quadrado, e 1 para superior; sobre Instrumentos  
184 de ordenamento e reestruturação urbana, inclusão do reordenamento urbanístico  
185 integrado no rol de instrumentos de ordenamento, reestruturação urbana e  
186 aprimoramentos sobre os Planos de Intervenção Urbana (PIUs), que objetivam a  
187 produção de estudos técnicos mediante participação social, assim como a definição dos  
188 instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, possibilidade de elaboração de  
189 PIUs a pedido do proprietário, mediante manifestação de interesse público ou privado -  
190 MIP, assegurada a compatibilidade com a Política Urbana e aprimoramento sobre a  
191 indicação de instrumentos de gestão ambiental a serem providenciados previamente  
192 para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana; sobre  
193 Operações Urbanas Consorciadas, alteração de 25% para 30% no percentual mínimo de

194 aplicação dos recursos arrecadados para Habitação de Interesse Social, tanto no  
195 perímetro de abrangência quanto no expandido da Operação Urbana Consorciada;  
196 sobre Áreas de Intervenção Urbana (AIU), adequação da redação referente à  
197 implantação das AIUs por quaisquer dos instrumentos de política urbana, observados os  
198 requisitos próprios; sobre instrumentos de gestão ambiental, previsão de que  
199 empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas de qualquer porte localizados,  
200 junto às divisas de terras indígenas demarcadas estarão sujeitas à avaliação de EIV/RIV  
201 e regulação do conteúdo mínimo para o Estudo de Viabilidade Ambiental; sobre  
202 instrumentos de regularização fundiária, remissão à legislação municipal específica sobre  
203 Regularização Fundiária Urbana – REURB, inclusive para orientar a incidência dos  
204 instrumentos relacionados; sobre política de desenvolvimento econômico e sustentável,  
205 Inclusão de remissão ao marco legal das startups e do empreendedorismo inovador,  
206 absorção dos “Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico” pelos Polos  
207 Estratégicos de Desenvolvimento correspondentes, enquadramento de áreas do  
208 Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico Jacu Pêssego como  
209 centralidades polares, aplicando-se Fator de Planejamento (Fp) igual a zero para uso  
210 Não Residencial, criação de centralidades lineares para áreas do perímetro de incentivo  
211 da Av. Coronel Sezefredo Fagundes e das Rodovias Anchieta e Raposo Tavares, com  
212 possibilidade de incentivos fiscais e urbanísticos a serem instituídos por leis específicas;  
213 sobre política e sistema de saneamento ambiental, remissão ao marco legal do  
214 saneamento básico e à Política Municipal de Segurança Hídrica e Gestão das Águas,  
215 com indicação das ações prioritárias representadas pelo Mapa 12; sobre política e  
216 sistema de mobilidade, inclusão e previsão da elaboração do Plano Municipal de Rotas  
217 Acessíveis de forma participativa, com debate pelo órgão colegiado municipal de  
218 acessibilidade; sobre ações prioritárias no sistema de áreas protegidas, áreas verdes e  
219 espaços livres, atualização da redação com inclusão de novas tipologias de parques,  
220 conforme Planpavel; sobre sistema de equipamentos urbanos e sociais, inclusão dos  
221 indígenas dentre os grupos de proteção integral prioritários, previsão da elaboração de  
222 planos setoriais abrangendo atendimento especializado em saúde e educação indígena  
223 nas áreas da cidade com maior concentração dessa população; sobre gestão  
224 democrática e do sistema municipal de planejamento urbano, atualização da composição  
225 do CMPU, com inclusão de um membro eleito dentre os representantes do Conselho  
226 Municipal da Pessoa com Deficiência, aprimoramento da conceituação dos Planos de

227 Bairro e de sua integração ao Sistema de Planejamento, por meio dos respectivos Planos  
228 de Ação das Subprefeituras, previsão de procedimento para elaboração dos Planos de  
229 Bairro, com definição de etapas que permitam a análise de sua compatibilidade com a  
230 normatização vigente, bem como assegurando a participação social; sobre disposições  
231 finais e transitórias, enquadramento das novas categorias de parque (Urbano de  
232 Conservação e Orla) como ZEPAM, conforme Quadro 7 e Mapa 5, acréscimo de  
233 definições no Quadro 1 do PDE: Parque Urbano, Parque Urbano de Conservação,  
234 Parque Orla, Área Privativa e Concessão Urbanística, indicação de quadros e mapas  
235 anexos ao PDE, substituídos pelos correspondentes anexos do PL, inclusão do Mapa 12  
236 – Ações Prioritárias do Sistema de Drenagem, revogação dos dispositivos do inciso IV  
237 do §2º do art. 326 e dos artigos 362 a 366 da Lei nº 16.050/2014; sobre o Anexo I -  
238 Quadro 5, alteração na modulação do fator de interesse social (Fs) para Uso  
239 Habitacional; sobre o Anexo II – Quadro 6, alteração na modulação do fator de  
240 planejamento (Fp); com a palavra, o Representante titular da ACSP, Sr. Eduardo Della  
241 Manna, apontou ausências de propostas sobre os assuntos de déficit habitacional,  
242 mobilidade e desenvolvimento econômico na minuta apresentada pelo executivo;  
243 destacou a falta de diálogo entre a revisão do PDE e o Plano Municipal de Mobilidade -  
244 PlanMob de 2015, o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico apresentado em  
245 2022 pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, e o Plano Municipal  
246 de Habitação, um projeto de lei parado desde 2016 na Câmara Municipal; também  
247 mencionou a falta de participação de outras secretarias municipais, como a Secretaria  
248 de Transportes, Habitação e Desenvolvimento Econômico, utilizou como exemplo a  
249 ausência de manifestação da SEHAB sobre a instituição de um fator que exige o  
250 pagamento de outorga onerosa de HIS 2; destacou que foi surpreendido com a  
251 majoração generalizada dos fatores de planejamento para o uso Residencial, informando  
252 que não existe arcabouço técnico que justifique adequadamente a majoração  
253 apresentada, ressaltou que houve um aumento no subsetores do setor eixo de  
254 desenvolvimento da macroárea de estruturação Metropolitana, e questionou o motivo  
255 técnico da alteração dos fatores de 0,3 para 1,3; pontuou que o fator social 02 para HIS  
256 não beneficia a produção de HIS-1, inclusive encarecendo a produção do HIS-2 e de  
257 usos complementares vinculados ao HIS-2, tendo em vista que esses usos deverão  
258 pagar outorga, resultando em aumentos significativos no custo de produção da unidade  
259 de HIS-2 e do empreendimento como um todo; em relação às unidades com menos de

