



ATA DA 80ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1 Aos vinte nove dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, às 14h30min, foi realizada
2 à Rua São Bento nº 405, Edifício Martinelli, 15º Andar, Sala 154 - Auditório, a **80ª Reunião**
3 **Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU**, com transmissão ao vivo via
4 YouTube, conforme a Portaria nº 17 complementada pela Portaria nº 19/2020/SMDU.G; **Pauta**
5 **da reunião:** 1. Comunicações gerais; 2. Apresentação e Deliberação sobre o relatório anual de
6 implementação dos instrumentos indutores da função social da propriedade e apresentação e
7 debate sobre o plano de trabalho 2024; 3. Formalização dos designados a integrar o Conselho
8 Gestor da AIU Setor Central, nos termos do inciso II do art. 84 da Lei nº 17.844/2022; 01) O
9 Presidente suplente, José Armênio de Brito Cruz, iniciou a reunião às 14h30min,
10 cumprimentando as Conselheiras e os Conselheiros, seguido pelas Comunicações Gerais:
11 ciência da Portaria SGM nº 14/2024, nº 15/2024 e nº 23/2024; posse aos representantes da
12 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, Sr. Jacques Felipe Iatchuk Vieira
13 (suplente), Sra. Beatriz Bruno Mendes (titular) e Sr. Cassio Yugo Abuno (suplente), nomeados
14 pela Portaria SGM nº 27/2024, de 20 de fevereiro de 2024 (D.O.C. 21/02/2024); ciência do
15 Relatório do 2º semestre de 2021 e 1º semestre de 2022 do FUNDURB; ciência do Plano Anual
16 de Aplicação 2024 do FUNDURB, com todas as suas alterações até o presente momento;
17 ciência do processo SEI nº 6068.2023/0011865-8, que tratou da prestação de informações
18 referentes ao estado atual e exato de cada um dos PIUs propostos para a cidade de São Paulo;
19 02) Outras matérias não constantes da pauta foram trazidas e debatidas, além da solicitação
20 de informações que serão respondidas posteriormente; por fim, foi acordado o envio de
21 solicitação pelo Presidente Suplente do CMPU, à Casa Civil, de publicização do processo SEI nº
22 6066.2019.0006164-0. 03) Em relação ao segundo item de pauta, a Coordenadora de CEPEUC,
23 Sra. Amanda Paulista, apresentou o relatório anual 2023 de implementação dos instrumentos
24 indutores da função social da propriedade e do plano de trabalho de 2024, seguido de debates
25 e deliberação; relatório aprovado por maioria de votos; foram apresentados questionamentos
26 específicos a coordenadora, que prestará as devidas respostas posteriormente; foi proposto
27 pelo Conselheiro suplente do Setor Empresarial 4, Sr. Eduardo Della Manna, a criação de um
28 grupo de trabalho ou grupo técnico para acompanhamento e contribuições, proposta acatada
29 pelo Presidente Suplente, que determinou o andamento dos procedimentos necessários a
30 efetivação do pleito. 04) Em relação ao terceiro item de pauta, foi dada ciência da consulta
31 Jurídica quanto às indicações do CMPU para o Conselho Gestor da AIU-SCE, conforme SEI
32 6068.2023/0010952-7; em seguida, foi apresentada questão de ordem pelo Conselheiro titular
33 do Movimento de Moradia 1, Sr. Benedito Roberto Barbosa, corroborado por diversos(as)
34 Conselheiros(as) da Sociedade Civil, solicitando que a matéria fosse tratada em reunião
35 extraordinária, em razão do adiantado da hora; solicitação acatada pelo Presidente Suplente;
36 O Presidente suplente, José Armênio de Brito Cruz, iniciou a reunião cumprimentando as
37 Conselheiras e os Conselheiros; com a palavra, o Conselheiro Titular do Conselho Participativo
38 Municipal Macrorregião Norte 2, Sr. FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES,
39 cumprimentou a todos e passou a indagar acerca de duas solicitações anteriormente



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

40 formuladas e que, segundo relatou, já perduram há considerável lapso temporal,
41 questionando qual seria a réplica oficial, tendo em vista não ter recebido qualquer
42 manifestação até o momento; em seguida, reiterou que a primeira questão refere-se aos
43 critérios de elegibilidade para concorrer, tema por ele suscitado em momento pretérito,
44 destacando que até a presente data não houve qualquer devolutiva; em sequência, abordou
45 os dois e-mails encaminhados, sendo um inicial e outro de reiteração, nos quais solicitou
46 informações acerca da localização e do andamento integral do processo de revisão da Lei de
47 Zoneamento; prosseguindo, consignou que o referido processo permanece com acesso
48 restrito, com fundamento em norma atinente à Lei Geral de Proteção de Dados, a qual,
49 segundo expôs, estabelece que a restrição de acesso deve perdurar apenas até a tomada de
50 decisão; salientou que a matéria já foi encaminhada à Câmara Municipal pelo Sr. Prefeito,
51 razão pela qual, em seu entendimento, deveria ter sido providenciada a abertura do processo,
52 o que não ocorreu até o momento; por fim, solicitou objetivamente a réplica quanto às
53 questões apresentadas, registrando que, após os esclarecimentos, poderiam ser apreciados os
54 demais pontos da pauta, agradecendo a oportunidade de manifestação; em seguida, com a
55 palavra, a Sec. Executiva, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, dirigiu-se ao Conselheiro Sr.
56 FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES, solicitando esclarecimentos quanto à indagação
57 apresentada, questionando, de forma objetiva, a quais critérios estaria se referindo,
58 especificamente no que tange à indicação mencionada, justificando que não compreendeu
59 integralmente o apontamento realizado e, por tal razão, requereu a devida especificação para
60 fins de adequada réplica; em seguida, com a palavra, o Conselheiro Titular do Conselho
61 Participativo Municipal Macrorregião Norte 2, Sr. FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE
62 MAGALHÃES, retomou sua manifestação esclarecendo que, no presente exercício, houve o
63 caso envolvendo a Conselheira Viviana, na condição de Titular que pretendia assumir como
64 Suplente, o que não foi admitido sob o fundamento de já ter exercido dois mandatos como
65 Titular; em sequência, ponderou que, por outro lado, existem Conselheiros que permanecem
66 no CMPU desde a sua fundação, especialmente no âmbito da Sociedade Civil, questionando,
67 portanto, quais seriam os critérios efetivamente adotados para definição de limites de
68 mandato, haja vista que, segundo relatou, há situações em que o exercício aparenta caráter
69 praticamente vitalício, enquanto em outros casos se aplica a limitação de dois mandatos;
70 prosseguindo, afirmou que seu intuito é apenas obter clareza quanto aos critérios
71 estabelecidos, consignando que, caso os entenda corretos, não haverá objeção, porém, se os
72 considerar inadequados, entende que caberá discussão acerca das medidas cabíveis,
73 ressaltando que até o momento não obteve qualquer réplica sobre o tema; em seguida,
74 retomou a segunda questão referente aos processos SEI com acesso restrito, mencionando
75 que, em reunião anterior, o Sr. Presidente, Sr. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, informou o
76 número do respectivo processo e o encaminhou aos Conselheiros, contudo, ao acessá-lo,
77 verificou-se apenas a informação de que o conteúdo não poderia ser visualizado; por fim,
78 reiterou a necessidade de esclarecimentos quanto à manutenção do sigilo, registrando sua
79 inconformidade com a impossibilidade de acesso ao conteúdo do processo; na sequência, com
80 a palavra, a Sec. Executiva, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, informou ao Conselheiro
81 Sr. FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES que será verificada a situação do processo



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

82 SEI mencionado, a fim de apurar a razão pela qual ainda não se encontra com acesso público;
83 em seguida, consignou que a devolutiva poderá ser encaminhada por e-mail, tendo em vista
84 não dispor, naquele momento, de elementos suficientes para prestar a réplica imediata; em
85 continuidade, quanto aos critérios relativos aos Conselheiros, esclareceu que há parecer
86 existente sobre a matéria, embora de data antiga, ponderando não saber, de pronto, se tal
87 documento sanará integralmente a dúvida apresentada; prosseguiu informando que há
88 diferenciação normativa entre Titularidade e Suplência no âmbito do Conselho, bem como
89 regramento próprio estabelecido por decreto que disciplina as indicações da Sociedade Civil,
90 entendendo que tal normativo possa estar relacionado ao questionamento formulado; em
91 seguida, registrou que será realizado levantamento detalhado do parecer mencionado e dos
92 dispositivos pertinentes, inclusive acerca do caso citado envolvendo a Conselheira Viviana,
93 comprometendo-se a apresentar a réplica formal; por fim, consignou que, caso tenha havido
94 falha anterior no encaminhamento da resposta, a questão será devidamente apurada e
95 esclarecida, assegurando que o tema será analisado antes das deliberações subsequentes; em
96 seguida, com a palavra, a Conselheira Titular do Conselho Participativo Municipal
97 Macrorregião Sul 2, Sra. ANGELI FRANCO NOBRE, cumprimentou a todos e informou que se
98 encontrava acompanhada da Sra. ALCIETE ARAÚJO, igualmente membra do Conselho,
99 esclarecendo que estava enfrentando dificuldades técnicas para acessar a reunião por meio do
100 aparelho celular da referida Conselheira; em sequência, comunicou que ambas
101 permaneceriam juntas para acompanhamento da reunião e que daria continuidade às
102 tentativas de instalação do aplicativo no dispositivo móvel, a fim de viabilizar o ingresso da Sra.
103 ALCIETE ARAÚJO com seu próprio acesso; por fim, registrou a situação para ciência dos
104 presentes e informou que adotaria as providências necessárias para regularização do acesso;
105 na sequência, com a palavra, a Sec. Executiva, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA,
106 agradeceu a comunicação realizada e solicitou que fosse efetuado o devido registro em ata;
107 em seguida, dando prosseguimento às Comunicações Gerais, deu ciência das Portarias SGM nº
108 14/2024, nº 15/2024 e nº 23/2024; em continuidade, informou a posse dos representantes da
109 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, Sr. JACQUES FELIPE IATCHUK
110 VIEIRA, Suplente, Sra. BEATRIZ BRUNO MENDES, Titular, e Sr. CASSIO YUGO ABUNO, Suplente,
111 nomeados pela Portaria SGM nº 27/2024, de 20 de fevereiro de 2024, publicada no D.O.C. de
112 21/02/2024; prosseguindo, consignou que as referidas nomeações passam a produzir efeitos
113 no âmbito do Conselho a partir da presente reunião; em continuidade, a Sec. Executiva, Sra.
114 TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, deu ciência do Relatório referente ao 2º semestre de 2021
115 e ao 1º semestre de 2022 do FUNDURB, bem como do Plano Anual de Aplicação 2024 do
116 FUNDURB, com todas as alterações realizadas até o presente momento; em seguida, recordou
117 que, em reunião anterior, houve solicitação, mencionando lembrar-se do Conselheiro DANIEL,
118 embora outros Conselheiros também tenham endossado o pleito, no sentido de que fosse
119 apresentada ao Conselho a exposição do Plano Anual de Aplicação 2024 do FUNDURB, bem
120 como que, oportunamente, durante o exercício, fosse realizada apresentação prévia ao CMPU
121 antes da aprovação do plano referente ao exercício de 2025; prosseguindo, esclareceu que
122 está sendo trazido ao conhecimento o Plano de 2024, já aprovado no exercício anterior,
123 destacando que a matéria foi formalizada por meio da Resolução nº 6, cujo link foi



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

124 disponibilizado juntamente com os quadros contendo todas as intervenções aprovadas por
125 Secretaria, assim como o link da respectiva reunião em que se deu a aprovação do Plano de
126 Aplicação; em sequência, informou que a Resolução nº 6 foi aprovada na 35ª Reunião
127 Ordinária de 2023, na qual constam todas as apresentações realizadas por cada Secretaria,
128 com seus respectivos planos anuais previstos para 2024; esclareceu ainda que, além do plano
129 originalmente aprovado em sua totalidade, houve pedido de alteração por parte da SMTE,
130 aprovado já no início do corrente ano, sendo igualmente disponibilizada a resolução
131 correspondente, na qual constam as modificações realizadas, indicando os objetos incluídos e
132 excluídos, bem como o link da apresentação respectiva; em continuidade, informou que houve
133 também pedido de alteração por parte da Secretaria Municipal de Cultura, aprovado em
134 reunião do FUNDURB ocorrida no intervalo de elaboração do material encaminhado aos
135 Conselheiros, razão pela qual não constou previamente nos documentos enviados, mas que
136 entendeu pertinente trazer a informação à presente reunião, consignando que tal alteração
137 também se encontra disponível no site do FUNDURB e será incorporada à apresentação; por
138 fim, esclareceu que, até o momento, houve a aprovação original do Plano no ano anterior e
139 dois pedidos de alteração subsequentes, um da SMTE e outro da Secretaria Municipal de
140 Cultura, mas reiterando que buscou esclarecer, da melhor forma possível, as modificações
141 ocorridas no Plano Anual de Aplicação 2024 do FUNDURB; em sequência, a Sec. Executiva, Sra.
142 TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, deu ciência do Processo SEI nº 6068.2023/0011865-8, que
143 tratou da prestação de informações referentes ao estado atual e detalhado de cada um dos
144 PIUs propostos para o Município de São Paulo; em seguida, esclareceu que a demanda foi
145 encaminhada a diversas áreas da Secretaria, resultando em compilação abrangente acerca dos
146 PIUs em tramitação, em fase de elaboração e daqueles já em fase de implementação;
147 prosseguindo, informou que todas as manifestações das áreas técnicas foram consolidadas em
148 parecer jurídico, o qual contém resumo geral e explicação individualizada de cada um dos PIUs
149 previstos no âmbito da Secretaria e em fase de implantação; em continuidade, registrou que
150 foi gerado arquivo integral em PDF contendo todo o processo SEI, o qual foi incluído no
151 material encaminhado previamente aos Conselheiros; na sequência, comunicou, como informe
152 adicional, avanço no tocante ao Regimento Interno do Conselho, destacando que houve
153 andamento significativo na matéria; consignou que o Grupo de Trabalho anteriormente
154 constituído elaborou minuta, posteriormente consolidada e encaminhada ao Jurídico para
155 análise quanto às competências e à adequação normativa do conteúdo; informou que a
156 minuta consolidada foi remetida ao Jurídico em 22 de fevereiro, havendo previsão de retorno
157 no mês de março de 2024; em seguida, registrou a expectativa de inclusão do debate acerca
158 da minuta na pauta da Reunião Ordinária de abril, com vistas à deliberação final e aprovação
159 de Regimento Interno atualizado, ressaltando tratar-se de pleito recorrente dos Conselheiros e
160 igualmente interesse da Secretaria; por fim, manifestou satisfação em trazer o referido
161 informe e declarou encerradas as Comunicações Gerais da presente reunião; em seguida, com
162 a palavra, o Conselheiro Titular do CMTT, Sr. MAURO SÉRGIO CALLIARI, cumprimentou os
163 presentes e dirigiu-se à Sec. Executiva, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, solicitando
164 esclarecimentos adicionais acerca das alterações apresentadas no âmbito do FUNDURB,
165 especificamente relacionadas aos planos da Secretaria de Transportes; em sequência, indagou



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – C MPU

se o prolongamento da Marginal recentemente anunciado para a Zona Sul encontra-se contemplado em algum programa que envolva a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, ou se se trata de projeto exclusivo da Secretaria de Transportes, sem vinculação com as competências deste Conselho; prosseguindo, solicitou orientação quanto à instância adequada para discussão da matéria, questionando em qual Conselho o referido projeto poderia ou deveria ser debatido, a fim de que se assegure o devido acompanhamento e participação institucional; em sequência, com a palavra, a Sec. Executiva, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, informou ao Conselheiro Sr. MAURO SÉRGIO CALLIARI que, de pronto, não saberia precisar a informação solicitada, esclarecendo que o referido projeto não está vinculado à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL; em seguida, com a palavra, o Presidente Suplente, Sr. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, confirmou que não houve qualquer deliberação ou ação no âmbito deste Conselho acerca do mencionado prolongamento, esclarecendo que a iniciativa está relacionada à Secretaria de Transportes, a qual conduz os respectivos processos administrativos; em continuidade, ponderou não dispor, naquele momento, de informação acerca de eventual vinculação do projeto ao FUNDURB; na sequência, retomando a palavra, a Sec. Executiva, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, reiterou que não poderia afirmar, de imediato, se a intervenção consta como objeto financiado pelo FUNDURB, sugerindo ao Conselheiro que consulte o Plano encaminhado, colocando-se, ainda, à disposição para verificar internamente a informação e encaminhar posterior réplica quanto à eventual inclusão do projeto no âmbito do FUNDURB; em seguida, com a palavra, o Presidente Suplente, Sr. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, registrou recordar-se de ter comparecido anteriormente ao local mencionado, ponderando, contudo, acreditar que o projeto não esteja vinculado ao FUNDURB, ressaltando a possibilidade de equívoco; em sequência, esclareceu que a dúvida específica refere-se à origem do recurso, isto é, se há financiamento pelo FUNDURB, ressaltando que não dispõe de certeza no momento e que necessitará proceder à verificação para posterior réplica ao Conselheiro; em sequência, com a palavra, a Sec. Executiva, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, ressaltou a importância da Resolução apresentada, destacando que os Conselheiros podem consultar os documentos e verificar os projetos de seu interesse para obtenção de informações mais detalhadas; em seguida, esclareceu que eventuais dúvidas poderão ser encaminhadas à Secretaria Executiva do C MPU e, caso necessário, será realizada a interlocução junto à Secretaria responsável pelo respectivo projeto; por fim, colocou-se à disposição para realizar os devidos encaminhamentos e prestar a competente réplica após as verificações pertinentes; em seguida, com a palavra, o Conselheiro Titular da Associação de Bairro 4 – UMPMA, Sr. JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO, cumprimentou a Sec. Executiva, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, e os demais Conselheiros do C MPU, registrando, inclusive, sua ausência na reunião realizada no período da manhã; em sequência, manifestou-se acerca do relatório apresentado, solicitando esclarecimentos quanto à disponibilização dos demais relatórios pendentes; prosseguindo, consignou que, salvo equívoco, está sendo tratado o relatório referente ao primeiro semestre de 2022, requerendo confirmação da informação; por fim, solicitou que seja disponibilizado o restante do material aos Conselheiros, a fim de que todos possam ter acesso integral aos relatórios subsequentes; em seguida, com a palavra, o Conselheiro Titular da Associação de