260 35 m<sup>2</sup>, entendeu que haveria penalização ao instituir fator social 1, ponderando que o  
261 Decreto nº 59.885/20 definiu que uma unidade de HIS pode ter entre 24 m<sup>2</sup> e 70 m<sup>2</sup>,  
262 subentendendo que um apartamento com 24 m<sup>2</sup> acomodaria uma família, observando  
263 que a produção de HIS-2 está nessa faixa; sobre o cálculo das garagens, considerou que  
264 existe diferença de interpretação entre o seu entendimento, que coincide com notas  
265 técnicas externas, e a apresentação do poder público; finalizou destacando que gostaria  
266 das respostas específicas sobre os pontos apresentados, e que o setor empresarial  
267 continuaria estudando, considerando relevante o avanço das discussões; com a palavra,  
268 a Representante Suplente da São Paulo Urbanismo – SP-URBANISMO, Sra. Rita de  
269 Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves, afirmou que os instrumentos de implantação dos  
270 projetos de intervenção urbana (PIU’S) tem sido estigmatizados, mas que na verdade  
271 tratam-se de instrumentos de institucionalização para a elaboração de propostas  
272 urbanísticas, praticados ao longo de muitos anos; outro ponto levantado, é a  
273 inexistência de uma menção sobre a aprovação do setor central, observando ser uma  
274 disposição do PDE, sendo que o mesmo prevê que os recursos captados sejam  
275 integralizados em conta segregada do FUNDURB; na sequência, a representante  
276 suplente da ASBEA-SP - Associação Regional dos Escritórios de Arquitetura de São  
277 Paulo, Sra. Adriana Tie de Camargo Neves, sugeriu avaliar índices de majoração do fator  
278 social e do fator de planejamento da outorga onerosa, para conseguir estimular o  
279 crescimento da cidade como um todo; afirmou ainda que, em seu entendimento, há  
280 diversas interpretações sobre o texto e a redação é diferente da apresentada, sugerindo  
281 que seria viável tornar esse texto um pouco mais simples, como era anteriormente,  
282 exemplificando que no artigo 174 informava o número de vagas e de metros quadrados  
283 por unidade; em seguida, o representante titular da Associação Amigos do Jardim dos  
284 Jacarandás – AAJJ, Sr. Ivan Carlos Maglio, corroborou a colocação da representante  
285 titular da Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista – SAPP, Sra. Lucila Falcão Pessoa  
286 Lacreata, afirmando dificuldade ao ler e realizar uma análise completa da minuta, e que,  
287 em uma visão preliminar, reitera a necessidade de ampliação do prazo e que esse  
288 processo de participação seja amplificado, pois é insuficiente em sua formatação  
289 apresentada, dada a importância do tema para o futuro da cidade e para corrigir  
290 aspectos presentes no atual plano diretor; informou que o tema dos eixos de  
291 estruturação urbana é polêmico, observando que foram apresentadas várias propostas  
292 para revisão de limites, usando o artigo 77, sendo que a Prefeitura argumenta que é

293 proveniente da lei de zoneamento; ressaltou haver vários casos reivindicando a  
294 preservação do patrimônio, meio ambiente, e das nascentes, áreas importantes,  
295 inclusive áreas de patrimônio cultural e da vida dos territórios, exemplificando o caso do  
296 bairro de Pinheiros, que possui seu território completamente arrasado; enfatizou que  
297 não há proteção e que o artigo 77 não foi aplicado na lei do zoneamento, sendo em seu  
298 entendimento um problema gravíssimo; no entanto, apesar do plano e na minuta não  
299 tratar diretamente do tema, apontou que o artigo 13 da minuta propõe amplificar o  
300 efeito dos eixos, transformando todos os novos eixos, presentes no mapa 9, em Zonas  
301 de Estruturação Urbana Planejada ou Planejada Ambiental, na elaboração e revisão da  
302 LUOS com base nos critérios do artigo 76, que salienta que apenas as ZER's são  
303 excluídas, não excluindo as zonas de corredores (ZECOR's), solicitando esclarecimentos  
304 sobre a pauta; pontuou ainda no mapa 09, constam diversos novos corredores de  
305 ônibus, e que, se forem aplicadas as medidas de criação e ativação dos eixos, haverá  
306 corredores de ônibus planejados em áreas da Avenida Brasil, no entorno da Avenida  
307 Pedroso de Moraes, na Praça Panamericana, entre outros locais, configurando como um  
308 plano dedicado exclusivamente aos eixos, sem considerar a cidade como um todo, não  
309 se aplicando nenhuma revisão diretamente nos eixos, pelo contrário, criam-se novos  
310 eixos sem serem esclarecidas suas efetivas consequências, sua aplicação nos novos  
311 territórios, qual será exatamente o significado da amplificação das áreas possivelmente  
312 verticalizadas e adensáveis, explanando sua grande preocupação, já que muitas dessas  
313 questões encontram-se judicializadas no contexto dos eixos estruturantes urbanos;  
314 destacou ainda as questões hídrico-ambientais são elementos centrais e vitais para  
315 aumentar a resiliência urbana, como a proteção e cadastramento das nascentes na  
316 cidade; afirmou ter efetuado proposta sobre o tema no portal Participe+, porém, não  
317 obteve retorno; declarou que em seu entendimento o plano em debate deve dialogar  
318 com o plano de ação climática, pois o mesmo é mais concreto e abrangente a temas de  
319 interesse direto da cidade, como a correção do plano diretor e da LPUOS, citando as  
320 áreas 470 áreas de risco e 700 áreas inundáveis, demonstrando preocupação direta com  
321 os habitantes dessas regiões, com o déficit habitacional e com todo o sistema de alerta  
322 precoce de riscos, visando fortalecer a Defesa Civil e a permeabilidade dos  
323 equipamentos públicos; em réplica, o Arquiteto de PLANURB, Sr. Fernando Henrique  
324 Gasperini, informou que algumas contribuições haviam sido avaliadas na Etapa 2,  
325 ressaltando a importância de receber os entendimentos dos membros em relação a

326 minuta para possivelmente aperfeiçoá-la; informou que alguns planos foram  
327 desenvolvidos posteriormente ao PDE, sendo que o mesmo possui estrutura e papel  
328 norteador da política urbana colocando objetivos e diretrizes estratégicas que se  
329 desdobram em objetivos e diretrizes específicas para cada política e sistema urbano  
330 ambiental, colocando algumas ações prioritárias, em algumas matérias para aplicação  
331 direta, verificando se foi cumprido seu papel ou se deveria haver algum tipo de  
332 atualização conceitual e correção de alguma omissão importante; informou que no  
333 plano de desenvolvimento econômico estão presentes os polos estratégicos,  
334 configurando o instrumento mais adequado para essas áreas do setor e para o  
335 desenvolvimento da MEN; referenciou o fator de planejamento contendo os objetivos  
336 de cada macroárea, possuindo os dados do IBGE dos diagnósticos em relação a  
337 população, sendo que 40% da população está situada nas duas macroáreas de  
338 vulnerabilidade social, com carências de infraestrutura, porém, não possuem prioridade  
339 no adensamento populacional e sim para desenvolvimento econômico de acordo com os  
340 objetivos das mesmas, buscando o equilíbrio entre áreas residenciais e não residenciais,  
341 portanto, em seu entendimento os índices colocados na formula da outorga onerosa,  
342 leva em consideração tanto o fator de planejamento quanto o fator social, sendo que já  
343 havia isenção para o fator social para HIS, que é multiplicado pelo fator de planejamento  
344 por território, no caso citado pelo representante Eduardo, de 30% em relação ao valor  
345 de cadastro, e nas áreas onde estão situados os eixos há a possibilidade de HIS e HMP,  
346 e de majoração do coeficiente de aproveitamento que entra no denominador da  
347 fórmula, resultando em um valor de outorga onerosa bem abaixo para estimular a  
348 produção habitacional; em relação a redação do artigo 80, afirmou que o objetivo foi  
349 excluir as áreas privativas das unidades menores do que 35 m<sup>2</sup>, tornando-as referência  
350 para qualquer das duas regras, buscando incentivar a aplicação para áreas de vagas de  
351 estacionamento como áreas não computáveis; em réplica as questões colocadas pela  
352 representante Rita de Cássia, afirmou que a indagação em relação ao FUNDURB não  
353 havia surgido até o presente momento, sendo necessária a avaliação para se fazer uma  
354 distinção das contas segregadas do mesmo, para que seja adequada aos programas de  
355 intervenções dos PIO's, entendendo que possa ter pertinência com uma sistemática  
356 utilizada em diversos PIO's que estão em análise na Câmara Municipal; informou que as  
357 questões de caráter ambiental foram analisadas a partir do surgimento da pauta no  
358 processo participativo, tanto em relação as áreas subterrâneas superficiais, quanto aos

359 impactos urbanos e de vizinhança, sendo realizada avaliação do relatório dos eixos de  
360 estruturação e transformação urbana, relatório temático 1, considerando o capítulo do  
361 PDE que possui orientação para a revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do  
362 solo, e diretrizes em relação às zonas, aos eixos e às questões ambientais; destacou os  
363 artigos 27, 28 e 29 do PDE que prevê que LPUOS poderia estabelecer parâmetros e  
364 regulamentações específicas para o uso e ocupação do solo para considerar aspectos  
365 relativos ao meio físico, sendo que os referidos artigos citam expressamente a carta  
366 geotécnica e o mapeamento das áreas de risco como material para tomada de ações;  
367 portanto, em seu entendimento a redação da minuta dos artigos está adequada e que  
368 uma eventual revisão da LPUOS deveria abarcar outras diretrizes que se somam aos  
369 parâmetros atuais dessa legislação; na sequência, o Arquiteto e Urbanista da Secretaria  
370 Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, Sr. Guilherme Iseri de Brito,  
371 complementou as colocações esclarecendo que o referido artigo não propõe a  
372 delimitação de novos eixos, e sim a revisão de acordo com o novo planejamento do  
373 transporte coletivo, constante no mapa 9, dos eixos já existentes, para a  
374 compatibilização da política urbana com as novas alterações, evitando a criação de um  
375 eixo deslocado de sua centralidade, que seria a estação de metrô ou corredor de ônibus;  
376 em seguida, o Secretário Adjunto, Sr. José Armênio de Brito Cruz, afirmou que não se  
377 pode ceder a circunstância da judicialização dos PIO's que vem ocorrendo nos anos  
378 posteriores ao ano de 2014, pois influi na discussão do fator de planejamento, sendo um  
379 tema colocado na revisão do plano diretor em relação a eventuais e pequenas  
380 alterações que possam ocorrer durante a obra do eixo, adaptações essas feitas nas  
381 diretrizes trazidas pelo PDE por intermédio da LPOUS, já que se configuram como zona  
382 de eixo, ZEU, interferindo tanto na área propriamente dita, quanto nas áreas vizinhas,  
383 sendo uma orientação trazida pela Secretaria Municipal de Transporte – SMT; pontuou  
384 que houve uma interação significativa com SVMA, SMT e SMC, sendo realizadas  
385 diversas reuniões com PLANURB para inclusão das necessidades identificadas na  
386 revisão do plano diretor; 1:35:47 informou que é uma minuta prévia que sinaliza as  
387 preocupações identificadas, e que no monitoramento e no diagnóstico foi destacado  
388 que a estrutura regulatória definida não criou necessariamente o que deveríamos gerar  
389 de HIS, principalmente nos eixos, relatando que o investimento em HIS-2, não foi  
390 suficiente, sendo que a Prefeitura está aberta à recepção de proposta para esta minuta  
391 com contribuições dos representantes da sociedade civil e convidando o mercado para

392 ajudar o poder público a aumentar a produção de HS1, que são as pessoas que mais  
393 precisam, pois como mencionado no decreto informa o limite de tamanho de 24m<sup>2</sup>,  
394 sendo que em outras cidades do mundo as opções são de 15 a 20 m<sup>2</sup>, tamanho que não  
395 comporta uma família por completo; afirmou ser importante esclarecer que o fator em  
396 HIS-2 não está zerado e sim possui um desconto de 80% sobre seu valor, e que o valor  
397 zerado é o de HIS-1; mencionou o colocado pela representante Adriana sobre a  
398 velocidade e foco nos eixos, que ocorreu de forma circunstancial por conta das  
399 judicializações dos PIU's, tanto o PIU Jurubatuba quanto o de Pinheiros, que foram  
400 desenvolvidos pelas gestões anteriores, e a prioridade do plano diretor que era o  
401 desenvolvimento urbano na MEM, não ocorreu da forma prevista, porém, no  
402 diagnóstico feito pela secretaria foi identificado que houve algum avanço; portanto, a  
403 regulação do fator de planejamento, em seu entendimento, foi coerente de acordo com  
404 a leitura que o monitoramento fez, e que a judicialização impediu o cumprimento da  
405 prioridade do plano diretor que era a ocupação da MEM que possuía infraestrutura e  
406 fundiário adequados para o desenvolvimento urbano; em relação às vagas, fora feita a  
407 análise de cenários, sendo uma das proposta de cenários a diminuição de vagas,  
408 exemplificando que um conjunto de apartamentos construído com 16m<sup>2</sup>, havia o direito  
409 da construção de uma vaga de garagem para cada apartamento, e na atualidade, a  
410 produção de um apartamento com área familiar de 35m<sup>2</sup>, não possui a possibilidade de  
411 construção da vaga de garagem; declarou ser importante cientificar a todos, a  
412 preocupação com o meio ambiente, exemplificando a criação e incorporação dos planos  
413 e mapas de drenagem no plano diretor, desenvolvidos por SIURB, identificando áreas  
414 mais sensíveis que certamente o zoneamento, enquanto lei complementar e  
415 especificadora das diretrizes do plano diretor, trará soluções para essa questão; com a  
416 palavra, o Arquiteto de PLANURB, Sr. Fernando Henrique Gasperini, afirmou que em  
417 relação às questões ambientais, alguns artigos do plano diretor remetiam a uma  
418 regulamentação a ser feita pela lei de parcelamento de ocupação do solo, que foi  
419 parcialmente implementada e ainda pode ser aprimorada; destacou o artigo 72 da lei da  
420 LPUOS que endereça a empreendimentos situados em terrenos com fragilidades  
421 geotécnicas, com procedimentos específicos que já foi objeto de regulamentação, e em  
422 seu entendimento a criação da cota ambiental, pela referida legislação, é um elemento  
423 que busca contribuir para essa finalidade, se complementando às diretrizes de ocupação  
424 e outras legislações, como o código florestal; outro ponto esclarecido, foi em relação aos

425 eixos, no mapa 9, houve a inserção apenas de um novo corredor de ônibus, sendo que  
426 sua área de influência consolidada como uma ZEU ou ZEUP em uma eventual revisão da  
427 LPUOS, e nas áreas de influência já demarcadas pela lei atual onde houve o  
428 detalhamento do projeto e da mudança do posicionamento da estação ou da linha, que  
429 sejam ativadas as quadras já demarcadas alcançadas pelos mesmos critérios originais  
430 definidos pelo plano diretor, portanto, não há nenhuma alteração da demarcação dos  
431 mapas 3 e 3A do referido plano; na sequência, a representante titular da Sociedade dos  
432 Amigos do Planalto Paulista – SAPP, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacrete, afirmou que as  
433 explicações e comparações efetuadas são extremamente complicadas para a parcela da  
434 população que não tem conhecimento técnico e não se percebe exatamente o resultado  
435 da proposta, sugerindo que seja redigido de forma mais clara e simples, as  
436 consequências do que foi alterado; relatou que a população civil não empresarial foi  
437 enfática na solicitação do estabelecimento de limites urbanísticos e ambientais, pois os  
438 eixos da estruturação urbana impactarão a cidade de forma absurda, o que é  
439 completamente incoerente e fora de qualquer princípio de sustentabilidade ambiental,  
440 coesão social e paisagística, sendo que os eixos estão impactando negativamente os  
441 bairros; em seu entendimento, uma revisão visa o melhoramento e correção dos  
442 defeitos, principalmente no que tange aos eixos de estruturação urbana, inclusive se  
443 adequar aos tratados internacionais que o Brasil e São Paulo assinaram, portanto,  
444 afirmou que estamos indo na contramão de toda história do que o mundo inteiro está  
445 realizando, incluindo a própria legislação federal que regula o uso e ocupação do solo,  
446 interferindo em relação aos PIU's, e por isso observou ainda que a judicialização dos  
447 PIU's tem sido vitoriosa justamente pela proteção dos preceitos fundamentais de uma  
448 boa prática ambiental diante da urbanização da cidade; criticou a municipalidade por se  
449 negar a realizar os estudos necessários de impacto ambiental das grandes construções  
450 previstas nos PIUs; enfatizou que citar erros em alguns artigos da proposta não é  
451 suficiente, é preciso atender aos limites do solo, do subsolo e da área construída, com  
452 um plano específico, pois a população quer planos de bairro que incluam mudanças de  
453 zoneamento e correção de índices nefastos que o plano diretor permite; afirmou que  
454 todas as demandas da sociedade, como a qualificação do território, da vida urbana e do  
455 cidadão paulistano, não estão sendo atendidas, que o plano atual parece focado em  
456 atender ao mercado imobiliário, com medidas como cobrança de outorga e transferência  
457 de potencial construtivo, sem corrigir os numerosos defeitos que afetam negativamente