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

208 Bairro 4 – UMPMA, Sr. JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO, manifestou-se acerca da aplicação dos
209 recursos do exercício de 2024, registrando que seu nome constou como único voto contrário
210 na deliberação pertinente; em sequência, consignou que, embora não considerasse
211 estritamente necessária a justificativa, entendeu por bem esclarecer aos demais Conselheiros
212 do CMPU as razões de seu posicionamento, esclarecendo que seu voto contrário decorreu da
213 avaliação de que, à época, os recursos destinados à regularização fundiária foram
214 considerados insuficientes; prosseguindo, destacou que pretendia deixar tal posicionamento
215 expressamente registrado para ciência dos colegas; em continuidade, apresentou
216 consideração adicional no sentido de prestar contas de sua atuação como Conselheiro do
217 FUNDURB, apontando que as constantes alterações promovidas na aplicação dos recursos,
218 ainda que sem alteração dos valores globais, acabam por desconfigurar o planejamento
219 inicialmente aprovado, ressaltando que, em seu entendimento, modificações no Plano devem
220 ocorrer apenas de forma extraordinária e devidamente fundamentada; por fim, registrou suas
221 explicações aos pares e desejou a todos uma boa reunião; em seguida, com a palavra, a Sec.
222 Executiva, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, agradeceu ao Conselheiro Sr. JOSÉ ANDRÉ
223 DE ARAÚJO e esclareceu que, em relação aos relatórios, houve também questionamento
224 encaminhado por e-mail, cuja réplica está em elaboração, ressaltando que, em razão do
225 volume de reuniões realizadas na semana, a resposta ainda está sendo finalizada; em
226 sequência, informou que o relatório apresentado na presente reunião refere-se ao segundo
227 semestre de 2021, contemplando, portanto, o exercício completo de 2021, bem como ao
228 primeiro semestre de 2022; prosseguindo, esclareceu que houve prorrogação referente à
229 inscrição em restos a pagar dos recursos de 2022, procedimento contábil que permitiu a
230 extensão dos pagamentos até o final de novembro de 2023, o que impossibilitou o
231 fechamento das contas e a consolidação do relatório daquele exercício em momento anterior;
232 em continuidade, registrou que somente na primeira reunião do FUNDURB do corrente ano foi
233 possível realizar a prestação de contas definitiva de 2022, bem como a de 2023, inclusive com
234 a presença do próprio Conselheiro na ocasião; em seguida, informou que será elaborada a
235 versão consolidada do relatório de 2022 e, na sequência, os relatórios de 2023, já com os
236 recursos efetivamente executados; por fim, esclareceu que tais relatórios são inicialmente
237 submetidos ao Conselho Gestor do FUNDURB e, somente após sua apreciação naquele âmbito,
238 são encaminhados ao CMPU para ciência dos Conselheiros; em continuidade, com a palavra, a
239 Sec. Executiva, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, manifestou-se acerca das alterações
240 promovidas nos Planos, consignando que tais modificações possuem caráter extraordinário;
241 em seguida, esclareceu que não lhe compete detalhar individualmente as justificativas
242 apresentadas por cada Secretaria, por não se tratar de atribuição da Secretaria Executiva,
243 tampouco do CMPU ou do FUNDURB, embora haja ciência das motivações apresentadas pelos
244 órgãos responsáveis; prosseguindo, informou que, quando questionadas, tais justificativas são
245 repassadas aos Conselheiros para conhecimento; em sequência, destacou que há previsão
246 legal, constante no decreto que regulamenta o FUNDURB, autorizando a realização dessas
247 alterações, justamente para evitar que os recursos permaneçam vinculados a projetos que
248 eventualmente não possam ser executados; por fim, esclareceu que as alterações são
249 submetidas à deliberação do Conselho Gestor do FUNDURB, acompanhadas das respectivas



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

250 fundamentações apresentadas pelas Secretarias, sendo então apreciadas e aprovadas
251 conforme os procedimentos legais vigentes; em seguida, com a palavra, o Conselheiro Titular
252 do Movimento de Moradia 1 – UMM, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA, cumprimentou a Sec.
253 Executiva, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, e os demais Conselheiros e Conselheiras,
254 passando a apresentar duas questões; em sequência, iniciou manifestação acerca do
255 FUNDURB, esclarecendo que buscava dirimir dúvida relativa a deliberação ocorrida durante o
256 mandato do Conselho Municipal de Habitação, no período de 2014 a 2016, por meio da qual
257 teria sido aprovado entendimento de que, previamente à definição do voto no âmbito do
258 FUNDURB quanto ao Plano de Investimentos, deveria haver reunião e articulação prévia entre
259 o Pleno do Conselho Municipal de Habitação e o Conselho Municipal de Política Urbana;
260 prosseguindo, ponderou que, a seu ver, tal deliberação do Conselho Municipal de Habitação,
261 de caráter deliberativo, não estaria sendo observada, motivo pelo qual realizou consulta a
262 Conselheiros daquele colegiado acerca da realização de apresentação prévia antes do
263 encaminhamento da matéria ao FUNDURB; em continuidade, relatou ter sido informado de
264 que não houve discussão prévia no Pleno do Conselho Municipal de Habitação acerca das
265 deliberações recentes do FUNDURB, o que, em seu entendimento, configuraria
266 descumprimento da decisão anteriormente aprovada; em seguida, registrou que também não
267 teria havido apresentação da matéria no Pleno do Conselho Municipal de Política Urbana antes
268 das deliberações no âmbito do Fundo; por fim, dirigiu questionamento ao Dr. ANDRÉ acerca de
269 eventual conhecimento sobre o tema, indagando as razões pelas quais não estaria sendo
270 observada a deliberação do Conselho Municipal de Habitação, requerendo esclarecimentos a
271 respeito do procedimento adotado; em continuidade, com a palavra, o Conselheiro Titular do
272 Movimento de Moradia 1 – UMM, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA, apresentou segunda
273 questão, referente ao FMSAI; em seguida, registrou que, na presente semana, tiveram início
274 discussões na Baixada Santista e na região do Vale do Ribeira acerca das audiências públicas
275 relacionadas à privatização da SABESP, destacando que os recursos do FMSAI possuem relação
276 direta com as receitas oriundas da referida Companhia; prosseguindo, consignou que,
277 considerando a anuência concedida pela Prefeitura de São Paulo ao Governo do Estado, sob
278 gestão do Governador TARCÍSIO DE FREITAS, para fins de viabilização da privatização,
279 questiona como ficará a situação dos recursos do FMSAI no contexto dessa negociação; em
280 sequência, ressaltou que os Conselheiros também integram o FMSAI e que o Fundo possui
281 impacto direto nas políticas de urbanização de favelas no Município de São Paulo, razão pela
282 qual entende ser imprescindível esclarecimento sobre os desdobramentos da privatização no
283 tocante aos repasses e à destinação dos recursos; prosseguindo, indagou se os demais
284 Conselheiros também teriam interesse em obter informações detalhadas acerca do tema,
285 sugerindo que a matéria possa ser incluída em pauta de reunião futura; por fim, consignou
286 que, caso já haja informações disponíveis, solicitou que sejam apresentadas, especialmente
287 considerando que a temática do FUNDURB foi objeto dos informes iniciais, entendendo que a
288 questão do FMSAI pode ser oportunamente apreciada em próxima reunião, caso não haja
289 resposta imediata; em seguida, com a palavra, a Sec. Executiva da SMUL, Sra. TALITA VEIGA
290 CAVALLARI FONSECA, dirigiu-se ao Conselheiro Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA,
291 esclarecendo que, no tocante à eventual deliberação ocorrida no âmbito do Conselho



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

292 Municipal de Habitação – CMH, cumpre observar que o FUNDURB possui composição própria,
293 na qual há representação de dois Conselheiros do CMPU e uma vaga destinada ao CMH; em
294 sequência, consignou que, ainda que tenha havido deliberação anterior no CMH acerca de
295 articulação prévia, cada Conselho possui competências específicas e autonomia deliberativa;
296 prosseguindo, ponderou que, eventualmente, o que possa estar ocorrendo é a necessidade de
297 o Conselheiro representante do CMH no FUNDURB levar ao Pleno do CMH as propostas de
298 alteração e deliberações discutidas no âmbito do Fundo, a fim de promover a devida
299 articulação e compartilhamento das informações; por fim, destacou que a dinâmica de
300 encaminhamento das discussões pode demandar esse fluxo interno de comunicação entre os
301 Conselheiros representantes e seus respectivos colegiados; em seguida, com a palavra, o
302 Conselheiro Titular do Movimento de Moradia 1 – UMM, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA,
303 esclareceu que a deliberação a que se refere consiste no Voto nº 19, de 26/06/2015, aprovado
304 no âmbito do Conselho Municipal de Habitação, durante a quinta gestão do colegiado; em
305 sequência, informou que o referido voto estabelece a forma de articulação entre o Conselho
306 Municipal de Habitação, o Conselho Gestor do FUNDURB e o Conselho Municipal de Política
307 Urbana, fixando orientações quanto à necessidade de discussões prévias entre os Conselhos
308 antes da aprovação do Plano de Investimentos do FUNDURB; prosseguindo, consignou que seu
309 questionamento visa apurar se o Conselho Municipal de Política Urbana, a Coordenação
310 Executiva ou a própria Secretaria teriam recebido orientação formal ou contato por parte da
311 Secretaria Municipal de Habitação acerca do cumprimento desse procedimento; em
312 continuidade, destacou que, em regra, os Conselheiros recebem apenas o documento incluído
313 em pauta para deliberação no FUNDURB, sem que haja discussão prévia nos colegiados
314 mencionados, o que, em seu entendimento, pode contrariar o voto aprovado em 2015; por
315 fim, reiterou que poderá disponibilizar o número e o teor do voto para conhecimento dos
316 demais Conselheiros, a fim de subsidiar eventual verificação quanto ao cumprimento das
317 diretrizes ali estabelecidas; em seguida, com a palavra, a Sec. Executiva da SMUL, Sra. TALITA
318 VEIGA CAVALLARI FONSECA, solicitou ao Conselheiro Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA que
319 encaminhe, por e-mail, o teor do Voto nº 19 mencionado, a fim de possibilitar análise mais
320 detida e elaboração de réplica formal; em sequência, esclareceu que, até o presente
321 momento, não há informação no âmbito da Secretaria acerca da realização de reuniões ou
322 encontros prévios entre os Conselhos para discussão das alterações do Plano antes de sua
323 submissão à votação no FUNDURB; por fim, consignou que, após o recebimento do documento
324 indicado, será realizada a devida verificação para posterior manifestação oficial sobre o tema;
325 em seguida, com a palavra, o Conselheiro Titular do Movimento de Moradia 1 – UMM, Sr.
326 BENEDITO ROBERTO BARBOSA, ponderou que, caso tivessem ocorrido reuniões prévias entre
327 os Conselhos, possivelmente teriam sido realizados ajustes antecipadamente, evitando
328 situações de divergência ou surpresas nas deliberações do FUNDURB, mencionando, inclusive,
329 o voto contrário do Conselheiro Sr. JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO como exemplo de questão que
330 poderia ter sido previamente debatida; em sequência, a Sec. Executiva da SMUL, Sra. TALITA
331 VEIGA CAVALLARI FONSECA, reiterou a solicitação para que o referido voto seja encaminhado
332 por e-mail para análise; em continuidade, ao tratar da questão relativa ao FMSAI, indagou ao
333 Conselheiro quem teria sido eleito para representar o segmento no referido Fundo; por fim, o



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

334 Conselheiro Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA esclareceu que os representantes eleitos para o
335 FMSAI foram a Sra. CIBI e a Sra. VERÔNICA, registrando tal informação para ciência dos
336 presentes; em seguida, com a palavra, a Sec. Executiva da SMUL, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI
337 FONSECA, orientou o Conselheiro Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA a formalizar o
338 encaminhamento da questão relativa ao FMSAI juntamente com o envio do voto mencionado
339 por e-mail, a fim de possibilitar a devida verificação; em sequência, destacou ser importante
340 que o questionamento também seja apresentado pelas Conselheiras eleitas no âmbito do
341 CMPU que integram o FMSAI, diretamente ao referido Fundo; prosseguindo, esclareceu que o
342 FMSAI não possui gestão vinculada à SMUL, sendo sua gestão atribuída à Secretaria
343 responsável pelo Fundo, razão pela qual eventual esclarecimento mais detalhado acerca dos
344 impactos da privatização da SABESP sobre os recursos do FMSAI deverá ser prestado pelo
345 próprio órgão gestor; por fim, consignou que tal encaminhamento permitirá obter
346 informações mais precisas acerca da situação e dos eventuais desdobramentos relacionados
347 ao Fundo; em seguida, com a palavra, o Presidente Suplente, Sr. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO
348 CRUZ, orientou o Conselheiro Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA a formalizar o
349 encaminhamento da demanda, solicitando que a manifestação seja remetida ao FMSAI, para
350 que o próprio Fundo se manifeste junto à SABESP acerca da questão suscitada; em sequência,
351 o Conselheiro Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA ponderou junto aos demais Conselheiros do
352 CMPU se entendem pertinente o acompanhamento coletivo da matéria, destacando a
353 importância de que o tema seja tratado de forma articulada, a fim de evitar atuação isolada;
354 em continuidade, com a palavra, a Sec. Executiva da SMUL, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI
355 FONSECA, manifestou entendimento de que a questão é pertinente, reiterando que as
356 Conselheiras eleitas para o FMSAI, Sra. CIBI e Sra. VERÔNICA, também poderão contribuir com
357 o encaminhamento e acompanhamento da matéria junto ao respectivo Fundo; em seguida,
358 com a palavra, o Conselheiro Titular do Conselho Participativo Municipal Macrorregião Norte
359 2, Sr. FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES, informou que a Conselheira Sra. MARA
360 estaria enfrentando dificuldades para ingressar na reunião, relatando que, caso não
361 conseguisse acessar no prazo de dez minutos, precisaria se retirar, solicitando providências
362 junto à equipe técnica para verificação do ocorrido; em sequência, com a palavra, a Sec.
363 Executiva da SMUL, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, esclareceu que não há, no
364 momento, participante aguardando liberação no lobby da plataforma, ressaltando que,
365 sempre que solicitada a entrada, a equipe procede à imediata liberação; em continuidade,
366 informou que disponibilizará ao Conselheiro o telefone da equipe técnica que se encontra em
367 outra sala, orientando que a Conselheira Sra. MARA entre em contato diretamente para que
368 seja prestado o devido suporte e realizada tentativa de solução do problema de acesso; em
369 seguida, com a palavra, o Conselheiro Titular da Associação de Bairro 4 – UMPMA, Sr. JOSÉ
370 ANDRÉ DE ARAÚJO, manifestou entendimento de que a questão suscitada pelo Conselheiro Sr.
371 BENEDITO ROBERTO BARBOSA envolve atribuições próprias do Conselho Municipal de Política
372 Urbana, mencionando, em sequência, o disposto no artigo 329, inciso IX, que estabelece como
373 competência do Conselho promover a articulação entre os conselhos setoriais, em especial os
374 Conselhos de Habitação, Saneamento, Meio Ambiente e Infraestrutura, bem como o CADES,
375 CMTT, CONPRES, CPUM e os Conselhos Participativos Municipais; prosseguindo, consignou



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

376 que compreende a manifestação do Conselheiro Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA nesse
377 contexto de articulação institucional, informando que também pretende dialogar com a
378 Conselheira Sra. VERÔNICA para que a proposta seja apresentada no âmbito do FMSAI; em
379 continuidade, sugeriu, sem prejuízo dos encaminhamentos já mencionados, a eventual
380 constituição de Grupo de Trabalho no âmbito do CMPU para acompanhamento e
381 monitoramento tanto do FUNDURB quanto do FMSAI, entendendo ser oportuno que o
382 Conselho realize acompanhamento sistemático dos gastos e investimentos realizados por meio
383 desses Fundos; por fim, registrou a importância de fortalecer o monitoramento das aplicações
384 de recursos como forma de assegurar maior transparência e controle social; em continuidade,
385 com a palavra, o Conselheiro Titular da Associação de Bairro 4 – UMPMA, Sr. JOSÉ ANDRÉ DE
386 ARAÚJO, reiterou a preocupação quanto ao FMSAI, destacando, em sequência, apreensão em
387 relação à eventual inadimplência da própria Prefeitura, a qual, segundo consta na ata de
388 dezembro de 2023, impactaria os valores repassados ao Fundo por meio de descontos nas
389 contas de água; prosseguindo, sugeriu ao Sr. Presidente e aos demais Conselheiros, caso haja
390 concordância, a constituição de Grupo de Trabalho para monitoramento dos recursos e
391 investimentos tanto do FUNDURB quanto do FMSAI; em continuidade, ressaltou que tal
392 iniciativa não afastaria a necessidade de apresentação periódica, ao menos semestral, dos
393 relatórios referentes a ambos os Fundos; por fim, consignou que pretende ainda sugerir a
394 inclusão de tema correlato como ponto de pauta em reunião futura, a fim de aprofundar o
395 debate e aprimorar o acompanhamento institucional das referidas matérias; em seguida,
396 destacou a importância de aprofundar o debate acerca da regulamentação do Plano Diretor,
397 considerando que, após a revisão ocorrida em 2023, diversas matérias foram remetidas à
398 regulamentação por meio de decretos; em sequência, solicitou à Presidência a designação de
399 reunião específica para esclarecimentos acerca dos decretos que regulamentam a revisão do
400 Plano Diretor, inclusive mencionando a existência de decretos ainda pendentes desde a
401 redação original; prosseguindo, sugeriu que tal reunião possa também abarcar a temática da
402 Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, a fim de proporcionar melhor compreensão das
403 alterações e das medidas que o Executivo pretende apresentar nos próximos meses; por fim,
404 agradeceu a oportunidade de manifestação e desejou que a reunião transcorra de forma
405 proveitosa e satisfatória para todos os presentes; em seguida, com a palavra, a Sec. Executiva
406 da SMUL, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, agradeceu novamente ao Conselheiro Sr.
407 JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO e informou que a Presidência poderá avaliar os pedidos de inclusão
408 de pauta apresentados, comprometendo-se a trazer retorno em reunião futura; na sequência,
409 com a palavra, o Presidente Suplente, Sr. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, esclareceu que não
410 há necessidade de avaliação prévia para acolhimento da sugestão, registrando que, tão logo
411 haja informações consolidadas acerca dos decretos regulamentadores, estas serão
412 apresentadas ao Conselho; prosseguindo, consignou que, no momento, ainda não há
413 informações a expor, uma vez que a Secretaria encontra-se concluindo a regulamentação da
414 legislação aprovada em 2022, relativa ao PIU Central, ressaltando que o volume de legislação
415 recentemente aprovado gerou demanda significativa de regulamentação; por fim, reiterou
416 que, assim que houver definições e informações disponíveis, estas serão trazidas ao CMPU,
417 acolhendo a sugestão apresentada pelo Conselheiro, sem qualquer óbice à futura exposição do



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

418 tema; em seguida, com a palavra, a Conselheira Titular da Associação de Bairro 2 –
419 ASSAMPALBA, Sra. RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO, agradeceu a oportunidade e
420 passou a tecer considerações acerca do material encaminhado referente aos PIUs; em
421 sequência, registrou ter sido uma das signatárias da correspondência encaminhada por e-mail
422 ao CMPU em 1º de dezembro, contendo indagações a respeito dos Projetos de Intervenção
423 Urbana – PIUs; prosseguindo, consignou que, conforme verificado no documento
424 disponibilizado, a referida demanda tramitou por diferentes áreas da Administração, tendo a
425 resposta sido formalizada apenas em 22 de fevereiro; em continuidade, destacou que, no
426 interregno, em 21 de dezembro, foi aprovada a revisão da Lei de Zoneamento, contendo ponto
427 de elevada relevância; na sequência, mencionou o Processo SEI nº 6066.2019/0006164-0, no
428 qual tramita a revisão da Lei de Zoneamento, ressaltando que, apesar dos pedidos formulados
429 para liberação de acesso, o processo permanece restrito; prosseguindo, registrou que, na
430 condição de signatária do e-mail referente aos PIUs, não houve tempo hábil, oportunidade ou
431 subsídio suficiente para análise do material encaminhado antes da deliberação mencionada;
432 em seguida, consignou que os signatários procederão à análise do conteúdo enviado,
433 reiterando o pedido de liberação de acesso ao referido Processo SEI, a fim de que possam
434 realizar exame adequado com base nos elementos constantes dos autos administrativos; por
435 fim, informou que, após a devida análise, será encaminhada manifestação formal ao CMPU
436 acerca do tema, agradecendo a oportunidade de fala; em seguida, com a palavra, a Sec.
437 Executiva da SMUL, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, esclareceu à Conselheira Sra.
438 RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO que o material referente aos PIUs foi encaminhado
439 ao Conselho tão logo houve a resposta formal das áreas técnicas, aproveitando a realização da
440 presente reunião para dar ciência aos Conselheiros; em sequência, ressaltou que os membros
441 ficam à vontade para analisar detidamente o conteúdo do Processo SEI mencionado, podendo,
442 caso entendam necessário, apresentar nova manifestação, oportunidade em que a Secretaria
443 Executiva poderá promover novo encaminhamento às áreas competentes ou trazer
444 novamente a matéria ao conhecimento do CMPU; prosseguindo, no tocante ao Processo SEI
445 relativo à revisão da Lei de Zoneamento, esclareceu, de forma preliminar, que o processo
446 ainda se encontra no prazo relacionado à apreciação e eventual derrubada de vetos pela
447 Câmara Municipal, razão pela qual permanece com acesso restrito; em continuidade,
448 consignou que tal entendimento decorre da necessidade de conclusão formal do processo
449 legislativo, inclusive em consonância com a legislação mencionada anteriormente por
450 Conselheiro; por fim, registrou que se trata de esclarecimento prestado de forma preliminar
451 durante a reunião, podendo ser realizada verificação mais detalhada para posterior réplica
452 formal, destacando que o processo permanece restrito não apenas aos Conselheiros, mas
453 inclusive às áreas internas que não estejam formalmente habilitadas nos autos; em seguida,
454 com a palavra, a Conselheira Titular da Associação de Bairro 2 – ASSAMPALBA, Sra. RENATA
455 ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO, solicitou a palavra para reiterar sua manifestação,
456 consignando, com a devida franqueza, que não vislumbra justificativa plausível para que os
457 Conselheiros de Política Urbana, cuja função constitucional é atuar na gestão democrática da
458 cidade, em representação da sociedade civil, permaneçam sem acesso ao Processo SEI relativo
459 à revisão da Lei de Zoneamento; em sequência, ponderou que, ainda que se invoque a