458 a cidade; por fim, ressaltou que o conflito junto ao legislativo e, posteriormente, no  
459 judiciário é custoso para todos, e que, infelizmente, a proposta atual não atende ao  
460 desejável equilíbrio e sustentabilidade ambiental de uma revisão do plano diretor; em  
461 seguida, o representante titular da Universidade Nove de Julho – UNINOVE, Sr. Daniel  
462 Todtmann Montandon observou que o Secretário Adjunto, Sr. José Armênio de Brito  
463 Cruz, em diversas ocasiões e reuniões, tem defendido que os PIU's não prosperaram  
464 devido à judicialização, contudo, destacou que há uma proposta de PIU na Câmara  
465 desde 2015, a Operação Urbana Bairros do Tamanduateí, que não sofreu judicialização,  
466 e possui licença ambiental prévia expedida que foi resultado de muitos estudos  
467 realizados ao longo de diversas gestões, começando com a Diagonal Sul na gestão da  
468 Marta Suplicy, passando pela Operação Urbana Mooca - Vila Carioca na gestão de  
469 Kassab, que culminou com a proposição da Bairros do Tamanduateí; afirmou que não vê  
470 esforços por parte da administração para aprovar essa proposta, que seria muito  
471 importante, especialmente considerando que os eixos são praticamente a única  
472 alternativa de adensamento na cidade atualmente, sendo essa uma alternativa viável;  
473 comentou sobre a mudança da palavra "projeto" para "plano" no contexto dos PIU's, lhe  
474 parece um simples exercício semântico, pois os elementos constituintes de um PIU  
475 caracterizam e melhoram as intervenções, possibilitando estimativas de custos, definir  
476 formas de financiamento e estabelecer contrapartidas, solicitando uma explanação do  
477 motivo dessa mudança de nomenclatura; mencionou que a minuta está tipificando o PIU  
478 de reestruturação urbana, ordenamento de reestruturação territorial e a zona de  
479 ocupação especial, e comentou sobre o artigo 136A, observando que a redação precisa  
480 ser melhorada, pois ela pode ser aprovada por decreto se não houver nenhuma  
481 alteração dos coeficientes de aproveitamento,, porém, isso não impede que seja  
482 aprovada por outras disposições legais, sendo que aparentemente da forma que o texto  
483 está redigido, todo PIU de ZOE deve ser aprovado por decreto; informou que existem  
484 diversos PIU's de ZOE que são de ordenamento e reestruturação territorial,  
485 exemplificando a ZOE do Campo de Marte que não deve ser considerada com um PIU  
486 de ZOE, e sim como um PIU de reestruturação, necessitando maior clareza em relação  
487 às situações específicas que existe a combinação dos dois tipos de PIU's; com a palavra,  
488 a representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil - Departamento de São  
489 Paulo (IAB-SP), Sra. Natasha Mincoff Menegon, afirmou concordar com o fato de o  
490 prazo de uma semana para análise ser muito curto e não suficiente, e que a definição do

491 PIU de ZOE, além da questão da sobreposição com os PIUS de reestruturação, carece  
492 de uma melhor compreensão do que é o plano urbanístico e quais são os ritos de  
493 participação ou de estudos preliminares, citando que efetuaram um grupo de trabalho  
494 para discussão de ZOE's, verificando a variedade existente, com vários parâmetros  
495 específicos condicionantes que seriam importantes para as diversas características das  
496 mesmas, e partir do momento da existência de um PIU, não seria pauta mais da CTLU e  
497 pontuou que a definição do PIU de ZOE permanece confusa, necessitando de uma  
498 explanação mais elucidativa; na sequência, o representante Sr. Eduardo Della Manna  
499 após expressar seus agradecimentos a Fernando Henrique Gasperini e ao Secretário  
500 Adjunto José Armênio de Brito Cruz pelos esclarecimentos preliminares, ponderou que  
501 são parcialmente convincentes, e que carecem de um arcabouço técnico que justifique  
502 adequadamente diversos pontos, principalmente a majoração dos fatores de  
503 planejamento para o uso residencial em diversos setores da cidade; demonstrou  
504 preocupação em relação à pauta da mobilidade urbana que desde 2014, quando foi  
505 aprovado o PDE, não identificou avanços significativos, sendo que em 2015 houve o  
506 lançamento do plano municipal de mobilidade, que propôs a criação de novos  
507 corredores cujos prazos eram os anos de 2016, 2022 e 2024, ambos já superados,  
508 sendo que um estudo feito no presente ano de 2024 pelo Centro de Estudos da  
509 Metrópole, sinalizou que apenas 5% do que foi proposto fora efetivamente  
510 implementado, afirmando que em seu entendimento seria obrigatória a revisão do  
511 PlanMob 2015 com uma interferência mais contundente; informou que ocorreu apenas  
512 uma previsão da elaboração de um plano municipal de rotas acessíveis e uma  
513 atualização dos mapas do sistema de transporte público coletivo e do sistema viário,  
514 pretendendo encaminhar de forma mais consolidada uma proposta de incentivo real  
515 para a produção de HIS na faixa 1, dentro ou fora das ZEIS, possibilitando a  
516 transferência de potencial construtivo, além dos 6 incisos propostos no artigo 123 do  
517 PDE, desde que esses empreendimentos sejam produzidos na macroárea de  
518 urbanização consolidada ou nos eixos da estruturação da transformação urbana, nos  
519 quais há a maior oferta de empregos, oportunidades e infraestrutura; destacou a  
520 introdução de mais um conceito na legislação urbanística, o conceito de área privativa,  
521 mencionando a dificuldade da sociedade civil em entender termos como taxa de  
522 ocupação, coeficiente de aproveitamento, área máxima de construção, área computável,  
523 sugerindo a reformulação da proposta, retirando o conceito de área privativa,

524 transformando a medida utilizável em área computável; afirmou não serem casos  
525 apenas de elaboração de cenários, sendo que o que foi evidenciado por todos os  
526 arquitetos, inclusive os que elaboraram as notas técnicas do INSPER, é uma leitura  
527 diferente do apresentado por esta secretaria nas reuniões, sugerindo que deveria ser  
528 feito um comunicado através de uma nota técnica esclarecendo os devidos pontos e  
529 pretensões; em réplica, o Arquiteto Fernando Henrique Gasperini informou ser importante  
530 tornar a linguagem mais simples para poder atingir uma parcela maior da população, e que o  
531 plano diretor de 2014 apresentou uma sistemática de priorização dos territórios dos eixos e  
532 das macroáreas de estruturação metropolitana, sendo que para os eixos a ativação é feita  
533 conforme os trâmites técnicos administrativos dos órgãos de transporte, como a apresentação  
534 de ordem de serviço e licenciamento ambiental, e das as macroáreas previu o  
535 desenvolvimento dos projetos de intervenção urbana, que possui um rito específico de  
536 aprovação e licenciamento ambiental; afirmou que em seu entendimento, toda a pauta  
537 levantada deveria ser analisada pela ótica dos representantes, para ser constatado se o que  
538 está em movimento corresponde com a análise correta e se o tratamento diferenciado dos  
539 dois tipos de território é adequado; relatou que o PIU é o processo de discussão pública e de  
540 debates técnicos, sendo que na redação de seu decreto consta a necessidade da efetuação de  
541 diagnósticos socioterritoriais e ambientais para subsidiar a formulação das propostas dos  
542 mesmos; após a elaboração dos PIU's, é definido o instrumento de reordenamento urbano  
543 adequado, sendo o mesmo objeto de licenciamento de acordo com suas características; em  
544 relação aos PIU's de ZOE, afirmou ser necessária a avaliação dos exemplos colocados pelos  
545 representantes, pois são exemplos novos; informou que o tratamento dado à revisão foi  
546 subsidiado pela expertise de SPURBANISMO no desenvolvimento de ZOES, e que a edição do  
547 decreto no período de 2016 até 2023, fora de acordo com os estudos que englobam o escopo  
548 da lei de zoneamento em relação a discussão de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação  
549 do solo, condições de instalação, parâmetros de comodidade, portanto, são elementos que  
550 levam em consideração as características específicas das zonas; corroborou a colocação do  
551 representante Daniel, que a redação dos parágrafos cita a regulamentação por decreto,  
552 porém, não está expressa a possibilidade de regulamentação por projeto de lei; em relação a  
553 colocação do representante Eduardo sobre a majoração do fator de planejamento, relatou que  
554 toda a discussão está focada nos eixos de desenvolvimento, levando em consideração a  
555 fórmula da outorga onerosa, o cadastro de valores de terreno, sendo que há um desconto de

556 80% no fator social para HIS-2 e um denominador de 6 nos casos de eixo, resultando assim em  
557 um valor unitário de outorga de 3% a 4% do valor de cadastro do quadro 14, valores esses que  
558 precisamos considerar para o impacto e viabilidade dos empreendimentos; informou que no  
559 entendimento da secretaria houve a necessidade da colocação no quadro da minuta a  
560 definição de área privativa para deixar ainda mais claro o que já é aplicado pelas áreas de  
561 licenciamento, porém, compreendeu que é um conceito a mais que pode ser avaliado; na  
562 sequência, a representante suplente da Associação Comercial de São Paulo (ACSP), Sra. Beatriz  
563 Messeder Sanches Jalbut, corroborou as ponderações do representante titular da ACSP, Sr.  
564 Eduardo Della Manna, e da representante suplente da São Paulo Urbanismo (SP-URBANISMO),  
565 Sra. Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves; pontuou que, no quesito habitacional, há  
566 lacunas de incentivos reais para a construção de empreendimentos de HIS-1, além de  
567 expressar sua oposição à cobrança para o HIS2, mesmo em uma faixa de renda muito baixa;  
568 reiterou que em seu entendimento o HIS-1 necessita de um financiamento subsidiado e  
569 também de uma gestão efetiva da destinação da produção habitacional; em relação a agenda  
570 ambiental, informou que houve o atendimento das expectativas em relação ao quadro 7,  
571 porém, ficou uma lacuna em relação à estratégia de planejamento Urbano Municipal a ser  
572 adotada para o aumento das áreas verdes no município, incluindo os parâmetros  
573 qualificadores do projetos urbanos tanto públicos quanto privados; ressaltou que há ênfase  
574 exacerbada nos eixos, no que já está consolidado na cidade em termos de mobilidade, como as  
575 linhas de transporte de alta e média capacidade já estabelecidas; indagou sobre a integração  
576 do planejamento municipal com as escalas regionais metropolitanas e com os novos modais,  
577 sendo de sua expectativa um modelo de inovação, revisão e ampliação dessas redes como  
578 diretriz do plano e de metas efetivas para que se possa atingir os 45% de descarbonização  
579 previstos pelo PlanClima SP para o ano de 2030; destacou que, no quesito desenvolvimento  
580 econômico, houve avanços consideráveis com a compatibilização, ajustes e melhorias dos  
581 fatores de planejamento, porém, indagou se os mesmos serão objetos de regulamentação  
582 específica no futuro e qual foi a inter-relação dos mesmos com os setores dos eixos de  
583 desenvolvimento do quadro 6, pois estamos zerando os fatores para NR, porém, os fatores  
584 para os usos residenciais foram ampliados, exemplificando o eixo da Jacu Pêssego que passou  
585 de 0,3 para 1,3, semelhante ao arco Leste, sendo muito importante para a comissão, porém,  
586 indagou qual a razão da escolha dessa área; afirmou que em seu entendimento houve uma  
587 lacuna de incentivos para Territórios de Interesse Cultural e da Paisagem (TICP), Zonas Especial

588 de Preservação Cultural (ZEPEC) e aos setores culturais; em relação à fachada ativa, salientou  
589 que, reiteradamente na etapa de Diagnóstico, comentou sobre a necessária revisão desse  
590 instrumento, e informou que proporá de maneira mais pormenorizada o retorno a pauta;  
591 pontuou que a cota ambiental está inserida unicamente na lei de parcelamento, uso e  
592 ocupação do solo, quando deveria estar primeiramente conceituada no plano diretor,  
593 observando que se trata de um instrumento que suscita muitas dúvidas, especialmente para  
594 aqueles que estão elaborando projetos; no que concerne a Transferência do Direito de  
595 Construir (TDC), relatou que o mesmo foi ampliado e considerou que se trata de um  
596 instrumento potencialmente valioso, capaz de contribuir efetivamente para o  
597 desenvolvimento da cidade, entretanto, enfatizou a necessidade de aperfeiçoamentos nos  
598 processos e procedimentos, pois na prática é burocrático e dificultosa de ser efetivado;  
599 externou seu desejo de uma abordagem diferente no gerenciamento dos recursos do  
600 FUNDURB, principalmente no que se refere ao financiamento dos projetos urbanos aprovados;  
601 com a palavra, a representante Rita de Cássia rememorou a Operação Urbana  
602 Consorciada Bairros do Tamanduateí que foi iniciada na gestão Kassab e concluída na  
603 gestão Haddad em 2015, tendo sido inteiramente revista e atualizada em 2020,  
604 culminando em uma simplificação, e apesar das controvérsias em torno da criação de  
605 uma nova empresa, o projeto foi atualizado à luz do Plano Diretor Estratégico (PDE) e  
606 do zoneamento, e, de forma inexplicável, permanece em trâmite na Câmara Municipal  
607 há sete anos, embora já tenha sido licenciado e possua um estudo consistente; em  
608 relação a insistência para a alteração da denominação de "projeto" para "plano", pois  
609 conforme caracterizado pelo PDE, o PIU não possui elementos de um projeto stricto  
610 sensu, em exceção das operações urbanas, nas quais já existe uma condição mais  
611 palpável e objetiva de capitalização desse instrumento, tendo um cenário de  
612 implantação de projeto, sendo que nas demais modalidades de instrumentos de  
613 intervenção, particularmente nas Áreas de Intervenção Urbana – AIU, há a configuração  
614 de um instrumento de planejamento urbano e estudo de território, não existindo a  
615 previsão no início do estudo da problemática do território, e logo, a definição da  
616 condição de projeto ou plano, referenciando como futura estrutura possível a ser  
617 utilizada a Área de Estruturação Local (AEL), pois a mesma não possui expectativa de  
618 financiamento via outorga onerosa, portanto, será um conjunto de medidas a ser  
619 implementada com recursos públicos; em relação ao instrumento que garanta a