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

460 restrição de acesso até a tomada de decisão, tal fundamento não se sustentaria no presente
461 momento, tendo em vista que o Sr. Prefeito já exerceu sua competência ao sancionar a lei com
462 vetos, sendo a etapa subsequente de competência da Câmara Municipal; prosseguindo,
463 ressaltou que se trata de processo administrativo do Poder Executivo, e não do Legislativo, o
464 que, em seu entendimento, torna ainda mais injustificável a manutenção do sigilo; em
465 continuidade, destacou que o referido processo tramita desde 2019, possui extensa
466 movimentação e inúmeros documentos técnicos, sendo inadmissível que Conselheiros,
467 obrigados a atuar com base técnica e legal, não tenham acesso aos autos, mesmo após
468 reiteradas solicitações; por fim, registrou seu entendimento de que o processo deveria ter sido
469 submetido ao CMPU há muito tempo, reafirmando a necessidade de acesso integral aos
470 documentos para o adequado exercício das atribuições do Conselho; em continuidade, com a
471 palavra, a Conselheira Titular da Associação de Bairro 2 – ASSAMPALBA, Sra. RENATA ESTEVES
472 DE ALMEIDA ANDRETTO, reiterou que o planejamento urbano deve observar o princípio da
473 gestão democrática da cidade, não se tratando de competência discricionária ou exclusiva do
474 Sr. Prefeito, tampouco restrita a Secretários ou agentes da Administração; em sequência,
475 afirmou não vislumbrar justificativa legal consistente para a manutenção do acesso restrito ao
476 Processo SEI referente à revisão da Lei de Zoneamento, o qual tramita há aproximadamente
477 quatro anos; prosseguindo, consignou que, desde as tentativas realizadas para consulta, o
478 processo permanece com acesso restrito, o que, segundo relatou, destoa do princípio da
479 publicidade e da transparência que deve reger a Administração Pública; em continuidade,
480 ressaltou que, apesar da vigência da Lei de Acesso à Informação e dos princípios da legalidade,
481 moralidade e transparência, tem verificado recorrência de processos administrativos com
482 acesso restrito, o que, em seu entendimento, vem se tornando prática reiterada; em seguida,
483 ponderou que a circunstância de ainda haver etapa legislativa em curso na Câmara Municipal
484 não guarda relação com a publicidade do processo administrativo do Executivo, uma vez que a
485 competência do Sr. Prefeito já foi exercida mediante aposição de vetos; por fim, registrou que
486 a manutenção do sigilo gera apreensão quanto ao conteúdo do processo, questionando quais
487 elementos justificariam a impossibilidade de acesso inclusive aos Conselheiros do CMPU,
488 reafirmando a necessidade de observância aos princípios da gestão democrática e da
489 transparência administrativa; em seguida, com a palavra, a Sec. Executiva da SMUL, Sra.
490 TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, agradeceu a manifestação da Conselheira Sra. RENATA
491 ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO e esclareceu que o Processo SEI mencionado não é de
492 responsabilidade da SMUL, não tendo sido autuado no âmbito da Pasta, mas, conforme seu
493 entendimento preliminar, vinculado à ATL, ligada à Secretaria de Governo, Gabinete do
494 Prefeito ou Casa Civil; em sequência, consignou que, diante das manifestações apresentadas, o
495 que pode ser feito é o registro formal em ata das ponderações realizadas, bem como o
496 encaminhamento, pelo Conselho Municipal de Política Urbana, de solicitação formal para que
497 seja avaliada a abertura pública do referido Processo SEI; por fim, registrou que a
498 manifestação da Conselheira poderá refletir posicionamento compartilhado por outros
499 membros do colegiado, ficando consignada para os devidos encaminhamentos institucionais;
500 em continuidade, com a palavra, a Conselheira Titular da Associação de Bairro 2 –
501 ASSAMPALBA, Sra. RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO, solicitou esclarecimento acerca



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

502 da providência mencionada; em seguida, a Sec. Executiva da SMUL, Sra. TALITA VEIGA
503 CAVALLARI FONSECA, esclareceu que o encaminhamento consistiria na formalização, pelo
504 CMPU, de pedido de abertura pública do referido Processo SEI, não restrito apenas aos
505 Conselheiros, mas com acesso público; na sequência, a Conselheira Sra. RENATA ESTEVES DE
506 ALMEIDA ANDRETTO indagou se a Presidência do CMPU encaminharia pedido formal ao Sr.
507 Prefeito para abertura do processo; por fim, a Sec. Executiva, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI
508 FONSECA, confirmou que o procedimento consistiria justamente nesse encaminhamento
509 formal pela Presidência do Conselho; em seguida, com a palavra, o Presidente Suplente, Sr.
510 JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, esclareceu que o encaminhamento não se dará
511 necessariamente na forma de ofício direto ao Sr. Prefeito, conforme inicialmente mencionado,
512 mas sim ao órgão responsável pela abertura do Processo SEI; em sequência, informou que
513 pretende encaminhar manifestação consignando tratar-se de recomendação do CMPU para
514 que seja avaliada a abertura pública do processo; prosseguindo, ponderou que não dispõe, no
515 momento, de informação precisa acerca de eventual documento específico cuja consulta
516 esteja sendo obstada, ressaltando que o processo decisório relativo à elaboração da Lei de
517 Zoneamento, bem como os vetos opostos pelo Sr. Prefeito, foram amplamente divulgados; em
518 continuidade, destacou que, na etapa atual, o processo encontra-se sob apreciação do Poder
519 Legislativo, sendo competência da Câmara Municipal deliberar sobre a manutenção ou
520 derrubada dos vetos; por fim, registrou que verificará junto ao órgão responsável pela
521 autuação do processo, possivelmente a Casa Civil ou a Secretaria de Governo, a viabilidade da
522 abertura do acesso, comprometendo-se a consultar formalmente a área competente e trazer
523 retorno ao Conselho; em seguida, com a palavra, o Conselheiro Titular do Conselho
524 Participativo Municipal Macrorregião Norte 2, Sr. FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE
525 MAGALHÃES, registrou que o Processo SEI encontra-se classificado como “acesso restrito –
526 documento preparatório”, com fundamento no artigo 7º, §3º, da Lei nº 12.527/2011; em
527 sequência, procedeu à leitura do referido dispositivo legal, destacando que o direito de acesso
528 aos documentos ou às informações neles contidas e utilizados como fundamento da tomada
529 de decisão será assegurado com a edição do respectivo ato decisório; prosseguindo, ponderou
530 que, no caso concreto, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL teria
531 instruído tecnicamente o processo que embasou o ato administrativo praticado pelo Sr.
532 Prefeito, o qual já foi formalizado, questionando, assim, a manutenção da restrição de acesso;
533 em continuidade, manifestou entendimento de que a utilização recorrente de classificação de
534 acesso restrito em Processos SEI tem deixado de ser exceção para se tornar prática habitual na
535 Administração, citando, inclusive, a situação das Subprefeituras, das quais, segundo relatou, a
536 maioria mantém processos com acesso fechado; por fim, consignou que tal prática gera a
537 percepção de ausência de transparência, registrando preocupação quanto à manutenção
538 sistemática de processos administrativos sob restrição de acesso, em aparente
539 desconformidade com os princípios da publicidade e da transparência administrativa; em
540 continuidade, com a palavra, o Conselheiro Titular do Conselho Participativo Municipal
541 Macrorregião Norte 2, Sr. FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES, afirmou não
542 vislumbrar outro motivo plausível para a manutenção do acesso restrito ao Processo SEI,
543 ressaltando que a solicitação de abertura já foi anteriormente formulada por Conselheiros; em



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

544 sequência, ponderou que, em seu entendimento, não se trata de mero pedido, mas de
545 exigência de cumprimento da Lei nº 12.527/2011, entendendo que a publicidade dos
546 documentos deveria ocorrer de ofício, independentemente de provocação; prosseguindo,
547 consignou que a formulação de novo encaminhamento pelo CMPU, nos termos sugeridos,
548 seria tardia, uma vez que a demanda já teria sido apresentada anteriormente, defendendo que
549 o correto seria a observância direta da legislação aplicável; em continuidade, declarou que
550 pretende ter acesso integral aos autos, incluindo todos os documentos, prazos e
551 movimentações processuais, a fim de verificar os fundamentos técnicos que embasaram o ato
552 administrativo praticado pelo Sr. Prefeito; em seguida, manifestou preocupação quanto à
553 eventual desconsideração de estudos técnicos elaborados no âmbito da SMUL, ponderando
554 que, caso tenham sido devidamente observados, não haveria razão para a manutenção do
555 sigilo; por fim, registrou sua crítica à prática administrativa que, segundo afirmou, estaria
556 interpretando o cumprimento da lei de forma discricionária, consignando sua posição para que
557 conste oficialmente, ressaltando a importância da gravação e transmissão da reunião para fins
558 de registro institucional de sua manifestação; em seguida, com a palavra, a Sec. Executiva da
559 SMUL, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, agradeceu ao Conselheiro Sr. FRANCISCO JOÃO
560 MOREIRÃO DE MAGALHÃES, ressaltando que todas as manifestações ficam devidamente
561 registradas; em sequência, consignou que o encaminhamento proposto constitui a medida
562 possível no momento para tentar solucionar a questão suscitada; prosseguindo, observou que
563 há diversas solicitações de fala e que, embora reconheça a relevância do tema, o acesso ao
564 Processo SEI da revisão da Lei de Zoneamento não integra formalmente o ponto de pauta da
565 presente reunião; em continuidade, registrou que já houve indicação de encaminhamento
566 quanto ao tema e solicitou que, caso outros Conselheiros possuam a mesma manifestação,
567 seja possível avançar na pauta prevista; por fim, informou que concederá novamente a palavra
568 aos Conselheiros Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA, Sra. RENATA ESTEVES DE ALMEIDA
569 ANDRETTO e Sr. JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO, na ordem mencionada; em seguida, com a palavra, o
570 Conselheiro Titular do Movimento de Moradia 1 – UMM, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA,
571 manifestou, inicialmente, concordância com a pertinência da questão suscitada pela
572 Conselheira Sra. RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO; em sequência, esclareceu que, por
573 estar ingressando recentemente no Conselho, possui dúvida quanto ao funcionamento da
574 definição de pauta no âmbito do CMPU; prosseguindo, indagou se a pauta é previamente
575 deliberada por instância de coordenação executiva do Conselho ou se há previsão regimental
576 para que Conselheiros apresentem pedidos de pauta ou propostas de voto com antecedência,
577 conforme ocorre no Conselho Municipal de Habitação – CMH, onde, segundo relatou, há prazo
578 regimental para apresentação de matérias e garantia de inclusão em reunião subsequente; em
579 continuidade, ponderou que tal procedimento assegura participação ativa dos Conselheiros na
580 construção da pauta e evita que temas relevantes sejam suscitados apenas no momento da
581 reunião, gerando conflito entre a agenda previamente estabelecida e demandas trazidas pelos
582 membros; por fim, solicitou esclarecimento sobre a possibilidade de apresentação prévia e
583 formal de pedidos de pauta no CMPU, sugerindo, caso inexistente tal mecanismo, que se
584 avalie a criação de procedimento que permita maior participação dos Conselheiros na
585 definição da ordem do dia, a fim de harmonizar os debates e assegurar efetiva atuação



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

586 colegiada; em seguida, o Conselheiro Titular do Movimento de Moradia 1 – UMM, Sr.
587 BENEDITO ROBERTO BARBOSA, apresentou segunda manifestação, retomando a questão
588 suscitada pela Conselheira Sra. RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO e pelo Conselheiro
589 Sr. FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES acerca de processos SEI com acesso restrito;
590 relatou que vem tentando acompanhar os processos administrativos relativos à implantação
591 das estações do sistema hidroviário municipal na região do Cocaia e da Pedreira, com o
592 objetivo de verificar eventuais impactos e possíveis remoções em áreas de favela que
593 acompanha naquela localidade; contudo, informou que os respectivos processos encontram-
594 se com acesso restrito, impossibilitando o acompanhamento; prosseguindo, manifestou
595 preocupação com a existência de múltiplos processos administrativos com acesso limitado,
596 ressaltando que, por se tratarem de atos da Administração Pública, deveriam observar o
597 princípio da publicidade e da transparência; destacou que tal prática gera conflito com o
598 discurso institucional de transparência e dificulta o exercício do controle social; em
599 continuidade, solicitou esclarecimentos quanto ao número do processo SEI mencionado pela
600 Conselheira Renata, relativo à revisão da Lei de Zoneamento e aos vetos, a fim de que também
601 possa acompanhar sua tramitação; afirmou que, embora tenha participado das discussões
602 sobre os vetos no âmbito do Executivo, há conselheiros que acompanham detalhadamente a
603 matéria junto à Câmara Municipal e necessitam de acesso integral aos autos; por fim, reiterou
604 duas questões centrais: (i) a necessidade de esclarecimento sobre o procedimento de
605 construção e inclusão de pautas no Conselho, com possibilidade de participação prévia dos
606 Conselheiros; e (ii) a demanda por maior transparência e acesso aos processos administrativos,
607 conforme já reivindicado por outros membros do colegiado; Em continuidade, a Secretária
608 Executiva da SMUL e do CMPU, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, esclareceu que a
609 definição da pauta das reuniões do Conselho é regrada pelo Decreto que disciplina o
610 funcionamento do CMPU, o qual estabelece que compete à Presidência aprovar a pauta das
611 reuniões, sendo esta elaborada pela Secretaria Executiva; informou que a Secretaria Executiva
612 organiza as pautas a partir de: (i) solicitações encaminhadas por e-mail pelos Conselheiros; (ii)
613 temas que estejam em discussão interna na SMUL ou em outras Secretarias e que demandem
614 apreciação pelo CMPU; e (iii) matérias ordinárias do próprio Conselho, como aquelas
615 constantes dos itens 2 e 3 da presente reunião, que possuem prazos regimentais para
616 apreciação; explicou que, para a consolidação da pauta, são realizadas reuniões prévias com as
617 áreas técnicas responsáveis, a fim de estruturar adequadamente os temas a serem submetidos
618 ao colegiado; após o fechamento da pauta, é realizada a convocação formal, com publicação
619 no Diário Oficial; por fim, ressaltou que nada impede que os Conselheiros encaminhem
620 previamente à Secretaria Executiva sugestões ou pedidos de pauta, os quais são considerados
621 na elaboração das reuniões subsequentes; Em continuidade, o Conselheiro Titular do
622 Movimento de Moradia 1 – UMM, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA, mencionou como
623 referência o Regimento do Conselho Municipal de Habitação – CMH, no qual, segundo relatou,
624 há previsão regimental de prazo de até 15 dias anteriores à reunião para apresentação formal
625 de propostas de pauta pelos Conselheiros, com comunicação prévia a todos os membros por
626 meio eletrônico ou correspondência; destacou ainda que matérias não incluídas na primeira
627 reunião são obrigatoriamente inseridas na subsequente, garantindo previsibilidade e



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

628 transparência; prosseguindo, ponderou que no âmbito do CMPU estaria faltando uma
629 dinâmica mais estruturada para definição e divulgação prévia das pautas, o que, em sua
630 avaliação, gera dificuldades no andamento das reuniões, uma vez que Conselheiros acabam
631 trazendo temas relevantes no momento do encontro, por não haver pactuação prévia sobre os
632 assuntos a serem debatidos; observou que essa situação cria tensão entre a necessidade de
633 cumprimento da pauta previamente organizada pela Secretaria Executiva e a legítima
634 demanda dos Conselheiros por esclarecimentos sobre temas como vetos legislativos, FM SAI e
635 FUNDURB, entre outros; ressaltou que todos os assuntos suscitados são pertinentes, mas a
636 ausência de procedimento formal para apresentação prévia de pontos dificulta a condução
637 ordenada dos trabalhos; por fim, sugeriu que o Conselho avalie a criação de procedimento
638 específico para apresentação de propostas de pauta, com definição de prazos e regras claras,
639 de modo a assegurar participação equitativa dos Conselheiros, organização dos debates e
640 maior efetividade no desenvolvimento das reuniões; o Presidente Suplente, Sr. JOSÉ ARMÊNIO
641 DE BRITO CRUZ, esclareceu que existe, sim, no CMPU, procedimento específico quanto aos
642 prazos, informando que são realizadas reuniões prévias a partir de solicitação formulada por
643 todos os Conselheiros, havendo devolutiva, inclusive com o encaminhamento de material para
644 discussão; em seguida, registrou que a Sra. TALITA poderá informar os prazos exatos, por não
645 se recordar naquele momento, ressaltando, contudo, que todo o trâmite é realizado conforme
646 procedimento devidamente regrado; na sequência, destacou que tal sistemática integra o
647 funcionamento do CMPU, podendo haver pequena diferença em relação ao CMH, porém
648 fundamentada em Regimento aprovado neste Conselho, o qual, inclusive, será objeto de
649 alteração em proposta a ser apresentada oportunamente; com a palavra, reiterou que existe,
650 sim, no CMPU, procedimento formal estabelecido para observância dos prazos; a Secretária
651 Executiva, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, manifestou-se informando que iria
652 comentar justamente esse ponto, registrando que, na verdade, no âmbito da revisão do
653 Regimento Interno, há proposta específica tratando da elaboração das pautas; em seguida,
654 destacou que, conforme se recorda, tal questão já se encontra contemplada na minuta em
655 discussão, a qual disciplina os procedimentos relativos à organização e definição das pautas
656 das reuniões; na sequência, reiterou que o tema está inserido no processo de revisão
657 regimental em curso; o Conselheiro Titular, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA, representante
658 do Movimento de Moradia 1 – UMM, manifestou-se no sentido de que, muito provavelmente,
659 as discussões não avançam em razão da constante retomada de assuntos, uma vez que todos
660 os Conselheiros têm interesse legítimo em pautar questões relevantes, reconhecendo que
661 todas as matérias apresentadas são pertinentes e ressaltando que aprende significativamente
662 com os debates realizados no âmbito do Conselho; em seguida, ponderou que é necessário
663 estabelecer regra que seja pactuada por todos, especialmente no que se refere à apresentação
664 de voto e à definição de pautas, a fim de que se possa efetivamente dar andamento aos
665 trabalhos do Conselho; na sequência, registrou sua preocupação quanto à dificuldade de
666 avanço das deliberações caso não haja organização e critérios previamente definidos para
667 condução das pautas; a Secretária Executiva, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA,
668 esclareceu que pretendia comentar justamente o ponto anteriormente mencionado,
669 sugerindo que se aguarde o retorno da proposta de revisão do Regimento Interno, a fim de



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

670 que, se necessário, sejam promovidas eventuais alterações nesse sentido; em seguida, ao
671 observar a manifestação da Conselheira Titular do Conselho Participativo Municipal –
672 Macrorregião Centro, Sra. STELA DE CAMARGO DALT, adiantou que, em relação ao pedido
673 formulado, nem todas as pautas solicitadas são necessariamente incluídas no momento em
674 que requeridas, por dependerem de avaliação quanto à oportunidade e pertinência; na
675 sequência, recordou o pedido referente ao projeto Rua das Flores, mencionando que já houve
676 tratativas internas acerca da possibilidade de sua inclusão em pauta, não no âmbito da
677 reunião, mas em discussão administrativa; destacou, então, que o Decreto estabelece que a
678 aprovação da pauta é atribuição da Presidência, de modo que, à época, pode ter sido
679 entendido que o referido projeto ainda não deveria ser apresentado ao CMPU naquele
680 momento; com a palavra, consignou que é possível resgatar o andamento do projeto e
681 verificar sua situação atual; em réplica à Conselheira STELA DE CAMARGO DALT, registrou
682 compreender a discordância manifestada, contudo reiterou que a aprovação da pauta
683 compete à Presidência e que a Secretaria Executiva busca contemplar os diversos assuntos e
684 pedidos recebidos, esclarecendo, por fim, que algumas demandas são respondidas por e-mail
685 ou por outros meios administrativos, sem necessidade de inclusão específica na pauta da
686 reunião; o Conselheiro Titular, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA, representante do
687 Movimento de Moradia 1 – UMM, solicitou o registro de que considera equívoco, para não
688 caracterizar como arbitrariedade, a definição unilateral da pauta pela Presidência, tendo em
689 vista a diversidade que compõe o Conselho Municipal de Política Urbana; em seguida, afirmou
690 que a pauta deve ser pactuada entre as diversas forças representadas no Conselho, o que
691 entende ser possível mediante apresentação prévia das matérias e construção de agenda
692 consensuada de discussão e debate; na sequência, ponderou que, na ausência desse
693 procedimento, a cada reunião os Conselheiros tenderão a tentar inserir temas de seu interesse
694 imediato, fazendo com que os itens previamente constantes da pauta fiquem em segundo
695 plano; destacou que determinadas matérias podem ser relevantes, porém eventualmente não
696 configurarem prioridade naquele momento, razão pela qual defendeu a necessidade de
697 pactuação prévia da pauta; por fim, reiterou sua preocupação com o regular andamento da
698 agenda do Conselho caso não haja organização e definição compartilhada das pautas; a
699 Secretária Executiva, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, consignou o registro da
700 manifestação, ponderando que a questão poderá ser solucionada no âmbito da revisão do
701 Regimento Interno, cujo andamento está em curso; em seguida, informou que a proposta será
702 oportunamente apresentada ao Conselho Municipal de Política Urbana para deliberação; na
703 sequência, passou a palavra à Conselheira RENATA; a Conselheira Titular, Sra. RENATA
704 ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO, representante da Associação de Bairro 2 – ASSAMPALBA,
705 agradeceu a palavra e registrou seu incômodo com o andamento das questões tratadas no
706 início da reunião; em seguida, declarou concordar integralmente com a manifestação anterior,
707 ressaltando que se trata de Conselho de natureza constitucional, com função de controle
708 social, e que, a seu ver, a Administração tem resistido aos pedidos formulados pela sociedade
709 civil, adotando decisões que entende como arbitrárias; na sequência, afirmou que as
710 manifestações da sociedade civil são reiteradamente contrapostas por ressalvas ou
711 condicionantes, destacando que o Regimento Interno encontra-se em discussão, ao menos,



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

712 desde os anos de 2020 ou 2021, sem que, segundo relatou, tenha havido avanço efetivo, em
713 prejuízo da sociedade civil; consignou que participou da elaboração de sugestões ao
714 Regimento, inclusive no tocante à definição de pautas, há vários anos, sem que tenham sido
715 implementadas; ressaltou que, há quase quatro anos, a sociedade civil não consegue inserir na
716 pauta os temas que considera prioritários, observando que seus pleitos são reiteradamente
717 preteridos em favor de matérias de interesse da Administração, as quais, muitas vezes, não
718 configuram prioridade para os representantes da sociedade civil; por fim, registrou que,
719 segundo sua avaliação, as soluções são constantemente postergadas para ocasiões futuras,
720 sem encaminhamento concreto; a Conselheira Titular, Sra. RENATA ESTEVES DE ALMEIDA
721 ANDRETTO, representante da Associação de Bairro 2 – ASSAMPALBA, prosseguiu registrando
722 que o cronograma informado para apresentação do Regimento Interno indica o mês de abril,
723 observando que, estando no final de fevereiro, o tema permanecerá até lá como matéria
724 futura a ser pautada e discutida, enquanto, segundo relatou, as demandas da sociedade civil
725 seguem sem atendimento; em seguida, dirigindo-se ao Presidente Suplente, Sr. JOSÉ ARMÊNIO
726 DE BRITO CRUZ, afirmou, com respeito, que pretende ter acesso integral ao conteúdo do
727 processo SEI mencionado, conforme já defendido por outro Conselheiro, sustentando que,
728 caso o processo esteja restrito, tal circunstância indicaria, em seu entendimento, a intenção de
729 impedir a visualização de seu conteúdo; na sequência, declarou não acreditar que as razões de
730 veto apresentadas pelo Sr. Prefeito esgotem o conteúdo do referido processo, considerando
731 que este tramita desde 2019 e, portanto, conteria documentação mais ampla do que aquela
732 constante das razões de veto; registrou seu entendimento de que há insistência da
733 Administração em ocultar informações e postergar assuntos de interesse da sociedade civil;
734 em continuidade, lembrou manifestação anterior do Sr. KAZU NAKANO acerca da
735 importância de elaboração de plano de trabalho e definição de pautas, questionando a
736 inexistência de plano de trabalho apresentado até o momento e manifestando preocupação
737 quanto à efetividade de eventual debate futuro, externando dúvida se as demandas da
738 sociedade civil serão contempladas; consignou sua insatisfação com o encaminhamento inicial
739 da reunião e afirmou que não considera suficiente que o CMPU formule recomendação ou
740 pedido sujeito a eventual negativa da Casa Civil quanto à abertura do processo, defendendo
741 que os Conselheiros da sociedade civil têm direito de consultar integralmente o processo SEI
742 nº 6068.2019/0006164-0, com todos os documentos anexos, entendendo que tal acesso não
743 deve depender de ato discricionário, mas integrar a lógica de gestão democrática e
744 participação social; por fim, reiterou seu pedido de abertura completa do referido processo,
745 com disponibilização de todos os seus documentos; o Conselheiro Titular, Sr. BENEDITO
746 ROBERTO BARBOSA, representante do Movimento de Moradia 1 – UMM, informou que
747 realizou consulta ao processo mencionado e constatou que o mesmo consta como restrito,
748 impossibilitando sua visualização, ressaltando que havia entendido, a partir de manifestação
749 anterior, que o processo estaria aberto à consulta; em seguida, a Secretária Executiva, Sra.
750 TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, esclareceu que houve equívoco de interpretação,
751 registrando que o processo encontra-se, de fato, restrito, e que a referência feita
752 anteriormente dizia respeito à sua autuação, não à sua publicidade; na sequência, o
753 Conselheiro reiterou que solicitava a abertura das informações constantes do processo; com a



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

754 palavra, o Presidente Suplente, Sr. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, esclareceu que mencionou
755 que o processo foi iniciado em outra instância da Prefeitura, e não no âmbito da Secretaria,
756 razão pela qual a Secretaria não detém ferramenta para proceder à sua abertura ou
757 desbloqueio, competindo tal providência à instância que o autuou, ressaltando que utilizou
758 anteriormente a expressão “aberto” no sentido de iniciado, e não de disponibilizado ao
759 público; a SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, agradeceu ao Sr.
760 JOSÉ ARMÊNIA, registrando igualmente a manifestação da Sra. RENATA, conforme já
761 consignado anteriormente; em seguida, passou a palavra ao Sr. JOSÉ ANDRÉ, para que fizesse
762 uso da palavra; o CONSELHEIRO TITULAR, Sr. JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO, ASSOCIAÇÃO DE
763 BAIRRO 4 – UMPMA, cumprimentou os presentes, inclusive aqueles que ingressaram
764 posteriormente na reunião e, em seguida, esclareceu que sua manifestação não se encontra
765 dissociada das questões já suscitadas na reunião do dia vinte de fevereiro; em sequência,
766 informou que formulou pedido para que fosse pautada a discussão acerca da requalificação do
767 Parque Dom Pedro II, relatando ter sido surpreendido por vídeo divulgado na internet
768 referente a suposta consulta pública que, segundo afirmou, não apresentou caráter
769 efetivamente público, haja vista que, conforme registro no Diário Oficial do Município,
770 participaram oitenta e cinco pessoas, sendo que, segundo alegou, a maior parte seria
771 composta por servidores públicos ou integrantes da administração indireta; em seguida,
772 destacou, conforme já mencionado pelos Nobres Conselheiros Sr. BENEDITO e Sra. RENATA, a
773 existência de documentos restritos no Processo SEI nº 1011.2023/0002546-2, informando que,
774 após verificação recente, tais documentos permanecem com acesso restrito; na continuidade,
775 ponderou que, com o devido respeito aos servidores públicos, muitas vezes as diretrizes lhes
776 são impostas por instâncias superiores, relatando que foi apresentada ao colegiado uma
777 proposta que classificou como tentativa de projeto e que, com a entrada do novo Secretário,
778 houve aceleração do processo relacionado à modelagem por meio de parceria público-privada
779 – PPP, envolvendo terminal intermodal, requalificação urbana e ambiental; prosseguiu
780 afirmando que, ao longo de mais de dois anos de atuação no Conselho, diversos projetos têm
781 sido apresentados de forma superficial, limitando-se à exposição de ideias iniciais, sem
782 apresentação de projeto básico ou de diretrizes mais detalhadas; elencou, em sequência,
783 dúvidas relativas à desapropriação, à situação dos ambulantes, aos permissionários da Praça
784 Fernando Costa, conforme lembrado pelo Conselheiro Sr. BENEDITO, bem como à situação do
785 Segundo Batalhão de Guardas; questionou, ainda, qual será o valor da contrapartida no âmbito
786 da mencionada PPP, registrando que o modelo tem sido amplamente adotado pela
787 Administração, inclusive para novos equipamentos públicos; ao final, solicitou ao Sr.
788 PRESIDENTE que a matéria seja pautada e que sejam convidados representantes da São Paulo
789 Obras e da São Paulo Urbanismo, bem como demais envolvidos, para que realizem
790 apresentação detalhada e condizente com a relevância do colegiado, a fim de possibilitar
791 maior conhecimento e participação efetiva dos Conselheiros, evitando-se exposições
792 meramente introdutórias sobre o tema; em continuidade à manifestação, o CONSELHEIRO
793 TITULAR, Sr. JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO, ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 4 – UMPMA, passou a tratar da
794 questão da pauta, afirmando vislumbrar problema de ordem estrutural, uma vez que o CMPU
795 não possuiria lei ordinária própria de criação, mas estaria regulamentado por decreto que



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

796 disciplina dispositivos do Plano Diretor Estratégico; em seguida, mencionou a Lei nº
797 13.425/2002, que instituiu o Conselho Municipal de Habitação, destacando que referido
798 diploma prevê conselho executivo responsável por pactuar e organizar as pautas, permitindo
799 atender às demandas dos diversos segmentos representados; em sequência, sustentou que,
800 no âmbito do CMPU, a definição da pauta acaba assumindo caráter discricionário, concentrado
801 na Presidência, ressaltando não se tratar de crítica pessoal, mas de constatação quanto à
802 estrutura normativa vigente; prosseguiu afirmando que o Regimento Interno possuiria
803 natureza discricionária, sendo, em sua avaliação, avesso ao controle popular e à transparência
804 prevista no artigo 81 do Plano Diretor Estratégico; na continuidade, ponderou que o fato de o
805 Conselho não possuir caráter deliberativo também prejudicaria seu papel institucional; em
806 seguida, sugeriu que eventual solução poderia advir de iniciativa legislativa por parte dos
807 Vereadores, a fim de conferir maior regulamentação por meio de lei, tendo em vista que o
808 regimento interno decorre de decreto, o qual pode ser alterado a cada gestão, concentrando
809 poderes no Chefe do Executivo e possibilitando modificações nas regras de indicação e
810 funcionamento conforme a conveniência administrativa; destacou que tal dinâmica pode gerar
811 insegurança e fragilizar a estabilidade das representações; ao final, solicitou que o Sr.
812 PRESIDENTE se manifestasse acerca das pautas e dos pedidos apresentados, reforçando que os
813 requerimentos formulados objetivam assegurar maior transparência na definição e condução
814 das pautas, advertindo que a ausência de transparência pode gerar desconfiança no âmbito do
815 colegiado; em seguida, a SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA,
816 agradeceu a manifestação do Conselheiro; a SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra. TALITA VEIGA
817 CAVALLARI FONSECA, registrou a manifestação anterior e, em seguida, informou que a
818 próxima inscrita seria a Sra. STELA DE CAMARGO DALT, passando-lhe a palavra para
819 manifestação, desejando-lhe boa tarde; a CONSELHEIRA TITULAR, Sra. STELA DE CAMARGO
820 DALT, CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL – MACRORREGIÃO CENTRO, cumprimentou a
821 todos e, em seguida, dirigiu-se à SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI
822 FONSECA, recordando manifestação anterior acerca dos procedimentos relacionados aos
823 prazos e à organização das pautas, inclusive conforme complementado pelo Sr. JOSÉ ARMÊNIA
824 quanto à dinâmica de definição e à disponibilização de materiais; em sequência, lembrou
825 que, em momento pretérito, solicitou a inclusão em pauta de tema referente à Rua das Flores,
826 após realização de audiência pública no Edifício Martinelli, com participação do interessado,
827 relatando que, à época, recebeu contato telefônico do então Secretário Executivo, cujo nome
828 não recorda, informando que o assunto poderia ser postergado para reunião futura; destacou,
829 contudo, que não houve devolutiva posterior acerca do encaminhamento do pedido; na
830 continuidade, mencionou que, na dinâmica promovida no ano anterior, conduzida pela Sra.
831 PATRÍCIA com Conselheiros do CMPU e Conselheiros Participativos, uma das principais
832 reivindicações foi a construção mais participativa da pauta, com possibilidade de contribuição
833 efetiva dos membros; ponderou que, embora os Conselheiros frequentemente apresentem
834 solicitações de inclusão de temas, não se recorda de receber retorno quanto ao resultado
835 dessas demandas, além da mera ciência do protocolo; exemplificou novamente com o caso da
836 Rua das Flores, reconhecendo que o tema pode estar superado pelo decurso do tempo, mas
837 ressaltando que a situação ilustra a ausência de retorno formal; ao final, solicitou que conste



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

838 em extrato de ata seu pedido para que haja devolutiva acerca dos encaminhamentos das
839 solicitações de pauta, inclusive quanto ao motivo pelo qual o tema por ela apresentado não foi
840 incluído, a fim de que se compreenda o destino dos requerimentos formulados e os critérios
841 adotados para sua apreciação; em seguida, agradeceu; a SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra. TALITA
842 VEIGA CAVALLARI FONSECA, agradeceu à Sra. STELA DE CAMARGO DALT pela manifestação,
843 registrando-a em ata; em seguida, informou que o próximo inscrito seria o Sr. ANDERSON
844 KAZUO NAKANO, representante do IAB-SP, passando-lhe a palavra para manifestação e
845 cumprimentando-o; o CONSELHEIRO TITULAR, Sr. ANDERSON KAZUO NAKANO, ENTIDADES
846 PROFISSIONAIS – IAB-SP, cumprimentou os presentes e, em seguida, informou que, ao ouvir as
847 intervenções dos demais Conselheiros, percebeu existir significativo desconforto na
848 interlocução entre Sociedade Civil e Governo, especialmente no que se refere à definição das
849 matérias a serem discutidas no âmbito do Conselho; em sequência, afirmou que o método
850 atualmente utilizado para definição das pautas tem sido questionado e, inclusive, invalidado
851 pelas manifestações realizadas na presente reunião; na continuidade, destacou que tais
852 registros não devem permanecer apenas consignados em ata, mas devem ensejar
853 encaminhamento concreto, com ação e redefinição do método de construção das pautas, de
854 modo que não permaneçam restritas às instâncias governamentais, defendendo que o
855 processo seja participativo; ressaltou que os Conselheiros acompanham os processos e as
856 questões urbanas sob múltiplas perspectivas, possuindo relevante contribuição a oferecer na
857 definição de temas de interesse da cidade; em seguida, ponderou que a mera anotação ou
858 registro das manifestações, ou seu encaminhamento para discussão no âmbito do Regimento
859 Interno, cuja revisão vem se prolongando ao longo dos anos, não se mostra satisfatória;
860 defendeu que seja estabelecido encaminhamento objetivo para construção de método de
861 trabalho, especialmente quanto à elaboração da pauta, a fim de conferir maior produtividade
862 às reuniões do CMPU; acrescentou que o momento das reuniões deve ser destinado ao
863 encaminhamento de trabalhos, decisões e discussões previamente estruturadas, e não à
864 constante apresentação de novos temas; ao final, mencionou a sugestão já apresentada de
865 constituição de comissão executiva participativa para construção prévia da pauta, com
866 participação dos segmentos da Sociedade Civil, manifestando apoio à proposta e solicitando
867 que seja encaminhada como procedimento de trabalho; em seguida, agradeceu; a SECRETÁRIA
868 EXECUTIVA, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, agradeceu ao Sr. ANDERSON KAZUO
869 NAKANO e, em seguida, esclareceu que, ao mencionar que as falas ficam registradas, refere-se
870 ao fato de que todas as manifestações são formalmente consignadas em ata, ressaltando que,
871 no caso em debate, trata-se de pedido reiterado sobre o mesmo tema já abordado por outros
872 Conselheiros; em sequência, destacou que o encaminhamento permanece aquele
873 anteriormente indicado, qual seja, a retomada da discussão e votação do Regimento Interno,
874 no qual já consta previsão de regramento específico quanto à definição das pautas; esclareceu
875 que o registro não significa ausência de providências, mas sim que o tema será tratado no
876 âmbito da revisão regimental, atualmente em andamento; na continuidade, ponderou que
877 eventual alteração quanto à prerrogativa da Presidência na aprovação da pauta demandaria
878 discussão mais ampla, inclusive com possível revisão de decreto, ressaltando que tal medida
879 não está definida, mas poderá ser objeto de estudo; concluiu afirmando que o primeiro passo