620 sustentabilidade, declarou ser importante a regulamentação da avaliação ambiental  
621 estratégica, cujo desenvolvimento se dá concomitantemente a elaboração do plano  
622 urbano, já reunindo as condições de sustentabilidade urbanística, sendo um instrumento  
623 já experimentado no curso dos estudos da operação urbana consorciada Rio Verde –  
624 Jacú, em cooperação com o escritório espanhol cuja titular apresentou a prática do  
625 referido instrumento, sendo em seu entendimento o instrumento mais adequado para a  
626 verificação da qualidade ambiental em comparação com Estudo de Impacto Ambiental e  
627 Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA); referenciou a participação na elaboração  
628 do projeto Requalifica Centro, no qual foi experimentado o conceito da área construída  
629 sem adjetivação, sendo esperado que esse viés fosse utilizado na regulamentação  
630 urbanística, ponderando que seria altamente benéfico se a administração avançasse no  
631 sentido dessa simplificação, ressaltando que tal medida facilitaria sobremaneira o  
632 entendimento e a análise por parte dos técnicos e da população no geral; na sequência,  
633 o representante Daniel Todtmann Montandon corroborou a colocação do representante  
634 Eduardo Della Mana sobre a necessidade de uma nota técnica elucidativa das métricas  
635 subjacentes à majoração do Fator de Planejamento Social (FPS); ressaltou que a São  
636 Paulo Urbanismo tem produzido notas técnicas acerca dos Projetos de Intervenção  
637 Urbana (PIUs), as quais são de extrema importância para a fundamentação sólida das  
638 métricas apresentadas, em vez de se limitar a disponibilizar material meramente  
639 comunicativo; realçou o papel crucial da CTLU na contribuições ao texto da minuta,  
640 propondo que a Prefeitura as acolha, de modo que estas não se restrinjam à minuta  
641 participativa e aos formulários; informou a necessidade de um canal formal para  
642 registrar as proposições dos representantes, garantindo que tais sugestões sejam  
643 devidamente incorporadas ao texto; ao abordar o conceito de área privativa, alertou  
644 para a potencial confusão decorrente dessa definição, que exigirá a especificação tanto  
645 da área da unidade quanto da área total do empreendimento e da áreas de uso comum,  
646 portanto, utilizar uma métrica da área computada seja o ideal; lembrou em uma nota  
647 do Código de Obras e Edificações (COE) que destaca os requisitos mínimos de uma  
648 unidade residencial, sugerindo que fosse adicionado ao mesmo algum dispositivo para a  
649 clara definição; comentou que em seu entendimento, o fator social não possuir valor  
650 nulo para HIS2 é um equívoco, pois mesmo que na atual conjuntura houve avanços na  
651 produção de HIS, seguindo-se a disposição da lei, a mesma não consegue reduzir o  
652 déficit habitacional, é uma produção que diversifica o padrão em diversas faixas de

653 renda, sendo possível alcançar esse objetivo de redução apenas com subsídio; advertiu  
654 que o aumento desse fator social poderia penalizar o início da diversificação do padrão  
655 de renda, argumentando que a majoração do fator social poderia ser contraproducente,  
656 funcionando como uma medida de desestímulo para a construção de HIS,  
657 particularmente o HIS2; finalmente, abordou a questão do Estudo de Impacto  
658 Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) para o plano, concordando que  
659 a Avaliação Ambiental Estratégica é um instrumento valioso a ser explorado; contudo,  
660 destacou a ausência de regulamentação, especialmente na esfera municipal, sobre como  
661 o EIA/RIMA deve ser conduzido quando o empreendedor é o próprio poder público;  
662 observou que essa lacuna regulatória gera receios quanto ao licenciamento ambiental,  
663 lembrando que o EIA/RIMA é um instrumento que passa pelo crivo do Conselho  
664 Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES; com a palavra,  
665 o Arquiteto Fernando Henrique Gasperin destacou a importância do projeto Bairros do  
666 Tamanduateí, referindo-se ao artigo 76 que estabelecia uma ordem de implantação dos  
667 Grandes Projetos de Intervenção Urbana do setor Orla, Ferroviária ou Fluvial, sendo  
668 muito adequada, considerando que todo o desenvolvimento da cidade nas últimas  
669 décadas se concentrou no vetor Sudoeste, tanto projeto elencado Arco do  
670 Tamanduateí, quanto o Arco Do Tietê, seriam projetos importantes para dinamizar o  
671 território da cidade e distribuir mais oportunidades de desenvolvimento urbano;  
672 observou que, nos últimos anos, a atenção tem se concentrado nos eixos, que eram  
673 outro território prioritário, pelo fato da difícil tramitação do mesmo pelo legislativo, sem  
674 sua pronta aprovação, porém, tinha uma sistemática de ativação direta, sem a aprovação  
675 dos PIU's, considerando que MEN é quase vezes maior que a área dos eixos, seria  
676 importante para cidade no horizonte do PDE, que os arcos mencionados acima sejam  
677 priorizados pelo legislativo; em relação à proposta do HIS2, Gasperini explicou que a  
678 intenção era, de fato, tratar de maneira diferenciada as faixas habitacionais com base na  
679 concentração da demanda habitacional da cidade; 2:37:35 esclareceu também questões  
680 relativas aos eixos, aos fatores de planejamento, e aos instrumentos de gestão  
681 ambiental e de patrimônio cultural; explanou sobre os programas de desenvolvimento,  
682 que alguns deles já possuem exposições no PDE, e em seu entendimento, a agenda dos  
683 polos estratégicos deve ser desenvolvida pela Prefeitura nos próximos anos, em um  
684 trabalho intersecretarial importante; corroborou as colocações do Representante Daniel  
685 Montandonn, sobre a necessidade de uma nota técnica que esclareça melhor a

686 majoração, e da Representante Beatriz Messeder, em relação a avaliação das questões  
687 levantadas de patrimônio cultural e gestão ambiental; afirmou que instrumentos de  
688 parâmetros qualificadores como a fachada ativa, são matérias que devem ser ajustadas  
689 por regulamentação específica ou pela LPUOS; além disso, abordou a questão da  
690 Transferência de Direito de Construir (TDC), como um dos processos a ser melhorado,  
691 não necessariamente por intermédio do plano diretor, mas em outros dispositivos legais  
692 e procedimentos administrativos; fora colocado na TDC o que era cabível de acordo  
693 com o PDE, sem prejuízo de eventuais aperfeiçoamentos em portarias e outras  
694 regulamentações; corroborou com as falas da Representante Rita, sobre a operação  
695 ambiental estratégica ter sua aplicação avaliada no âmbito dos projetos de intervenção  
696 urbana, sendo em seu entendimento tecnicamente adequado ao seu perfil, e informou  
697 que a simplificação da aplicação da área privativa e o canal específico de contato com a  
698 CTLU, serão tema de estudos futuros; em réplica às colocações da Representante Lucila,  
699 mencionou que o instrumento operações urbanas já existe há muitas década, com uma  
700 previsão de elaboração de projetos urbanísticos específicos, sendo que o PDE, do ano  
701 de 2014, trouxe o advento de um procedimento de planejamento urbano com previsão  
702 de processo participativo que precedesse a definição desses projetos que já existiam,  
703 como as AIU's, e o PIU não é uma alternativa a operação urbana, e sim, um processo de  
704 planejamento e de debate público, que ao seu final define um de todos instrumentos de  
705 reestruturação urbana passíveis de licenciamento ambiental, que será utilizado; com a  
706 palavra, a Sra. Patrícia Saran esclareceu sobre a oportunidade da CTLU poder  
707 apresentar uma proposta direta com a CTLU, ressaltando que essa pauta foi levantada  
708 em outros conselhos, sendo demonstrado um peso significativo de uma proposta  
709 colocada pelo colegiado, porém, dada a fase atual de elaboração da minuta do projeto  
710 de lei, essa propositura deveria ser encaminhada à Prefeitura já com a redação de artigo;  
711 esclareceu que o a plataforma Participe+ não permite o acesso por entidade ou por  
712 grupos, porém, o formulário eletrônico considera as propostas do conselho, facilitando a  
713 sistematização da etapa atual, já organizando os tipos de entradas; informou que  
714 também é de acordo com o colegiado, o envio das propostas via processo SEI, porém,  
715 isso dificultaria a sistematização; na sequência, a palavra foi concedida ao representante  
716 titular da Associação Comercial de São Paulo - ACSP, Eduardo Della Manna, que  
717 enfatizou a importância tanto da nota técnica da Prefeitura sobre a majoração dos  
718 fatores de planejamento "R", quanto a nota técnica esclarecendo a nova redação do