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

concreto já em curso é o encaminhamento relacionado ao Regimento Interno; o PRESIDENTE SUPLENTE, Sr. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, manifestou-se informando que a pauta prevista para a presente reunião foi previamente pactuada por meio de correio eletrônico, com indicação dos temas que seriam apresentados; em seguida, observou que, transcorridas aproximadamente duas horas de reunião, ainda não foi possível adentrar na pauta ordinária, permanecendo-se nas considerações gerais; ressaltou que a pauta em questão não decorre de definição pessoal da Presidência ou da SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, mas consiste em matéria mandatória do CMPU, prevista em legislação, cuja apreciação é obrigatória; em sequência, registrou preocupação quanto à impossibilidade de avançar sequer nos itens obrigatórios; solicitou aos Conselheiros que participem do processo prévio de construção da pauta e que, havendo sugestões adicionais, estas sejam apresentadas antecipadamente; consignou que, segundo informações recebidas, as demandas encaminhadas vêm sendo consideradas, citando como exemplos o levantamento dos PIUs realizado junto à São Paulo Urbanismo, bem como os relatórios relativos ao FUNDURB, elaborados a partir de trabalho interno; acrescentou que também foi providenciada a apresentação do relatório anual do PEUC, conforme exigência legal; destacou que a Coordenadora Amanda, da CPelc, aguarda há cerca de duas horas para realizar apresentação de trabalho que classificou como relevante e consistente, referente ao cumprimento da função social da propriedade, instrumento previsto no Plano Diretor de 2014 e aprimorado na revisão subsequente, com vistas à promoção de maior justiça urbana; enfatizou que se trata de tema central para a política urbana e que demanda apreciação do Conselho; na continuidade, afirmou que eventuais sugestões de pauta podem ser encaminhadas à Presidência, assegurando que, caso não sejam acolhidas, haverá a devida justificativa ou busca de informações para posterior apresentação; ao final, solicitou à SECRETÁRIA EXECUTIVA que verifique as inscrições remanescentes, ressaltando a urgência de se ingressar na pauta prevista; pediu desculpas pela ênfase; o CONSELHEIRO TITULAR, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA, MOVIMENTO DE MORADIA 1 – UMM, manifestou-se informando tratar-se de última questão, ressaltando a importância de ingresso na pauta; em seguida, esclareceu que a Sra. MARILENA encontrava-se com dificuldade de acesso remoto, estando presente ao seu lado, razão pela qual formulava questionamento em seu nome; em sequência, indagou se a Secretaria e o Conselho Municipal de Política Urbana irão aderir à Conferência Nacional das Cidades e se haverá definição de calendário específico para sua realização; questionou, ainda, se a referida demanda deve ser encaminhada por correio eletrônico ou se poderia ser registrada diretamente na presente reunião, reconhecendo que o tema pode ensejar desdobramentos, mas destacando tratar-se de questão de elevada relevância, considerando que o CMPU possui atribuições relacionadas ao tema; o PRESIDENTE SUPLENTE, Sr. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, agradeceu ao Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA e, em seguida, na condição de Presidente, solicitou que o questionamento acerca da adesão à Conferência Nacional das Cidades e da definição de eventual calendário seja encaminhado por correio eletrônico, para que possa ser discutido internamente e posteriormente respondido ao Conselheiro; agradeceu; o CONSELHEIRO TITULAR, Sr. FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES, CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL – MACRORREGIÃO NORTE 2, solicitou a



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

922 palavra e, em seguida, afirmou concordar quanto à necessidade de ingresso na pauta,
923 reconhecendo tratar-se de questão relevante e destacando que já transcorreram
924 aproximadamente duas horas de reunião; ponderou que, embora exista pauta mandatária a
925 ser apreciada, as questões levantadas pelos Conselheiros também possuem caráter
926 obrigatório, por envolverem cumprimento de dispositivos legais, os quais, segundo afirmou,
927 não estariam sendo observados pela Prefeitura; em sequência, defendeu a necessidade de
928 agilizar a solução dos problemas, evitando que permaneçam em discussão indefinida; sugeriu
929 que, havendo na reunião representante da Secretaria de Governo ou da Casa Civil, fosse
930 apresentada resposta imediata quanto às providências relativas à abertura dos processos SEI
931 mencionados, indicando quais medidas serão adotadas; ressaltou que tal encaminhamento
932 poderia evitar a reiteração do debate em reuniões futuras e permitir o regular prosseguimento
933 da pauta mandatária; ao final, agradeceu; o CONSELHEIRO TITULAR, Sr. ANDERSON KAZUO
934 NAKANO, ENTIDADES PROFISSIONAIS – IAB-SP, questionou à SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra.
935 TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, acerca da existência de outros inscritos e, em seguida,
936 solicitou a palavra para breve manifestação; em sequência, informou que a temática referente
937 à Conferência das Cidades já havia sido por ele suscitada no final do ano anterior, sem que
938 houvesse retorno; destacou que se trata de assunto de interesse geral do Conselho e da
939 cidade; ponderou que o encaminhamento no sentido de envio de esclarecimento por correio
940 eletrônico ao Conselheiro Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA não seria adequado, por entender
941 que a matéria deve ser tratada de forma coletiva no âmbito do CMPU, com abordagem mais
942 consistente; ao final, agradeceu; o PRESIDENTE SUPLENTE, Sr. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ,
943 manifestou-se dirigindo-se ao Sr. ANDERSON KAZUO NAKANO e, em seguida, solicitou
944 esclarecimento quanto à discordância apresentada em relação ao encaminhamento proposto,
945 informando que apenas requereu ao Conselheiro que encaminhasse a solicitação por correio
946 eletrônico para fins de análise interna e posterior manifestação; o CONSELHEIRO TITULAR, Sr.
947 ANDERSON KAZUO NAKANO, ENTIDADES PROFISSIONAIS – IAB-SP, reiterou que a temática da
948 Conferência das Cidades já havia sido por ele suscitada no ano anterior e, em seguida, afirmou
949 que a matéria deve ser tratada como parte integrante dos trabalhos do Conselho, por se tratar
950 de processo a ser construído no âmbito do CMPU e da cidade; em sequência, ponderou que o
951 encaminhamento sugerido, de caráter bilateral e específico por correio eletrônico, não se
952 mostra adequado, defendendo que o tema seja incorporado de forma estruturada ao processo
953 de trabalho do colegiado; a SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA,
954 manifestou-se informando que o encaminhamento dependerá do envio formal da solicitação
955 pelo Conselheiro, para que a equipe possa verificar internamente e posteriormente prestar
956 retorno a todos; em seguida, o CONSELHEIRO TITULAR, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA,
957 MOVIMENTO DE MORADIA 1 – UMM, solicitou que a resposta seja encaminhada a todos os
958 Conselheiros, informando já ter remetido mensagem por correio eletrônico, inclusive em
959 nome da Sra. MARILENA, requerendo esclarecimento acerca de eventual adesão do Governo à
960 Conferência Nacional das Cidades, bem como se haverá realização de Conferência Municipal
961 das Cidades sob responsabilidade da Secretaria e deste Conselho; o PRESIDENTE SUPLENTE, Sr.
962 JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, agradeceu ao Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA e, em
963 seguida, consignou que o entendimento manifestado pelo Sr. ANDERSON KAZUO NAKANO



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

964 também será considerado no encaminhamento, solicitando à SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra.
965 TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, as providências cabíveis; em sequência, o CONSELHEIRO
966 TITULAR, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA, MOVIMENTO DE MORADIA 1 – UMM, informou
967 que a pergunta já foi registrada no chat da reunião e reiterou o pedido para que a resposta
968 acerca da adesão à Conferência Nacional das Cidades e eventual realização de Conferência
969 Municipal seja encaminhada a todos os Conselheiros; agradeceu; por fim, foi acordado o envio
970 de solicitação pelo Presidente Suplente do CMPU, à Casa Civil, de publicização do processo SEI
971 nº 6066.2019.0006164-0; Em relação ao segundo item de pauta, a Coordenadora de CEPEUC,
972 Sra. Amanda Paulista, apresentou o relatório anual 2023 de implementação dos instrumentos
973 indutores da função social da propriedade e do plano de trabalho de 2024, seguido de debates
974 e deliberação; a COORDENADORA DA CEPEUC, Sra. AMANDA PAULISTA, cumprimentou a
975 todos os presentes e, em seguida, apresentou-se, informando que exerce a função de
976 Coordenadora desde maio de 2023; em sequência, esclareceu que realizaria apresentação
977 referente ao Relatório Anual de Atividades, ressaltando tratar-se de material extenso e que,
978 em razão do adiantado da hora, buscaria sintetizar os principais pontos; informou que a
979 documentação foi previamente encaminhada aos Conselheiros e colocou-se à disposição para
980 esclarecimentos posteriores, caso não houvesse tempo hábil para esgotar o tema na presente
981 reunião; na continuidade, comunicou que compartilharia a tela para acompanhar a exposição
982 com base no relatório encaminhado, propondo que os Conselheiros acompanhassem
983 conjuntamente o documento, a fim de facilitar a compreensão e eventual familiarização com o
984 conteúdo; em continuidade, a COORDENADORA DA CEPEUC, Sra. AMANDA PAULISTA,
985 esclareceu que a apresentação contemplaria três pontos principais; em seguida, informou que
986 o primeiro consistiria na exposição do Relatório de Atividades de 2023, com a indicação das
987 ações desenvolvidas no período, apresentando panorama quantitativo e qualitativo das
988 atividades realizadas; na sequência, comunicou que abordaria, de forma sintética, a
989 metodologia e o processo de prospecção conduzido pela CEPEUC, com vistas à identificação de
990 imóveis ociosos que serão objeto de atuação a partir de 2024; por fim, informou que
991 apresentaria as metas e o plano de trabalho previstos para o exercício de 2024; reiterou que
992 procuraria realizar a exposição de forma objetiva, colocando-se à disposição para
993 esclarecimentos e solicitando que eventuais questionamentos sejam apresentados caso algum
994 ponto necessite de maior detalhamento; em continuidade à apresentação do Relatório Anual
995 de Atividades, a COORDENADORA DA CEPEUC, Sra. AMANDA PAULISTA, esclareceu,
996 preliminarmente, que a CEPEUC, vinculada à Secretaria Municipal de Urbanismo e
997 Licenciamento, possui como principal atribuição a aplicação dos instrumentos indutores da
998 função social da propriedade; em seguida, destacou, especialmente, o Parcelamento,
999 Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC e o IPTU Progressivo no Tempo – IPTU
1000 Progressivo, instrumentos diretamente relacionados à atuação da Coordenadoria; na
1001 sequência, informou que a equipe atualmente é composta por quatorze técnicos, sete agentes
1002 administrativos e quatro estagiários, ressaltando que, embora o quadro seja enxuto, a
1003 organização interna tem permitido a execução das atividades; acrescentou que, no exercício
1004 de 2023, houve esforço significativo de reorganização dos fluxos de trabalho; em seguida,
1005 explicou que as atribuições da CEPEUC envolvem atividades ordinárias, necessárias à aplicação



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

do PEUC e do IPTU Progressivo, as quais foram estruturadas em macroetapas; esclareceu que as etapas identificadas na cor verde referem-se à aplicação do PEUC, enquanto aquelas destacadas em laranja estão relacionadas ao IPTU Progressivo; em continuidade, a COORDENADORA DA CEPEUC, Sra. AMANDA PAULISTA, informou que passaria por cada uma das macroetapas apresentadas, trazendo, de forma concomitante, os resultados quantitativos obtidos no exercício anterior; em seguida, esclareceu que a primeira etapa do trabalho consiste na prospecção, momento em que são identificados imóveis com indícios de ociosidade, por meio de varredura inicial que aponta imóveis potencialmente ociosos; na sequência, destacou que, ao longo dos dez anos de existência da CEPEUC, diversas estratégias de prospecção foram adotadas, incluindo estudos realizados por instituições como a FUPAM, a Secretaria Municipal da Fazenda e, mais recentemente, a FUSP, que desenvolveu metodologia aplicada a território específico do Município de São Paulo, gerando listagem de imóveis a partir da qual se iniciam os processos de investigação; acrescentou que, paralelamente a esses estudos mais amplos, são realizadas prospecções pontuais, como aquelas decorrentes do Mapa Colaborativo, ferramenta por meio da qual qualquer munícipe pode indicar imóvel com indício de ociosidade; mencionou, ainda, o recebimento de denúncias encaminhadas pelo Ministério Público ou pela Defensoria Pública do Estado, que também ensejam apurações específicas; concluiu que tais estratégias – estudos territoriais amplos e indicações pontuais – são desenvolvidas de forma concomitante no âmbito da Coordenadoria; em continuidade, a COORDENADORA DA CEPEUC, Sra. AMANDA PAULISTA, esclareceu que, após a etapa de prospecção, a Coordenadoria passa a lidar com universo amplo de imóveis com indícios de ociosidade, sendo necessária a realização de análise prévia para verificação do enquadramento nos critérios mínimos estabelecidos pelo Plano Diretor Estratégico; exemplificou que, no caso de denúncia oriunda do Mapa Colaborativo, pode ocorrer de o imóvel possuir área inferior a 500m² ou não atender aos requisitos de subutilização definidos na legislação, hipótese em que, após análise preliminar, o imóvel é desenquadrado, por não preencher os critérios legais, deixando de prosseguir na investigação; em sequência, informou que, para os imóveis que efetivamente atendem aos requisitos previstos, é aberto processo administrativo específico, a fim de possibilitar investigação mais aprofundada; destacou que essa fase, que compreende a análise prévia e a abertura do processo administrativo, corresponde à segunda macroetapa denominada cadastramento, momento em que os imóveis são inseridos no sistema interno denominado SISPEUC e passam a tramitar formalmente para fins de apuração; em continuidade à apresentação do Relatório Anual de Atividades, a COORDENADORA DA CEPEUC, Sra. AMANDA PAULISTA, informou que, na etapa de cadastramento, o relatório apresenta gráfico com dados históricos desde 2014; em seguida, destacou que, no exercício de 2023, foram abertos 554 novos processos administrativos, correspondentes a imóveis com indícios de ociosidade confirmados na análise prévia; esclareceu que, desse total, 398 processos decorreram da listagem oriunda da prospecção realizada pela FUSP; na sequência, abordou a aparente redução no número de processos abertos em comparação ao ano anterior, explicando que tal diminuição foi resultado de estratégia deliberada; relatou que, ao assumir a Coordenação em maio de 2023, apresentou plano de trabalho voltado prioritariamente à regularização do passivo acumulado entre 2014 e 2021, período em que



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1048 diversos processos encontravam-se com tramitação lenta ou paralisada, especialmente nas
1049 fases de vistoria e averbação; em continuidade, esclareceu que a estratégia consistiu em evitar
1050 a abertura excessiva de novos processos, a fim de não sobrecarregar a equipe técnica e
1051 impedir a formação de novo passivo; ressaltou que a abertura indiscriminada poderia resultar
1052 em processos paralisados e desatualizados, considerando que a dinâmica urbana exige
1053 revisões constantes, inclusive a realização de novas vistorias quando há lapso temporal
1054 significativo; destacou, ainda, que havia meta específica para 2023, consistente na abertura de
1055 aproximadamente 50% dos processos oriundos da prospecção da FUSP ainda pendentes,
1056 estimados em cerca de 400, meta que foi alcançada com a abertura dos 398 processos
1057 mencionados; concluiu afirmando que a redução verificada foi planejada e estratégica, com
1058 foco na organização interna e saneamento do passivo, informando que, a partir de 2024, a
1059 metodologia de trabalho será ajustada, conforme detalharia na sequência; em continuidade, a
1060 COORDENADORA DA CEPEUC, Sra. AMANDA PAULISTA, informou que, após a etapa de
1061 cadastramento e abertura dos processos administrativos, inicia-se a fase de vistoria;
1062 esclareceu que apenas são abertos processos para imóveis que atendem aos critérios
1063 estabelecidos no Plano Diretor Estratégico e que apresentam indícios de ociosidade; em
1064 seguida, destacou que a vistoria constitui a primeira etapa prática da investigação, sendo
1065 majoritariamente realizada in loco, com deslocamento dos técnicos até os terrenos ou
1066 edificações, a fim de verificar se os indícios previamente identificados permanecem; na
1067 sequência, explicou que, a partir da conclusão técnica da vistoria, procede-se ao
1068 enquadramento do imóvel nas três tipologias previstas no Plano Diretor, quais sejam: Não
1069 Utilizado – NU, Não Edificado – NE e Subutilizado – SU; apresentou, então, o gráfico
1070 consolidado das vistorias realizadas ao longo dos últimos dez anos, informando que, desde
1071 2015, aproximadamente três mil imóveis foram vistoriados, sendo que, no exercício de 2023,
1072 foram realizadas 488 vistorias; ressaltou, contudo, a necessidade de adequada leitura dos
1073 dados, esclarecendo que os números são contabilizados com base nos SQLs – números de
1074 contribuinte de cada imóvel; explicou que um único terreno pode corresponder a um SQL,
1075 como no caso de uma residência unifamiliar, mas que, em edificações verticais, como prédios
1076 com múltiplas unidades, pode haver um SQL por apartamento; desse modo, uma única vistoria
1077 pode abranger diversos SQLs; exemplificou que, em determinados casos, uma única saída de
1078 campo pode resultar na vistoria de dezenas de unidades, como ocorreu em 2022, quando
1079 houve caso de vistoria envolvendo 147 SQLs; concluiu que, portanto, o número total de
1080 vistorias não corresponde necessariamente ao número de saídas técnicas realizadas, devendo
1081 ser interpretado à luz dessa metodologia de contabilização; em seguida, o CONSELHEIRO
1082 TITULAR, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA, MOVIMENTO DE MORADIA 1 – UMM, formulou
1083 questionamento objetivo acerca dos resultados práticos da atuação da CEPEUC, indagando,
1084 para além dos imóveis apresentados no relatório, quais imóveis, no exercício em referência,
1085 foram efetivamente incorporados a alguma política habitacional no Município de São Paulo;
1086 em sequência, destacou a importância de se compreender o fluxo entre os imóveis
1087 identificados e aqueles que, de fato, ingressam na política pública, permitindo verificar “o que
1088 entra e o que sai” no âmbito da implementação; ao final, questionou se tais informações
1089 constam expressamente no relatório encaminhado; o PRESIDENTE SUPLENTE, Sr. JOSÉ



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1090 ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, manifestou-se em relação ao questionamento formulado pelo Sr.
1091 BENEDITO ROBERTO BARBOSA e, em seguida, esclareceu que a indagação é pertinente; na
1092 sequência, informou que a COORDENADORA DA CEPEUC, Sra. AMANDA PAULISTA, ainda
1093 estava tratando da etapa inicial do fluxo, correspondente à porta de entrada dos processos,
1094 acrescentando que, no decorrer da apresentação, serão abordadas as etapas subsequentes,
1095 inclusive a denominada porta de saída, oportunidade em que serão tratados os
1096 encaminhamentos finais e eventuais incorporações às políticas públicas; em continuidade, o
1097 CONSELHEIRO TITULAR, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA, MOVIMENTO DE MORADIA 1 –
1098 UMM, formulou nova indagação, mencionando caso que ganhou repercussão no Município de
1099 São Paulo, referente a casarão em estado avançado de deterioração, amplamente divulgado
1100 na imprensa, acerca do qual teria sido cogitada demolição pela Prefeitura; em seguida,
1101 questionou se referido imóvel foi objeto de vistoria no âmbito da CEPEUC, esclarecendo que
1102 não conseguiu verificar maiores informações no momento, mas que considera pertinente o
1103 esclarecimento; a COORDENADORA DA CEPEUC, Sra. AMANDA PAULISTA, respondeu ao Sr.
1104 BENEDITO ROBERTO BARBOSA informando que, quanto ao casarão mencionado, se não se
1105 engana, o imóvel já teria sido demolido pela Prefeitura, mas que não recorda, de imediato, se
1106 o caso tramitou no âmbito da CEPEUC; em seguida, comprometeu-se a verificar a informação
1107 junto à equipe técnica para posterior retorno; acrescentou que, ao tratar da etapa de porta de
1108 saída, responderá também ao questionamento relativo ao encaminhamento dos imóveis às
1109 políticas públicas; na sequência, retomou a exposição acerca das vistorias, esclarecendo que,
1110 no exercício de 2023, foram realizadas 488 vistorias, buscando-se equilíbrio entre as diferentes
1111 tipologias de imóveis, a fim de evitar distorções estatísticas decorrentes de grande número de
1112 SQLs vinculados a um único processo; informou, ainda, que a Coordenadoria iniciou estudos
1113 para adoção de vistorias remotas, especialmente com utilização de imagens atualizadas de
1114 bases como Google, como forma de otimizar o trabalho e reduzir deslocamentos para áreas
1115 mais distantes, que demandam tempo significativo da equipe; por fim, destacou que, do total
1116 de 488 vistorias realizadas, 233 corresponderam à meta de regularização do passivo
1117 acumulado entre 2014 e 2021, demonstrando o cumprimento do objetivo estabelecido para o
1118 exercício; informou que seguiria adiante na apresentação, permanecendo à disposição para
1119 interrupções e esclarecimentos; em continuidade, a COORDENADORA DA CEPEUC, Sra.
1120 AMANDA PAULISTA, reiterou que, após a etapa de vistoria e enquadramento, inicia-se a fase
1121 de notificação, considerada central no fluxo de aplicação dos instrumentos; esclareceu que
1122 essa etapa envolve diversas atividades preliminares, iniciando-se com a identificação formal
1123 dos proprietários do imóvel e a verificação de eventual impedimento à notificação, como nos
1124 casos em que o imóvel esteja em processo de desapropriação, a exemplo de intervenções
1125 vinculadas ao Metrô, situação em que a legislação autoriza a suspensão da notificação
1126 enquanto perdurar o procedimento; destacou que, inexistindo impedimento, são iniciadas as
1127 tentativas formais de notificação; informou que a legislação prevê a realização de três
1128 tentativas de notificação pessoal, utilizando-se três endereços distintos: o constante na
1129 matrícula do imóvel, o declarado pelo proprietário à Secretaria da Fazenda para fins de
1130 recebimento do IPTU e o próprio endereço do imóvel considerado ocioso; na sequência,
1131 relatou que, no exercício de 2023, passou-se a organizar esses dados em planilha



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1132 georreferenciada, com o objetivo de otimizar as diligências dos técnicos, permitindo o
1133 agrupamento de notificações por proximidade territorial e racionalizando as saídas a campo;
1134 ressaltou que tal sistematização representou avanço na organização interna e na eficiência
1135 operacional da Coordenadoria; em continuidade, a COORDENADORA DA CEPEUC, Sra.
1136 AMANDA PAULISTA, exemplificou que, anteriormente, um mesmo técnico poderia receber
1137 notificações para cumprimento em regiões distantes entre si, como Butantã, Centro e
1138 Sapopemba, consumindo praticamente todo o dia em apenas três tentativas; em seguida,
1139 destacou que, com o georreferenciamento dos endereços, passou-se a organizar as diligências
1140 por proximidade territorial, permitindo que o técnico realize múltiplas tentativas em uma
1141 mesma região, otimizando tempo e recursos; reconheceu que tal medida pode parecer
1142 simples, mas ressaltou que a sistematização e organização do fluxo de trabalho somente foram
1143 estruturadas em 2023; acrescentou que a planilha georreferenciada também permitiu, pela
1144 primeira vez, registrar detalhadamente todas as tentativas de notificação realizadas; relatou
1145 que, anteriormente, havia percepção de que os técnicos realizavam saídas frequentes sem que
1146 os números de notificações efetivadas apresentassem crescimento proporcional, tendo sido
1147 registradas 90 notificações no ano de 2023; explicou que, com a sistematização iniciada em
1148 outubro de 2023, foi possível constatar que, entre outubro e dezembro daquele ano, foram
1149 realizadas 335 tentativas de notificação pessoal, evidenciando o volume significativo de
1150 diligências empreendidas pela equipe; em continuidade, a COORDENADORA DA CEPEUC, Sra.
1151 AMANDA PAULISTA, esclareceu que, considerando os dias úteis do período de outubro a
1152 dezembro de 2023, aproximadamente sessenta e três dias, a realização de 335 tentativas de
1153 notificação corresponde a média de cerca de cinco saídas por dia útil para diligências; ressaltou
1154 que, embora os técnicos realizem as saídas regularmente, das 335 tentativas efetuadas,
1155 apenas 20 resultaram em notificação pessoal efetivada, com a assinatura do proprietário;
1156 acrescentou que, nas hipóteses em que as três tentativas legais restaram frustradas, foram
1157 realizadas 28 notificações por edital; concluiu que, diante desses dados, observa-se baixa
1158 efetividade do modelo atual de notificação, considerando o elevado esforço operacional
1159 empregado frente ao número reduzido de notificações concluídas, totalizando 48 imóveis
1160 notificados no período considerado; em continuidade, a COORDENADORA DA CEPEUC, Sra.
1161 AMANDA PAULISTA, destacou que os dados apresentados suscitam reflexão acerca da variação
1162 histórica dos números de notificação, observando que, em determinados períodos, os
1163 quantitativos foram significativamente mais elevados; em seguida, apontou como fator
1164 relevante a mudança de entendimento ocorrida ao final de 2016 quanto ao procedimento de
1165 notificação; esclareceu que, até então, adotava-se a prática de notificar apenas um dos
1166 proprietários constantes na matrícula do imóvel, partindo-se do pressuposto de que a ciência
1167 de um coproprietário produziria efeitos em relação aos demais; explicou que, a partir da
1168 alteração de entendimento jurídico, passou-se a exigir a notificação individual de todos os
1169 proprietários constantes na matrícula; assim, exemplificou que, em imóvel com dez
1170 proprietários, passaram a ser necessárias três tentativas para cada um, totalizando trinta
1171 diligências para um único imóvel; ressaltou que tal exigência ampliou exponencialmente o
1172 número de tentativas necessárias, sem que houvesse correspondente aumento na efetividade
1173 das notificações; ponderou que, diante da constatação de baixa taxa de sucesso nas tentativas



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1174 presenciais, torna-se imprescindível buscar simplificação do procedimento dentro dos limites
1175 legais vigentes; acrescentou que, embora a organização georreferenciada tenha permitido
1176 elevar o número de tentativas — alcançando, por exemplo, noventa tentativas no mês de
1177 dezembro de 2023 — o resultado efetivo permaneceu reduzido, tendo sido consolidadas
1178 quarenta e oito notificações no período analisado; concluiu afirmando que a simplificação do
1179 procedimento de notificação constitui diretriz relevante para o exercício de 2024, a ser
1180 incorporada como meta de aprimoramento da atuação da Coordenadoria; em continuidade, a
1181 COORDENADORA DA CEPEUC, Sra. AMANDA PAULISTA, esclareceu que, após a notificação, os
1182 proprietários dispõem de prazo de quinze dias para manifestação; acrescentou que podem se
1183 manifestar também em momento posterior, hipótese em que a manifestação é classificada
1184 como impugnação intempestiva, não produzindo efeitos suspensivos quanto aos prazos;
1185 informou que, no exercício de 2023, foram registradas 332 impugnações no total, das quais
1186 263 foram intempestivas; destacou que tais manifestações são esperadas, uma vez que
1187 frequentemente consistem em comunicações acerca do cumprimento de obrigações ou do
1188 protocolo de projetos e requerimentos; em seguida, chamou atenção para o número de
1189 impugnações tempestivas, ressaltando que, das 90 notificações realizadas no ano, houve 69
1190 impugnações apresentadas dentro do prazo legal; afirmou que o dado revela elevada taxa de
1191 resposta imediata dos proprietários às notificações, aproximando-se de 77% de manifestações
1192 tempestivas; ponderou que tal informação é relevante para compreender que o trabalho da
1193 Coordenadoria não se encerra com a notificação, estendendo-se à análise técnica das
1194 impugnações apresentadas, as quais devem ser examinadas dentro de prazo específico;
1195 concluiu que a elevada taxa de manifestação tempestiva constitui um dos achados
1196 significativos do relatório referente ao exercício de 2023; Na sequência, a COORDENADORA DA
1197 CEPEUC, Sra. AMANDA PAULISTA, esclareceu que, uma vez realizada a notificação — havendo
1198 ou não impugnação —, caso a manifestação do proprietário seja analisada e não acolhida,
1199 mantendo-se o enquadramento do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado,
1200 passa-se à etapa de averbação; explicou que a averbação constitui exigência legal prevista no
1201 Estatuto da Cidade, determinando que a notificação seja registrada na matrícula do imóvel,
1202 junto ao cartório competente. Destacou que, ao assumir a Coordenadoria, havia expressivo
1203 passivo nessa etapa, com quase 400 processos pendentes de averbação, em razão de
1204 dificuldades operacionais e burocráticas. Ressaltou que, como o procedimento depende dos
1205 cartórios de registro de imóveis, há necessidade de compatibilizar os trâmites cartorários com
1206 os ritos administrativos próprios da Prefeitura, que são mais complexos e formais; informou
1207 que a redução desse passivo foi estabelecida como meta para 2023 e que o objetivo foi
1208 alcançado, tendo sido realizadas 378 solicitações de averbação ou cancelamento de averbação
1209 no exercício, o maior número desde 2015. Pontuou que a comparação histórica deve
1210 considerar o aumento acumulado de processos ao longo dos anos, mas que, ainda assim, os
1211 números evidenciam avanço significativo em relação ao período de 2017 em diante, quando as
1212 averbações apresentavam índices mais baixos; assinalou que, embora possa parecer um
1213 procedimento meramente formal, a averbação é etapa fundamental para a segurança jurídica
1214 do processo, sendo frequentemente utilizada pelos proprietários como argumento em suas
1215 defesas. Assim, garantir que a notificação esteja regularmente averbada é essencial para a



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1216 conformidade legal das medidas adotadas; informou que, superadas as etapas de notificação,
1217 análise de impugnação e averbação, o processo ingressa na fase de monitoramento, momento
1218 em que a Coordenadoria passa a acompanhar o cumprimento — ou não — das obrigações
1219 impostas ao proprietário nos termos do PEUC, verificando a evolução da situação do imóvel ao
1220 longo do tempo; Na continuidade, a COORDENADORA DA CEPEUC, Sra. AMANDA PAULISTA,
1221 explicou que, após a notificação do proprietário e a eventual análise da impugnação — caso
1222 esta não seja acolhida —, passa-se à etapa das averbações, procedimento igualmente previsto
1223 no Estatuto da Cidade, que determina o registro da notificação na matrícula do imóvel junto ao
1224 cartório competente; esclareceu que essa etapa representava um significativo passivo quando
1225 assumiu a Coordenadoria, havendo quase 400 processos pendentes de averbação. Destacou
1226 que a execução desse procedimento envolve necessariamente os cartórios de registro de
1227 imóveis e que há diferenças entre os trâmites cartorários e os ritos administrativos da
1228 Prefeitura, que são mais formais e morosos, o que gerava entraves operacionais e técnicos;
1229 informou que a regularização desse passivo foi estabelecida como meta para 2023 e que o
1230 objetivo foi alcançado, tendo sido realizadas 378 solicitações de averbação ou cancelamento
1231 de averbação no exercício — o maior número desde 2015. Ressaltou que a análise histórica
1232 deve considerar o caráter acumulado dos processos ao longo dos anos, mas que, ainda assim,
1233 houve avanço expressivo na superação das dificuldades identificadas a partir de 2017, quando
1234 os números de averbação foram mais baixos; enfatizou que, embora possa parecer um
1235 procedimento meramente formal, a averbação é fundamental para a segurança jurídica do
1236 processo, sendo frequentemente alegada pelos proprietários em suas defesas quando não
1237 realizada. Assim, garantir o correto registro das notificações é essencial para assegurar a
1238 conformidade legal das medidas adotadas; na sequência, explicou que, superadas as etapas de
1239 notificação, análise de impugnação e averbação, o processo ingressa na fase denominada
1240 monitoramento. Até 2023, o monitoramento funcionava como um grande repositório de
1241 processos em situações diversas: imóveis em cumprimento das obrigações dentro do prazo;
1242 imóveis submetidos ao IPTU progressivo; processos suspensos por decisão judicial ou por
1243 outras impossibilidades jurídicas; entre outros; informou que a Coordenadoria está
1244 promovendo, a partir de 2024, a reorganização dessa etapa, separando os processos por
1245 situação específica, de modo a permitir acompanhamento mais qualificado e estratégico, já
1246 que cada hipótese demanda tratamento distinto; apresentou ainda os dados consolidados: dos
1247 1.934 imóveis notificados até 2023, 1.311 permanecem em monitoramento; 365 tiveram
1248 cumprimento integral das obrigações; e 258 tiveram a notificação cancelada por diferentes
1249 razões, como decisões judiciais ou equívocos na identificação do proprietário; destacou que a
1250 elevada proporção de imóveis ainda em monitoramento demonstra o caráter prolongado dos
1251 processos de PEUC, exigindo acompanhamento contínuo e estruturado por parte da
1252 Coordenadoria; dando continuidade, a COORDENADORA DA CEPEUC, Sra. AMANDA PAULISTA,
1253 esclareceu que, uma vez esgotados os prazos concedidos ao proprietário para cumprimento
1254 das obrigações do PEUC, sem que haja a devida regularização do imóvel, a Coordenadoria
1255 comunica à Secretaria da Fazenda que o imóvel deve ser submetido ao IPTU Progressivo no
1256 Tempo; explicou que a atribuição da CEPEUC consiste em analisar o processo e verificar o
1257 descumprimento das obrigações, elaborando listagem anual dos imóveis que, nessa condição,



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1258 devem ter a aplicação da alíquota progressiva. Informou que, em 2023, foram comunicados à
1259 Fazenda 442 imóveis para ingresso no regime de IPTU progressivo; ressaltou, contudo, que
1260 esse número não corresponde automaticamente ao total de imóveis que efetivamente
1261 passaram a recolher o IPTU progressivo, pois a aplicação da alíquota é competência da
1262 Secretaria da Fazenda. Após o recebimento da listagem, a Fazenda realiza suas próprias
1263 análises técnicas e tributárias. Exemplificou que alguns imóveis comunicados podem possuir
1264 imunidade tributária ou outra condição jurídica que impeça a aplicação do imposto, hipótese
1265 em que a Fazenda não efetiva a cobrança; assim, destacou que há distinção entre o número de
1266 imóveis comunicados pela CEPEUC e o número de imóveis efetivamente submetidos à alíquota
1267 progressiva, sendo esta última decisão de natureza tributária, adotada pela Fazenda com base
1268 em suas verificações específicas; com a palavra, SUPLENTE, MARIA LAURA FOGAÇA ZEI
1269 (ASSAMPALBA), que iniciou sua manifestação cumprimentando os presentes e informando
1270 tratar-se de Laura, relatando, em seguida, que estava com dificuldades para desativar sua
1271 câmera na plataforma virtual; em sequência, passou a indagar acerca da questão da
1272 imunidade, questionando objetivamente o que significa uma pessoa possuir imunidade e se
1273 poderia requerer que não desejaria mais efetuar o pagamento de IPTU, solicitando
1274 esclarecimentos quanto ao significado e alcance do instituto da imunidade; encerrando sua
1275 fala, reiterou o pedido de explicação sobre o tema para melhor compreensão por parte dos
1276 munícipes; com a palavra, Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, que exemplificou
1277 que determinadas instituições possuem imunidade, mencionando, se não se engana, o Metrô,
1278 bem como entidades como o Sesc e igrejas, esclarecendo que tais casos se referem a pessoas
1279 jurídicas e não a pessoas físicas; em seguida, ressaltou ser interessante a indagação
1280 apresentada, por possibilitar a diferenciação entre imunidade e isenção do IPTU; em
1281 sequência, explicou que a isenção pode ser requerida por pessoa física, desde que atendidos
1282 os requisitos legais, ao passo que a imunidade não se aplica a pessoas físicas, por constituir
1283 hipótese específica atribuída a determinadas pessoas jurídicas; concluindo sua manifestação,
1284 reforçou que a imunidade não pode ser solicitada individualmente por contribuinte pessoa
1285 física; com a palavra, TITULAR, JOSÉ ANDRÉ DE ARAUJO (UMPMA), que dirigiu-se à
1286 Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, questionando se, considerando que o órgão
1287 já dispõe de cadastro e matrícula dos imóveis, não seria possível realizar previamente
1288 levantamento para identificar situações envolvendo autarquias, entes públicos ou instituições
1289 como igrejas; em seguida, indagou se tal verificação não poderia ser efetuada já na origem da
1290 notificação, a fim de constatar eventual hipótese de imunidade e, assim, evitar a instauração
1291 de todo o processo administrativo posteriormente; em sequência, esclareceu que sua
1292 indagação tinha por objetivo contribuir para o aprimoramento do procedimento, evitando
1293 retrabalho e conferindo maior eficiência às notificações; concluindo sua manifestação,
1294 registrou que essa era a pergunta formulada, apenas para manter-se no ponto em discussão;
1295 com a palavra, Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, que afirmou tratar-se de
1296 excelente questionamento, registrando que tal reflexão já foi objeto de debate interno na
1297 Coordenadoria ao longo do último ano; em seguida, relatou que, por diversas vezes, ponderou
1298 sobre a realização de vistorias, notificações e análise de impugnações em imóveis
1299 posteriormente identificados como imunes, os quais, ao final, não sofreriam as consequências



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1300 do descumprimento, o que também suscita questionamentos internos quanto à eficiência do
1301 procedimento; em sequência, esclareceu que a dúvida reside em avaliar se seria mais
1302 adequado verificar previamente tais hipóteses para evitar a instauração do processo ou se,
1303 considerando que a atribuição da CEPEUC é mais ampla, voltada à aplicação dos instrumentos
1304 da função social da propriedade, seria pertinente manter a notificação, ainda que o IPTU
1305 progressivo, especificamente, possa não produzir efeitos naquele imóvel; destacou que a
1306 notificação do PEUC pode viabilizar a aplicação de outros instrumentos urbanísticos, como
1307 consórcio imobiliário ou eventual destinação para praça pública, exemplificando
1308 possibilidades; prosseguindo, informou que a Coordenadoria ainda não possui resposta
1309 definitiva sobre o tema, mas ressaltou que não se trata de número expressivo de imóveis,
1310 mencionando casos pontuais envolvendo igrejas, alguns imóveis do Metrô e do Sesc; em
1311 seguida, apresentou esclarecimentos acerca dos dados exibidos em gráfico, informando ter
1312 solicitado autorização à Secretaria da Fazenda para divulgação das informações, por se
1313 tratarem de dados daquele órgão; explicou que o gráfico em cinza representa os imóveis
1314 comunicados pela CEPEUC à Fazenda para aplicação do IPTU progressivo em razão de
1315 descumprimento do PEUC, enquanto o gráfico em amarelo demonstra os imóveis que
1316 efetivamente tiveram aplicação da alíquota progressiva; observou que, em alguns anos, a
1317 diferença entre os números foi significativa, contudo esclareceu que tal discrepância decorre
1318 de fatores como o controle das imunidades pela Fazenda e da dinâmica própria do cadastro
1319 imobiliário, notadamente em razão de desdobros e unificações fiscais de lotes, o que altera a
1320 quantidade de SQLs correspondentes; enfatizou que tais diferenças não representam
1321 inconsistências preocupantes no acompanhamento cotidiano, uma vez que a Secretaria da
1322 Fazenda possui controle sobre hipóteses de imunidade, cancelamentos e alterações cadastrais;
1323 reforçou que, para aferição do número efetivo de imóveis submetidos ao IPTU progressivo,
1324 deve-se considerar aqueles que tiveram a alíquota efetivamente aplicada pela Fazenda,
1325 exemplificando com o quantitativo de 432 imóveis em determinado exercício; por fim,
1326 mencionou tabela complementar que demonstra, por ano e por alíquota, a quantidade de
1327 imóveis com aplicação do IPTU progressivo, destacando, a título exemplificativo, que em 2016
1328 houve 21 imóveis com aplicação da primeira alíquota, dos quais 14 ainda permaneciam
1329 submetidos ao IPTU progressivo em 2020, indicando que a taxa de permanência é considerável
1330 e que a expectativa de rápida regularização após a majoração do imposto nem sempre se
1331 confirma na prática, conforme análise das tendências observadas; concluindo, ressaltou que a
1332 movimentação dos proprietários em resposta ao IPTU progressivo não se revela tão expressiva
1333 quanto inicialmente poderia se supor; em continuidade à exposição, a Coordenadora de
1334 CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, destacou que, ao se chegar ao exercício de 2023, verifica-se a
1335 existência de 184 SQLs submetidos à quinta alíquota do IPTU progressivo, compondo universo
1336 significativo; em seguida, retomou o exemplo anterior, mencionando que, dos 21 imóveis que
1337 ingressaram na primeira alíquota em 2016, 14 permaneciam em 2020 sob incidência do IPTU
1338 progressivo, o que representa taxa aproximada de 66% de manutenção no regime progressivo;
1339 em sequência, observou que a tabela apresentada comporta diversas análises e reflexões,
1340 lamentando não haver tempo hábil para exame detalhado de todos os dados, mas ressaltando
1341 tratar-se de tendência relevante a ser acompanhada; por fim, informou que aquele momento