719 inciso III do artigo 80 do PDE; referenciou as duas notas técnicas do INSPER e uma  
720 reunião com 12 arquitetos presentes, todos conhecedores da legislação urbanística de  
721 São Paulo, que ao ler a proposta, tiveram um entendimento completamente diferente ao  
722 entendimento apresentado nas reuniões da secretaria; salientou a importância crucial de  
723 esclarecer precisamente os objetivos da nota técnica relacionados aos FPS e às vagas de  
724 garagem; em relação ao Plano Municipal de Mobilidade de 2015, sugeriu ser apropriado  
725 que a revisão intermediária do PDE contemplasse uma revisão do cronograma  
726 estabelecido, pois os prazos iniciais já foram vencidos; ponderou ainda, que não haveria  
727 tempo hábil para a elaboração da manifestação conjunta do colegiado, nem consenso  
728 mínimo para definir visões comuns ou antagônicas de seu membros; em seguida, a  
729 representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil - Departamento de São  
730 Paulo - IAB-SP, Natasha Mincoff Menegon, reforçou a proposta do representante  
731 Daniel Todtmann Montandon, destacando que talvez haja a necessidade de uma  
732 proposta mais coesa do colegiado, reunindo um conjunto de preocupações e sugestões  
733 dos representantes; ressaltou a possibilidade de estabelecer um prazo para o envio de  
734 sugestões no formato de artigo, mesmo que de forma preliminar, para facilitar a  
735 sistematização, destacando a importância de uma comunicação efetiva entre os  
736 representantes da CTLU; em réplica, a representante suplente da São Paulo Urbanismo  
737 - SP-URBANISMO, Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves, manifestou  
738 profundo desagrado com as declarações da representante Lucila Falcão Pessoa Lacrete,  
739 sobre a afirmação de que os PIUs são propostos sem estudo; ressaltou que a  
740 representante não observou todo o conteúdo das mais de mil páginas elaboradas pelos  
741 técnicos da SP-URBANISMO, nas quais são abordados aspectos jurídicos, urbanísticos e  
742 econômicos do PIU Setor Central; afirmou que todos os PIU's possuem a mesma  
743 cautela de proposição de medidas; expressou seu desconforto, solicitando que o mesmo  
744 ficasse registrado em ata, destacando que o PIU do Setor Central foi planejado com  
745 base no estoque dimensionado pela produção imobiliária pregressa da área central dos  
746 últimos 20 anos; enfatizou a necessidade de a representante revisar as notas técnicas  
747 produzidas pela SP-URBANISMO antes de sustentar que os trabalhos são realizados  
748 sem o estudo adequado; ponderou que críticas fundamentadas são aceitáveis, mas  
749 rejeitou qualquer insinuação de negligência nos estudos realizados; também mencionou  
750 que essa falta de respeito foi observada até mesmo pelo Ministério Público, que, em  
751 uma de suas últimas manifestações, admitiu ter lido superficialmente uma nota técnica

752 da SP-URBANISMO, e mesmo assim discordou de seu conteúdo; enfatizou que críticas  
753 devem ser fundamentadas e documentadas, e sugeriu que a representante apresentasse  
754 por escrito quaisquer críticas que tivesse em relação aos PIU's; sobre a Avaliação  
755 Ambiental Estratégica, ressaltou que também está sujeita à supervisão da Secretaria do  
756 Verde e Meio Ambiente, observando que é um instrumento mais adequado para o  
757 licenciamento ambiental de um plano urbanístico, diferenciando-se do EIA/RIMA pelo  
758 seu processo de elaboração e pelo horizonte de implantação definido, como visto no  
759 licenciamento da Operação Urbana Bairros do Tamanduateí, sendo que o mesmo foi  
760 concebido especificamente para o licenciamento de uma obra; pontuou que o Estatuto  
761 da Cidade não menciona diretamente o EIA/RIMA, referindo-se a estudos de impacto  
762 de vizinhança, o que sugere que a Operação Urbana pode ser mais apropriada, dada a  
763 sua estrutura de cumprimento de ritos específicos e de um horizonte mais seguro de  
764 implantação do conjunto de melhoramentos; concluiu que a Avaliação Ambiental  
765 Estratégica não dispensa a supervisão da Secretaria de Meio Ambiente; a palavra foi  
766 passada ao representante titular da Associação Amigos do Jardim dos Jacarandás -  
767 AAJJ, Ivan Carlos Maglio, que afirmou estar colocado no PDE, por sua intenção, a  
768 agenda da avaliação ambiental, desde os anos de 2002 e 2004, sendo um tema de  
769 bastante estudo; informou que a Avaliação Ambiental Estratégica não se destina ao  
770 licenciamento, mas à concepção de operações urbanas, PIUs ou planos, com o propósito  
771 de delinear os limites dos impactos estratégicos que esses planos podem engendrar;  
772 ressaltou que não se trata apenas de mitigar pequenos impactos ambientais, mas sim de  
773 considerar aspectos estratégicos como o máximo potencial de desenvolvimento, perda  
774 significativa de vegetação, entre outros, de grande magnitude, e lamentou a ausência  
775 dessa prática em todos os planos da cidade; criticou veementemente a recusa em  
776 realizar estudos de impacto ambiental nos PIUs; mencionou que, embora haja estudos  
777 acompanhando muitos desses projetos, frequentemente falta uma avaliação abrangente  
778 dos impactos ambientais, das necessidades de mitigação e das considerações sobre  
779 sustentabilidade, o que é uma lacuna preocupante; também abordou os Eixos de  
780 Transformação Urbana do Plano Diretor como um componente regulamentado dentro  
781 do plano, com dinâmicas e limites definidos; observou que é por meio do processo de  
782 judicialização que certos patrimônios, como a Chácara das Jabuticabeiras, a Praça das  
783 Nascentes na Pompéia e o Quadrilátero das Vilas do Sol em Pinheiros, são protegidos;  
784 ainda ressaltou a importância de aumentar a resiliência da cidade e proteger sua

785 vegetação estrutural, destacando a necessidade de criar fundos específicos, como  
786 através de renúncia fiscal, para fortalecer a resiliência urbana e a criação de parques;  
787 mencionou que a discussão sobre o fator planejamento, que influencia os custos no  
788 mercado, é crucial nesse contexto; a palavra foi passada ao representante titular da  
789 Universidade Nove de Julho – UNINOVE, Daniel Todtmann Montandon, que  
790 comunicou ter enviado sua sugestão através do chat sobre a questão do formulário, e  
791 destacou a necessidade potencial de incluir a identificação das contribuições feitas  
792 pelos membros da CTLU através de um formulário específico para eles, já que o  
793 formulário geral não proporciona essa identificação; em réplica, a Conselheira Patrícia  
794 Saran esclareceu que por meio do formulário eletrônico, é possível realizar essa  
795 identificação completa; nesse contexto, especificou que quando se trata de uma  
796 contribuição de um Conselheiro da CTLU ou do CPMU, é assegurado o devido registro  
797 da contribuição; com a palavra, a Presidente Viviane destacou que para obter uma  
798 contribuição da Câmara, seria necessário que os conselheiros chegassem a um consenso  
799 ou que cada um formulasse suas contribuições na forma de artigo; observando que o  
800 prazo está próximo do fim, sendo que até o dia 17 seria necessário que o Executivo  
801 encaminhasse o documento ao legislativo; considerou a possibilidade de estabelecer um  
802 prazo para envio por e-mail, com abertura de processo SEI público e envio das  
803 contribuições, incluindo críticas construtivas, em nome da câmara, aos responsáveis pela  
804 revisão da minuta; a Secretária Executiva, Sra Talita Veiga Cavallari Fonseca, corroborou  
805 a sugestão da Presidente e observou que seria o procedimento mais adequado que os  
806 representantes encaminhassem suas contribuições até o dia 12 por e-mail; permitindo  
807 tempo hábil para formalizar todas as contribuições recebidas em um processo SEI  
808 público e encaminhar as propostas como câmara técnica para o PLANURB; enfatizou a  
809 importância de registrar no SEI, a proposta de cada representante; a palavra foi passada  
810 ao Secretário Adjunto, Sr. José Armênio de Brito Cruz, que destacou que os membros  
811 do Conselho podem se manifestar através do Participe+ no site do Plano Diretor,  
812 mencionando sua representação na Câmara Técnica de Legislação Urbana; na  
813 sequência, o representante suplente da Secretaria Municipal de Mobilidade e  
814 Transportes – SMT, Tácito Pio da Silveira, abordou a questão dos horizontes dos  
815 corredores, um dos tópicos levantados pelo representante Eduardo Della Manna,  
816 explicando que, em função da revisão do Plano Diretor, foi realizada uma revisão desses  
817 horizontes, sem modificar os eixos principais, exceto por pequenos ajustes necessários,