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1342 da apresentação correspondia ao panorama quantitativo, ou seja, à exposição dos números
1343 consolidados, e franqueou a palavra aos presentes para eventuais intervenções ou
1344 questionamentos; em seguida, a SEC. EXECUTIVO, TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA,
1345 concedeu a palavra à SUPLENTE, MARIA LAURA FOGAÇA ZEI (ASSAMPALBA); na sequência,
1346 com a palavra, a SUPLENTE, MARIA LAURA FOGAÇA ZEI (ASSAMPALBA), informou que já havia
1347 retirado a solicitação de fala, mencionando que precisava baixar a “mãozinha” na plataforma,
1348 e aproveitou para parabenizar pela apresentação realizada; em sequência, a Coordenadora de
1349 CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, agradeceu a manifestação; ato contínuo, a SEC. EXECUTIVO,
1350 TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, registrou que ainda haveria continuidade da exposição,
1351 reiterando os cumprimentos pela apresentação e destacando que haveria mais conteúdo a ser
1352 apresentado, dirigindo-se à Coordenadora ao mencionar que ainda viria a melhor parte; por
1353 fim, anunciou a palavra ao TITULAR, JOSÉ ANDRÉ DE ARAUJO (UMPMA); com a palavra,
1354 TITULAR, JOSÉ ANDRÉ DE ARAUJO (UMPMA), que cumprimentou a Coordenadora de CEPEUC,
1355 Sra. Amanda Paulista, iniciando sua manifestação e ressaltando que suas ponderações não
1356 deveriam ser interpretadas em caráter pessoal, mas como análise institucional; em seguida,
1357 recordou a primeira apresentação realizada pela Coordenadora, mencionando que houve,
1358 salvo engano, pico de notificações entre os anos de 2015 a 2017, totalizando 875 notificações,
1359 solicitando confirmação do dado, a qual foi confirmada pela Coordenadora; em sequência,
1360 observou que, após esse período, especialmente nos anos da pandemia de COVID-19,
1361 verificou-se redução significativa nas notificações, inferindo que grande parte das vistorias e
1362 análises são realizadas de forma presencial, o que teria impactado os trabalhos; prosseguindo,
1363 lembrou que, anteriormente à atual gestão da Coordenadoria, houve relato de que a
1364 CEPEUC contava com apenas um servidor, registrando que tem ciência dessa situação; na
1365 sequência, manifestou preocupação quanto à estrutura de pessoal, destacando que, embora
1366 tenha sido mencionada mudança de enfoque quantitativo para qualitativo, a dinâmica
1367 apresentada — envolvendo prospecção, vistoria, análise, notificação, aplicação de alíquotas e
1368 averbações — transmite a impressão de possível insuficiência de servidores; pontuou que, por
1369 vezes, parece haver necessidade de escolha entre realizar vistorias, proceder à análise de
1370 documentos, encaminhamentos ou averbações, sugerindo a existência de eventual lacuna ou
1371 “vácuo” operacional na Coordenadoria; por fim, indagou objetivamente se há deficiência no
1372 quadro de servidores para cumprimento adequado das atribuições e se tal cenário demandaria
1373 reforço ou força-tarefa específica, registrando a impressão de possível sobrecarga ou “apagão”
1374 estrutural na unidade; em continuidade, com a palavra, TITULAR, JOSÉ ANDRÉ DE ARAUJO
1375 (UMPMA), que apresentou nova indagação, registrando que, ao analisar os imóveis
1376 enquadrados nas diferentes alíquotas do IPTU progressivo — da primeira à quinta — tem a
1377 impressão de que parte significativa desses proprietários já se encontrava inadimplente
1378 anteriormente; em seguida, ponderou que, em tais casos, a majoração da alíquota poderia não
1379 produzir efeito prático, sobretudo quando se trata de empresas em situação pré-falimentar ou
1380 imóveis em inventário, nos quais os herdeiros, muitas vezes, não dispõem de recursos ou
1381 interesse para protocolar e executar projeto de regularização; em sequência, questionou se,
1382 diante desse cenário, não haveria risco de se aguardar apenas a quinta etapa para fins de
1383 desapropriação mediante títulos da dívida pública, procedimento que reputa excessivamente



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1384 burocrático, por depender de autorização do Senado Federal e de trâmites em diferentes
1385 instâncias; prosseguindo, indagou por que não se intensifica atuação conjunta com a
1386 Procuradoria Geral do Município para execução de dívidas e disponibilização desses imóveis
1387 para aquisição, destinação ao serviço público ou utilização para habitação, ressaltando que
1388 muitos imóveis já acumulam outras dívidas além do IPTU progressivo, podendo o valor do
1389 passivo superar o valor venal do bem; destacou, ainda, preocupação com eventual “inchaço”
1390 dos números apresentados, sem que o objetivo final de dar função social à propriedade seja
1391 efetivamente alcançado; por fim, solicitou esclarecimentos acerca das perspectivas da
1392 Coordenadoria quanto à utilização de instrumentos como consórcio imobiliário, leilão e
1393 desapropriação mediante títulos da dívida pública, manifestando ceticismo quanto à
1394 efetividade desta última, em razão da dependência de outros entes e da complexidade
1395 procedimental; encerrando sua manifestação, agradeceu; com a palavra, Coordenadora de
1396 CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, que propôs que todos os questionamentos fossem realizados
1397 previamente, a fim de que pudesse apresentar as réplicas em bloco; em seguida, a SEC.
1398 EXECUTIVO, TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, concordou com o encaminhamento,
1399 ponderando que seria mais adequado reunir algumas manifestações antes das respostas,
1400 informando que estava realizando o controle do tempo de fala, fixado em cinco minutos, com
1401 a devida flexibilidade conforme o andamento dos trabalhos; em sequência, anunciou a
1402 próxima inscrição, concedendo a palavra ao Sr. Durval, cumprimentando-o; com a palavra,
1403 TITULAR, DURVAL TABACH, do Conselho Participativo Municipal Macrorregião Sul 1, que
1404 cumprimentou os presentes e registrou dúvida quanto à correta compreensão dos números
1405 apresentados; em seguida, questionou se os 14 imóveis que ingressaram na quinta alíquota
1406 desde 2020 já não deveriam ter sido desapropriados até o presente momento, considerando
1407 que já se encontram em 2024; em sequência, ponderou que, segundo seu entendimento, a
1408 não efetivação das desapropriações estaria relacionada à questão da dívida pública do
1409 Município com a União, situação que, conforme mencionou, teria sido solucionada no corrente
1410 ano, possivelmente em razão da negociação envolvendo o Campo de Marte; prosseguindo,
1411 informou que, ao somar os imóveis enquadrados na quinta alíquota, alcançou o total de 539
1412 imóveis; por fim, formulou objetivamente a indagação acerca de saber se, diante da
1413 regularização da questão fiscal mencionada, esses 539 imóveis ingressarão em processo de
1414 desapropriação ainda neste ano; em seguida, a SEC. EXECUTIVO, TALITA VEIGA CAVALLARI
1415 FONSECA, agradeceu a manifestação do TITULAR, DURVAL TABACH, e, em sequência, informou
1416 que a próxima inscrita seria a Sra. Ana Paula, concedendo-lhe a palavra para manifestação;
1417 com a palavra, TITULAR, ANA PAULA LIMA, do Conselho Participativo Municipal Macrorregião
1418 Oeste, que cumprimentou os presentes e dirigiu-se à Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda
1419 Paulista, para indagar acerca do monitoramento dos imóveis; em seguida, mencionou que foi
1420 informado tratar-se de número elevado de imóveis em acompanhamento e questionou se tal
1421 quantitativo já não seria esperado, considerando o lapso temporal previsto no procedimento,
1422 qual seja, prazo de um ano para apresentação de projeto, dois anos para início das obras após
1423 aprovação e até cinco anos para conclusão, antes da consolidação da aplicação do IPTU
1424 progressivo; em sequência, indagou se o volume expressivo de imóveis não decorre
1425 naturalmente dessa dinâmica processual; ato contínuo, a SEC. EXECUTIVO, TALITA VEIGA



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1426 CAVALLARI FONSECA, anunciou o próximo inscrito, concedendo a palavra ao Sr. Guilherme,
1427 cumprimentando-o; com a palavra, TITULAR, GUILHERME HENRIQUE FATORELLI DEL'ARCO, da
1428 SP-URBANISMO, que cumprimentou a SEC. EXECUTIVO, TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, e
1429 os demais presentes; em seguida, dirigiu-se à Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista,
1430 para parabenizá-la pelo trabalho desenvolvido, ressaltando que analisou previamente o
1431 material encaminhado, qualificando-o como extenso, completo e didático, destacando,
1432 inclusive, a clareza na identificação dos principais entraves e gargalos dos procedimentos
1433 relacionados ao PEUC; em sequência, formulou questionamento objetivo acerca das
1434 denominadas “portas de entrada”, indagando, além das indicações provenientes da
1435 SECRETARIA DE FINANÇAS – SF, da própria CEPEUC e da FUSP, o que compreenderia a
1436 categoria identificada como “outros”; ato contínuo, apresentou segunda indagação referente
1437 aos procedimentos administrativos, mencionando que, no Relatório Anual de Atividades de
1438 2023, constou sugestão de aprimoramento procedimental acompanhada de minuta de
1439 decreto, questionando se houve algum andamento quanto a essa proposta, considerando a
1440 necessidade de aperfeiçoamento dos fluxos; por fim, reiterou os cumprimentos pelo trabalho
1441 apresentado; com a palavra, TITULAR, BENEDITO ROBERTO BARBOSA (UMM), do Movimento
1442 de Moradia 1, que cumprimentou a Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista,
1443 parabenizando-a pela apresentação e pelo trabalho desenvolvido; em seguida, registrou a
1444 trajetória histórica dos movimentos de moradia na defesa da aplicação dos instrumentos
1445 previstos no Estatuto da Cidade, especialmente a desapropriação mediante títulos da dívida
1446 pública para imóveis que não cumprem a função social da propriedade; em sequência,
1447 questionou por que, apesar dos anos transcorridos desde a aprovação da legislação, ainda há
1448 poucas informações e poucos casos concretos em que tais imóveis tenham sido efetivamente
1449 transformados em políticas públicas ou políticas sociais no Município de São Paulo, indagando
1450 acerca da morosidade na viabilização desses instrumentos; prosseguindo, mencionou situação
1451 específica de ocupação localizada na Zona Leste, na região da Cidade Líder, em área
1452 pertencente ao Grupo Savoy, conhecida como Ocupação Jorge Hereda, situada nas imediações
1453 do Shopping Aricanduva, onde residem aproximadamente 800 famílias; relatou que a
1454 ocupação enfrenta tentativa de reintegração de posse há cerca de três anos e que, desde o
1455 início, o imóvel teria sido declarado como descumpridor da função social da propriedade;
1456 diante disso, questionou se já foram aplicados os instrumentos previstos para o caso concreto
1457 e se há informações atualizadas acerca do estágio do procedimento; por fim, informou que
1458 encaminhará o endereço completo e solicitou que a Comissão avalie possibilidades de
1459 agilização das medidas, inclusive considerando pedido de desapropriação parcial do imóvel
1460 para evitar a remoção das famílias, ressaltando tratar-se de área de grande relevância para os
1461 movimentos de moradia na cidade; com a palavra, TITULAR, ANDERSON KAZUO NAKANO (IAB-
1462 SP), das Entidades Profissionais, que cumprimentou os presentes e informou que levantaria
1463 duas questões; em seguida, abordou a primeira, relativa à estratégia de aplicação do PEUC,
1464 destacando tratar-se de instrumento fundamental na luta histórica pela reforma urbana e que
1465 sua efetividade depende da combinação com outros instrumentos de política urbana,
1466 especialmente as Zonas Especiais de Interesse Social e o direito de preempção; em sequência,
1467 ressaltou que o PEUC deve ser compreendido como meio de indução ao adequado



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1468 aproveitamento de imóveis ociosos, com vistas à efetivação do direito à moradia, do direito à
1469 cidade e da justiça social, defendendo que a estratégia, avaliação e monitoramento
1470 considerem a inserção dos imóveis notificados em política integrada com outros instrumentos;
1471 pontuou, ainda, a necessidade de regulamentação mais detalhada do direito de preempção no
1472 Município, a fim de ampliar a capacidade de indução do Poder Público sobre tais imóveis;
1473 prosseguindo, apresentou segunda questão referente ao plano de aproveitamento de imóveis
1474 ociosos previsto na revisão parcial do Plano Diretor, entendendo tratar-se de proposta
1475 relevante e indagando se já há iniciativas voltadas à elaboração desse plano; por fim, destacou
1476 a importância de que o aproveitamento dos imóveis não se limite à indução individual do
1477 proprietário, mas se articule a um projeto de cidade orientado pela justiça espacial e social;
1478 com a palavra, Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, que iniciou informando que
1479 buscaria responder aos questionamentos em bloco, esclarecendo que as indagações
1480 relacionadas à desapropriação e ao encaminhamento de imóveis para política habitacional
1481 seriam aprofundadas quando da apresentação do trabalho qualitativo desenvolvido no
1482 corrente ano, por guardarem relação direta com o tema; em seguida, retomando a
1483 manifestação do TITULAR, ANDERSON KAZUO NAKANO (IAB-SP), destacou a importância de se
1484 pensar a aplicação do PEUC de forma estratégica e combinada com outros instrumentos da
1485 política urbana, observando que tal reflexão dialoga também com a indagação formulada pelo
1486 TITULAR, JOSÉ ANDRÉ DE ARAUJO (UMPMA), acerca da efetividade da incidência do IPTU
1487 progressivo em contextos de elevada inadimplência; em sequência, registrou que, após o
1488 recebimento de dados da Secretaria de Finanças – SF, constatou-se índice elevado de
1489 inadimplência, inclusive entre imóveis já enquadrados na quinta alíquota, o que motivou
1490 reflexão interna sobre a necessidade de superar a aplicação meramente sequencial e
1491 automática do instrumento, como se fosse cumprimento mecânico de etapas; prosseguindo,
1492 ponderou que a Coordenadoria passou a questionar se não seria mais adequado adotar
1493 abordagem estratégica, articulando o PEUC com outros instrumentos urbanísticos, visando
1494 resultados mais efetivos; destacou que essa reflexão está diretamente relacionada à
1495 construção de um plano de gestão e destinação dos imóveis, de modo a compreender
1496 previamente qual poderia ser a vocação e o interesse público associado a cada bem; ressaltou
1497 que os imóveis que chegam à quinta alíquota, em regra, foram prospectados há seis, sete ou
1498 até oito anos, de modo que a qualidade e o critério da prospecção inicial impactam
1499 diretamente o perfil dos imóveis que futuramente alcançarão essa etapa; concluiu esse trecho
1500 afirmando que não é suficiente prospectar indistintamente todos os imóveis, pois, ao final do
1501 ciclo, podem resultar bens que não apresentam viabilidade ou interesse para destinação
1502 pública, razão pela qual se impõe planejamento estratégico desde a origem do procedimento;
1503 com a palavra, PRESIDENTE SUPLENTE, JOSÉ ARMENIO DE BRITO CRUZ, que interveio para
1504 complementar a exposição da Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, registrando
1505 que, ao longo das discussões realizadas, foi reiteradamente destacada a importância da
1506 qualidade da notificação para o resultado do processo do PEUC; em seguida, enfatizou que a
1507 preocupação da CEPEUC em qualificar as notificações reflete-se nos números atualmente
1508 verificados na quinta alíquota e no histórico de notificações ao longo do tempo; em sequência,
1509 pontuou que tal aprimoramento se soma à visão estratégica ora apresentada, articulando-se