818 para início de novos ciclos e de implantação das infraestruturas dentro do plano setorial,  
819 a partir de ciclos de quatro anos, nos quais cinco novos horizontes foram definidos;  
820 afirmou que a revisão do PlaMob em si já demandaria um trabalho mais longínquo da  
821 Prefeitura, pois envolve diversos setores, e não apenas o de transporte; com a palavra o  
822 representante titular da Associação Comercial de São Paulo – ACSP, Eduardo Della  
823 Manna, agradeceu os esclarecimentos do representante Tácito Pio da Silveira,  
824 destacando que em seu entendimento, a sugestão apresentada por Patrícia Saran é mais  
825 alinhada com a proposta discutida no chat pelo representante Daniel Todtmann  
826 Montandon; sugeriu que os conselheiros formalizem suas contribuições através do site  
827 como membros do Conselho; expressou seu desconforto em relação à necessidade de  
828 encaminhar sugestões dentro de um prazo para a secretária do Conselho, temendo que  
829 o documento final demonstre mais conflitos, do que convergências; ressaltou a  
830 importância de todas as manifestações, considerando-as legítimas, e enfatizou que a  
831 diversidade de opiniões enriquece tanto a sociedade quanto a CTLU; destacou a  
832 necessidade de uma manifestação organizada para identificar o que é comum e o que é  
833 conflitante, mas reconheceu que o tempo necessário para isso é limitado; concordou  
834 que a proposta mais viável é a sugerida por Patrícia Saran através do formulário  
835 eletrônico, que permitiria identificar os nomes e as entidades representadas junto à  
836 Câmara Técnica de Legislação Urbanística, atendendo assim à proposta de Daniel  
837 Todtmann Montandon; a palavra foi passada ao Arquiteto de PLANURB, Sr. Fernando  
838 Henrique Gasperini, que esclareceu a respeito dos PIU's, enfatizando que, de acordo  
839 com a documentação técnica e os fundamentos estabelecidos, os mesmos apresentam  
840 limites claros e soluções adequadas para questões urbanas e ambientais em seus  
841 territórios; destacou que, desde a regulamentação deste instrumento, não procede, do  
842 ponto de vista técnico, a afirmação anterior de que não há limites definidos; além disso,  
843 elucidou a questão ambiental e referindo-se ao artigo 77; na sequência, o Secretário  
844 Adjunto José Armênio de Brito Cruz enfatizou a qualidade das contribuições dos  
845 representantes do colegiado, destacando que o espaço proporciona reflexões  
846 qualificadas sobre o desenvolvimento urbano da cidade; em relação à Operação Urbana  
847 Consorciada Bairros do Tamandateí, esclareceu que houve um esforço significativo  
848 para sua devida efetuação e sequência; ressaltou a qualidade técnica dos trabalhos  
849 envolvidos, considerando-a indiscutível e respaldada por estudos detalhados, notas  
850 técnicas e previsões de cenários; mencionou que nem todos os aspectos podem ser

851 completamente expostos, mas que alguns são detalhados; agradeceu à Presidente pela  
852 oportunidade de apresentar a minuta prévia na reunião, destacando que ela certamente  
853 será enriquecida com as contribuições dos representantes e das audiências públicas; em  
854 réplica, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, esclareceu que não  
855 foi proposto um encaminhamento único da câmara técnica, mas sim que as  
856 contribuições sejam recebidas individualmente por e-mail, dentro do prazo estabelecido  
857 pelos representantes da CTLU, sendo que as contribuições serão encaminhadas por  
858 meio de um processo SEI; em seguida, a palavra foi passada para a Sra. Patrícia Saran,  
859 que demonstrou novamente a tela inicial do site [planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br](http://planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br),  
860 esclarecendo que o formulário se encontra logo na primeira página; enfatizou a  
861 possibilidade de identificar claramente a entidade ou a representação dos conselhos, o  
862 que se mostra altamente adequado para a sistematização eficiente do processo. ) A  
863 Presidente agradeceu as contribuições e estabeleceu o prazo para o envio de sugestões  
864 por parte dos representantes até o dia 12 de fevereiro de 2023, através do e-mail da  
865 CTLU, visando o encaminhamento à PLANURB. **Encerramento:** Às 17h51min, a  
866 Presidente, Sra. Viviane Stankevicius Urioste, agradeceu o Secretário Adjunto e a  
867 participação de todos e encerrou a reunião. **Entidades Ausentes (02): Poder Público:**  
868 **Secretaria Municipal de Cultura - SMC / Sociedade Civil:** Segmento: Conselhos de  
869 Políticas Públicas e Setoriais: **IX - Conselho Participativo Municipal - CPM.**

#### PRESIDÊNCIA

---

VIVIANE STANKEVICIUS URIOSTE  
PRESIDENTE

APOIO  
SECRETARIA EXECUTIVA DA CTLU

---

TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA  
SECRETÁRIA EXECUTIVA

ENTIDADES PRESENTES  
(COM DIREITO A VOTO)

**REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL 1**

-----  
**DANIELLA LUCAS RICHARDS**  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL 2**

-----  
**PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA**  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SGM**

-----  
**REGINA RAMOSKA**  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ**

-----  
**MARIA LÚCIA PALMA LATORRE**  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB**

-----  
**ALINE DE OLIVEIRA SILVA**  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB**

-----  
**MÁRCIA TIEKO OMOTO YAMAGUCHI**  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES – SMT**

-----  
**FÁTIMA DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA**  
TITULAR

-----  
**TÁCITO PIO DA SILVEIRA**  
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA

-----  
**CHRISTIANE DE FRANÇA FERREIRA**  
TITULAR

**SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO**

-----  
**RODRIGO BAGNATORI RIBEIRO**  
TITULAR

-----  
**RITA DE CÁSSIA GUIMARÃES SYLVESTRE GONÇALVES**  
SUPLENTE

**REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL**

**I - SEGMENTO: MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO**

-----  
**LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA**  
(Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista - SAPP)  
TITULAR

**II - SEGMENTO: MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO**

-----  
**IVAN CARLOS MAGLIO**  
(Associação Amigos do Jardim dos Jacarandás - AAJJ)  
TITULAR

**III - SEGMENTO: MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO**

-----  
**JOSÉ ANDRÉ DE ARAUJO**  
(Associação dos Mutuários e Moradores da COHAB 1)  
TITULAR

**IV - SEGMENTO: ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL**

-----  
**DANIEL TODTMANN MONTANDON**  
(Universidade Nove de Julho - UNINOVE)  
TITULAR

**V - SEGMENTO: ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL**

-----  
**NATASHA MINCOFF MENEGON**  
(Instituto dos Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo - IAB-SP)  
SUPLENTE

**VI - SEGMENTO: ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL**

-----  
**PRISCILA RIGON FECHER**  
(Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis  
Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI-SP)  
TITULAR

-----  
**BEATRIZ MESSEDER SANCHES JALBUT**  
(Associação Comercial de São Paulo - ACSP)  
SUPLENTE

**VII - SEGMENTO: ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL**

-----  
**EDUARDO DELLA MANNA**  
(Associação Comercial de São Paulo - ACSP)  
TITULAR

-----  
**ADRIANA TIE DE CAMARGO NEVES**  
(ASBEA-SP - Associação Regional dos Escritórios de Arquitetura de São Paulo)  
SUPLENTE

**VIII - SEGMENTO: ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL**

-----  
**FERNANDO GUILHERME BRUNO FILHO**  
(Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico - IBDU)  
TITULAR

**X - SEGMENTO: CONSELHOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS E SETORIAIS**

-----  
**FERNANDA MENEGARI QUERIDO**  
(representando o Conselho Participativo Municipal - CPM)  
TITULAR