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1510 com a revisão do Plano Diretor e com a proposta de elaboração do plano de aproveitamento
1511 dos imóveis, reforçando que o PEUC não deve ser compreendido como instrumento
1512 meramente punitivo, mas como ferramenta voltada à melhoria da cidade, à promoção da
1513 justiça social e à melhor distribuição do bem imóvel no território; prosseguindo, salientou que
1514 a análise qualitativa que seria apresentada na sequência permitirá evidenciar essa abordagem
1515 estratégica, sempre observados os limites legais existentes; destacou que a chegada do imóvel
1516 à quinta alíquota não autoriza, de forma automática, a adoção imediata de determinadas
1517 medidas, pois já foram mencionadas alternativas como desapropriação mediante títulos da
1518 dívida pública, hasta pública e consórcio imobiliário, todas sujeitas a condicionantes jurídicas;
1519 por fim, registrou confiança de que o Município de São Paulo poderá avançar na construção de
1520 alternativas concretas, reconhecendo, contudo, que determinadas decisões dependem de
1521 instâncias jurídicas e legais que extrapolam a esfera municipal; encerrando, agradeceu; com a
1522 palavra, Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, que retomou a exposição
1523 ressaltando que, ao realizarem pela primeira vez análise específica dos imóveis enquadrados
1524 na quinta alíquota, foi possível compreender que o processo para se chegar a essa etapa
1525 precisa ser qualificado desde o início; em seguida, destacou que, caso a prospecção e a
1526 notificação não sejam estrategicamente orientadas, os imóveis que alcançam a quinta alíquota
1527 podem não apresentar viabilidade ou interesse claro para destinação pública; em sequência,
1528 enfatizou que o planejamento deve começar já no momento da prospecção, para que se tenha
1529 clareza de que a política pública pretendida possa se concretizar ao final do ciclo, inclusive na
1530 hipótese de desapropriação; prosseguindo, registrou que, conforme mencionado pelos
1531 Conselheiros, existem instrumentos para além da desapropriação que podem ser aplicados
1532 após a notificação, como consórcio imobiliário ou hasta pública, a depender das características
1533 do imóvel; pontuou que, em casos de imóveis com elevada inadimplência e interesse público
1534 já identificado, poderia ser avaliada estratégia diferenciada, eventualmente sem percorrer
1535 todo o ciclo do IPTU progressivo; por fim, ressaltou que o plano de gestão e destinação dos
1536 imóveis, cuja construção já foi iniciada a partir das prospecções realizadas, terá justamente a
1537 função de orientar a atuação da Coordenadoria de forma mais estratégica, permitindo que, ao
1538 final da aplicação do PEUC e dos demais instrumentos, seja efetivamente assegurada uma
1539 destinação adequada aos imóveis, evitando que o processo se esgote sem resultado concreto;
1540 em seguida, com a palavra, TITULAR, BENEDITO ROBERTO BARBOSA (UMM), que indagou de
1541 que forma poderia obter informações sobre a situação específica da ocupação acompanhada
1542 pelo movimento, cujas famílias se encontram ameaçadas de despejo; em réplica, a
1543 Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, solicitou que lhe fosse encaminhada
1544 referência mais precisa do imóvel, como nome da rua ou outra identificação, a fim de que
1545 pudesse verificar se o bem foi notificado, se houve aplicação dos instrumentos e qual o estágio
1546 procedimental; na sequência, o TITULAR, BENEDITO ROBERTO BARBOSA (UMM), informou que
1547 encaminharia o nome da via assim que recebesse a confirmação do movimento; em
1548 complemento, o TITULAR, ANDERSON KAZUO NAKANO (IAB-SP), registrou que o imóvel
1549 localiza-se na Rua Elza dos Anjos; por fim, o TITULAR, BENEDITO ROBERTO BARBOSA (UMM),
1550 acrescentou que a área situa-se ao lado do Shopping Aricanduva, reiterando a referência para
1551 fins de verificação e encaminhamento; com a palavra, Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1552 Paulista, informou que não conseguiria verificar a questão naquele momento, contudo
1553 comprometeu-se a analisar o assunto e encaminhar réplica por e-mail aos presentes;
1554 mencionou que seria necessário averiguar se houve a devida notificação, ressaltando que,
1555 conforme relatado, teria sido realizada, e que faria a conferência do andamento do respectivo
1556 processo; em seguida, esclareceu que entende ser essa a finalidade precípua da CEPEUC, qual
1557 seja, conferir destinação adequada aos imóveis, especialmente considerando que o
1558 instrumento é historicamente atrelado à política habitacional; em sequência, pontuou que tais
1559 questionamentos foram amplamente debatidos ao longo do ano anterior, inclusive a partir de
1560 prospecções realizadas envolvendo imóveis residenciais de aproximadamente 200m², ou
1561 mesmo 150m², citando como exemplo uma pequena casa localizada no bairro da Mooca;
1562 ponderou se seria razoável promover a notificação e acionar toda a estrutura administrativa da
1563 Prefeitura para um imóvel isolado com tais características, ou se seria mais adequado priorizar
1564 imóveis de maior porte situados na região central, nos quais seja possível viabilizar maior
1565 número de unidades habitacionais; destacou que tais reflexões têm orientado os critérios de
1566 prospecção adotados pela Coordenadoria; por fim, em seguida, registrou que faria breves
1567 comentários pontuais acerca das indagações apresentadas, a fim de avançar para o próximo
1568 tópico da pauta e evitar o prolongamento excessivo da reunião; em seguida, com a palavra, a
1569 Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, manifestou-se acerca do apontamento
1570 realizado pelo Conselho Participativo Municipal Macrorregião Sul 1, Titular, Durval Tabach,
1571 esclarecendo que não há somatória dos imóveis que se encontram na quinta alíquota em
1572 exercícios distintos; explicou que os imóveis enquadrados na quinta alíquota no ano de 2022
1573 não são automaticamente somados aos do exercício de 2023; ressaltou que há sobreposição
1574 entre eles, uma vez que, no ano de 2022, havia 165 imóveis nessa condição, sendo que muitos
1575 permaneceram na quinta alíquota no exercício seguinte, e, além desses, outros 19
1576 ingressaram, totalizando 184 imóveis na situação atual; destacou, portanto, que não se trata
1577 de um compilado acumulado que alcance o quantitativo de aproximadamente 500 imóveis,
1578 conforme mencionado pelo Conselheiro; em sequência, pontuou que, quando se refere à
1579 situação atual dos imóveis em quinta alíquota, o número considerado é de 184; salientou,
1580 ainda, que se trata de cenário altamente dinâmico, tendo em vista que a Coordenadoria pode
1581 comunicar a Secretaria da Fazenda para aplicação do IPTU progressivo, a Fazenda proceder à
1582 cobrança, e, posteriormente, o proprietário apresentar comprovação do cumprimento da
1583 primeira obrigação, o que altera novamente o enquadramento do imóvel; reforçou, assim, que
1584 os números não são cumulativos, mas variam conforme o andamento dos processos e o
1585 cumprimento das obrigações pelos proprietários; por fim, informou que abordaria, em
1586 seguida, a questão relativa à destinação desses imóveis; em seguida, com a palavra, a
1587 Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, manifestou-se em relação à indagação
1588 apresentada pelo Conselho Participativo Municipal Macrorregião Oeste, Titular, Ana Paula
1589 Lima, esclarecendo que é esperado que o número de processos em monitoramento seja
1590 elevado, por se tratar de atividade inerente às atribuições da Coordenadoria; afirmou que tal
1591 situação integra o escopo regular de trabalho da equipe; contudo, ponderou que, na prática,
1592 verifica-se que diversos imóveis permanecem em monitoramento por período prolongado,
1593 muitas vezes superior a oito anos, conforme mencionado anteriormente no caso dos NEZUs;



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1594 destacou que, ao longo do trâmite, os proprietários frequentemente solicitam prorrogação de
1595 prazo ou protocolam novos pedidos, apresentando sucessivos requerimentos, o que contribui
1596 para o prolongamento dos processos; ressaltou que essa dinâmica acaba por estender a
1597 duração dos procedimentos administrativos, configurando-se como característica recorrente
1598 na condução desses casos; reiterou, por fim, que, apesar dessa realidade, o monitoramento
1599 contínuo integra as atribuições regulares da Coordenadoria e compõe a rotina de
1600 acompanhamento dos imóveis; em seguida, com a palavra, a Coordenadora de CEPEUC, Sra.
1601 Amanda Paulista, manifestou-se em resposta ao questionamento formulado pelo
1602 representante da SP-URBANISMO, Titular, Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco, acerca da
1603 expressão “outros” constante no decreto e nos dados de prospecção; esclareceu, inicialmente,
1604 que solicitou apoio da equipe técnica para detalhar a informação; em sequência, explicou que,
1605 a partir do ano de 2021, a categoria “outros” passou a contemplar cadastramentos
1606 decorrentes de indicações realizadas por diferentes fontes, exemplificando as indicações
1607 encaminhadas pelo CMPU; destacou que tais registros não se referem aos grandes estudos
1608 estruturados ou às prospecções pontuais ordinariamente realizadas pela Coordenadoria, mas
1609 sim a outras origens de indicação recebidas, incluindo contribuições externas; ressaltou que,
1610 especificamente em relação ao ano de 2023, no qual se verifica número mais elevado nessa
1611 categoria, solicitará à equipe a verificação pormenorizada da composição desses dados;
1612 informou, por fim, que encaminhará a devida réplica assim que obtiver a consolidação exata
1613 das informações, uma vez que, naquele momento, ainda não dispunha da confirmação
1614 detalhada; em seguida, com a palavra, a Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista,
1615 manifestou-se em atenção às indagações apresentadas pelo Movimento de Moradia 1, Titular,
1616 Benedito Roberto Barbosa (UMM), informando que as questões relativas ao imóvel da
1617 ocupação Jorge Hereda seriam verificadas, inclusive quanto à alegada subestimação,
1618 comprometendo-se a realizar a devida análise; em sequência, destacou que passaria a tratar
1619 da temática da destinação dos imóveis, a qual considerou como o ponto mais relevante trazido
1620 pelos Conselheiros, inserida no panorama qualitativo constante do relatório apresentado;
1621 esclareceu que referido panorama contempla atividades desenvolvidas para além do fluxo
1622 ordinário de aplicação dos instrumentos, consistindo em iniciativas estratégicas
1623 complementares; na continuidade, ressaltou dois trabalhos que reputa mais significativos,
1624 iniciando pelo estudo realizado, no decorrer do ano anterior, acerca dos imóveis enquadrados
1625 na quinta alíquota; relatou que, diante da constatação de que havia 184 imóveis nessa
1626 condição, entendeu ser necessário compreender de forma aprofundada o perfil desses bens,
1627 conhecer suas características e especificidades, motivo pelo qual foi elaborado estudo
1628 detalhado de caracterização; informou que foram estabelecidos diversos critérios de análise,
1629 procedendo-se à identificação individualizada dos imóveis, contemplando aspectos como
1630 localização, área do terreno, inserção em setores estratégicos, enquadramento urbanístico,
1631 tipologia, tempo de permanência na quinta alíquota e, de modo especial, a existência de
1632 débitos de IPTU; salientou que se verificou, em muitos casos, a existência de expressivas
1633 dívidas tributárias; esclareceu que, embora o total fosse de 184 imóveis, o estudo foi realizado
1634 sobre 122 edificações, considerando que determinados imóveis possuem múltiplos SQLs; em
1635 seguida, explicou que, a partir da coleta dessas informações, foi elaborado estudo analítico



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1636 consolidado, posteriormente publicado sob a forma do Informe Urbano nº 62, recomendando
1637 sua leitura aos presentes; destacou que uma das principais conclusões extraídas do referido
1638 estudo foi a constatação de que a tipologia usualmente imaginada — grandes edifícios
1639 passíveis de conversão em múltiplas unidades habitacionais — não corresponde à maioria dos
1640 imóveis em quinta alíquota, sendo, ao contrário, minoria nesse universo; ressaltou que tal
1641 constatação acendeu alerta quanto à necessidade de reorientação estratégica desde a etapa
1642 inicial de prospecção, caso o objetivo seja priorizar imóveis com maior potencial para políticas
1643 habitacionais; por fim, reforçou que o Informe Urbano disponibiliza informações detalhadas
1644 sobre a inserção dos imóveis no setor central, tipologias predominantes, nível de
1645 endividamento e demais características relevantes, permitindo a adequada compreensão do
1646 perfil desses bens; em seguida, com a palavra, a Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda
1647 Paulista, deu continuidade à exposição tratando do segundo trabalho relevante, atinente à
1648 prospecção de imóveis; esclareceu que, no exercício de 2023, foi realizada nova prospecção
1649 pela própria CEPEUC, tendo em vista que a prospecção anteriormente conduzida pela FUSP, no
1650 ano de 2021, havia gerado listagem de imóveis que, com o decurso do tempo e especialmente
1651 em razão do contexto da pandemia, passou a demandar revisão; ressaltou que a dinâmica
1652 urbana sofreu alterações significativas no período, o que levou à constatação de que diversos
1653 imóveis anteriormente identificados como ociosos não mais se enquadravam nessa condição,
1654 citando como exemplo residências que, à época da pandemia, encontravam-se desocupadas
1655 ou anunciadas para locação, mas que posteriormente voltaram a ser efetivamente ocupadas;
1656 diante desse cenário, informou que a Coordenadoria entendeu necessária a realização de
1657 refinamento da listagem oriunda da FUSP, bem como a elaboração de prospecção própria,
1658 adequada à realidade atualizada do território; em sequência, lembrou questionamento
1659 formulado no CMPU no ano anterior acerca da hipótese de eventual aprovação do Plano
1660 Diretor com determinação de notificação de todos os imóveis situados nas três macroáreas,
1661 destacando que, naquela oportunidade, afirmou que seria necessário estruturar estratégia
1662 específica, sendo a prospecção o primeiro passo dessa organização; registrou que, a partir
1663 disso, a equipe técnica se debruçou sobre os novos territórios para realização de levantamento
1664 sistematizado; informou, ainda, que foi elaborado relatório diagnóstico acerca da metodologia
1665 adotada pela FUSP, contendo análise crítica e verificação dos elementos passíveis de
1666 aproveitamento pela Administração Pública; destacou que referido relatório foi coordenado
1667 pela assessora Laís Valieris, com participação ativa da equipe técnica; por fim, consignou que,
com base nesse diagnóstico, foi estruturada a estratégia própria de prospecção da CEPEUC,
cujo documento consolidado foi apresentado aos Conselheiros, recomendando sua leitura em
razão da relevância e do detalhamento metodológico ali contido; em seguida, com a palavra, a
Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, solicitou breve pausa para organizar a
exposição, esclarecendo que procuraria ser objetiva; informou que o Plano Diretor estabeleceu
amplo perímetro para atuação da Coordenadoria, determinando a notificação de todos os
imóveis ociosos, no prazo de quatro anos, situados na Macroárea de Estruturação
Metropolitana, na Macroárea de Qualificação da Urbanização e na Macroárea de Urbanização
Consolidada, abrangendo, portanto, parcela significativa do território do Município de São
Paulo; em sequência, explicou que, como etapa inicial, foram excluídos desses perímetros os



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1678 territórios inseridos no Setor Orla Ferroviária e Fluvial da MEM, tendo em vista que o próprio
1679 Plano Diretor dispõe que tais áreas somente poderão ser notificadas após a aprovação de lei
1680 específica; assim, esclareceu que Arco Tietê, Arco Leste, Arco Pinheiros e, à época da
1681 prospecção realizada ao final do ano anterior, o Tamanduateí, não foram contemplados,
1682 ressaltando que, após a aprovação deste último, já se encontra em andamento nova
1683 prospecção específica; na continuidade, informou que foram definidas duas metodologias
1684 distintas, uma destinada aos imóveis não edificadas e subutilizados, considerados semelhantes
1685 quanto às características físicas e dimensões de lote, e outra voltada aos imóveis não
1686 utilizados, em linha com a diferenciação adotada anteriormente pela FUSP; passando à
1687 metodologia aplicada aos NEZUs, relatou que foi possível implementá-la integralmente em
1688 razão da disponibilidade de dados necessários; para tanto, solicitou apoio da Coordenadoria
1689 GeoInfo, da área de Urbanismo, a qual realizou varredura territorial com base no TPCL,
1690 utilizando dados da Secretaria da Fazenda, a fim de identificar imóveis com área superior a
1691 500m²; em seguida, foram excluídos imóveis inseridos em zonas específicas, como ZEIS 1,
1692 quando ocupadas, ZEPAM, ZOIs, áreas não edificantes e aqueles já notificados anteriormente
1693 pela PEUC; após tais exclusões, procedeu-se ao cálculo do coeficiente de aproveitamento (CA),
1694 com base na área construída constante no TPCL, comparando-se o CA existente com o CA
1695 mínimo estabelecido pela respectiva zona, a fim de verificar eventual subutilização; quando o
1696 CA resultava igual a zero, o imóvel era classificado como não edificado; desse modo, foram
1697 identificados imóveis com CA abaixo do mínimo e imóveis com CA igual a zero; em sequência,
1698 também foram mapeados imóveis de propriedade pública, aqueles com declaração de
1699 utilidade pública, imóveis tombados e aqueles previamente prospectados pela FUSP, evitando-
1700 se duplicidade de análise; adicionalmente, destacou a necessidade de identificação dos não
1701 edificados contíguos, caracterizados por pequenos lotes pertencentes ao mesmo proprietário,
1702 razão pela qual foram selecionadas manchas de concentração de imóveis com CA igual a zero;
1703 após o recebimento do conjunto de imóveis pela GeoInfo, a equipe da CEPEUC realizou
1704 checagem individual por meio de imagens do Google Earth e do Street View, verificando a
1705 consistência das informações; no caso específico dos não edificados contíguos, inicialmente foi
1706 confirmada a identidade de proprietários com base no TPCL e, posteriormente, procedeu-se à
1707 verificação visual, nos mesmos moldes aplicados aos demais imóveis; em seguida, com a
1708 palavra, a Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, informou que, além das etapas já
1709 descritas, procedeu-se à reavaliação dos 1.151 imóveis anteriormente prospectados pela FUSP,
1710 os quais apresentavam indícios de desatualização; relatou que tais imóveis foram analisados
1711 individualmente, mediante consulta a imagens públicas disponíveis, a fim de verificar se
1712 permaneciam como não edificados ou subutilizados; em sequência, esclareceu que, ao
1713 consolidar os resultados dessa revisão com a nova metodologia aplicada às três macroáreas,
1714 chegou-se ao total de 7.643 imóveis potencialmente não edificados, subutilizados ou não
1715 edificados contíguos, ressaltando que se trata de universo preliminar, ainda sujeito à
1716 investigação individualizada; destacou que a análise cartográfica revelou concentrações
1717 territoriais relevantes, permitindo identificar regiões da cidade com maior incidência de
1718 imóveis potencialmente ociosos; consignou que a Zona Oeste apresentou a maior proporção
1719 de áreas nessa condição, fato que lhe causou surpresa; aprofundando a análise, verificou-se



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

que, no âmbito da Zona Oeste, a Subprefeitura do Butantã concentra o maior número de imóveis potencialmente ociosos; contudo, observou-se que aproximadamente 50% desses imóveis encontram-se inseridos em ZER e ZPR, ou seja, zonas estritamente ou predominantemente residenciais, caracterizadas por baixo potencial de transformação urbanística, nas quais predominam residências unifamiliares de alto padrão, com amplas áreas, quintais e, por vezes, piscinas; ressaltou que dado semelhante foi identificado também em Santo Amaro; enfatizou que tais zonas possuem restrições significativas quanto à possibilidade de adensamento ou implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, limitando-se, em regra, à substituição por outra residência de padrão semelhante; em seguida, registrou que também foi constatado elevado número de imóveis potencialmente ociosos em ZM, o que se justifica pelo fato de essa zona concentrar a maior quantidade de lotes demarcados no perímetro analisado; por fim, destacou que todo esse aprofundamento dos dados teve por objetivo subsidiar a definição de critérios de priorização, orientando a estratégia de atuação da Coordenadoria a partir das características territoriais e do potencial de transformação urbanística de cada zona; em seguida, com a palavra, a Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, ponderou acerca da estratégia de atuação diante do universo aproximado de 7.000 imóveis identificados, questionando se seria adequado tratá-los de forma indistinta e promover notificações simultâneas; ressaltou que, a partir dos estudos realizados, foi estruturada proposta de priorização, em consonância, inclusive, com apontamento anteriormente mencionado pelo Sr. Cazu, no sentido de iniciar pelas zonas com maior potencial de transformação urbanística; assim, esclareceu que a estratégia prevê o início das notificações pelos imóveis situados em ZEIS e nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, considerando sua elevada capacidade de adensamento e conversão para usos de interesse social; em sequência, informou que, após essa etapa inicial, a atuação deverá avançar para imóveis localizados em ZC e ZM, zonas que concentram grande número de lotes, embora com potencial de transformação inferior ao dos Eixos; por fim, consignou que os imóveis inseridos em ZER, ZPR, ZCZM, IS e ECOR, caracterizados por baixo potencial de transformação, deverão ser priorizados em etapa posterior; destacou que a lógica adotada consiste em iniciar pelo “filé mignon”, ou seja, pelas áreas com maior capacidade de transformação urbanística, avançando de forma escalonada e em cascata ao longo dos próximos anos, até o horizonte de 2027; em seguida, com a palavra, a Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, tratou da metodologia relativa aos imóveis não utilizados, ou seja, aqueles já edificados, porém abandonados; esclareceu que, até o presente momento, não foi possível concluir metodologia definitiva para essa categoria, em razão da ausência de dados essenciais; destacou que as informações prioritárias para a adequada prospecção dos NUs são os dados das concessionárias de serviços públicos; reconheceu que a FUSP utilizou metodologia distinta, contudo ponderou que, após análise interna, entendeu-se que tal abordagem apresentava complexidade que, para a Administração, tornaria mais pertinente investir na rearticulação institucional com as concessionárias, iniciativa que já se encontra em andamento; informou que a estratégia consiste em, a partir do recebimento desses dados, realizar cruzamentos de informações e estabelecer critérios de priorização, considerando zona de inserção, área construída e número



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1762 de pavimentos, em lógica semelhante à adotada para os demais imóveis, iniciando-se pelos
1763 bens com maior potencial de destinação para habitação de interesse social ou implantação de
1764 equipamentos públicos, deixando-se para etapa posterior aqueles com menor capacidade de
1765 transformação; ressaltou, contudo, que enquanto os dados das concessionárias não são
1766 disponibilizados, a Coordenadoria não permanecerá inerte; em sequência, comunicou que será
1767 intensificada a divulgação do mapa colaborativo, solicitando, inclusive, a colaboração dos
1768 presentes para que indiquem imóveis sabidamente ociosos, de modo a viabilizar a apuração;
1769 acrescentou que serão realizadas prospecções ativas, consistentes na busca direta por imóveis,
1770 especialmente nas áreas centrais; por fim, informou que será promovida atualização dos
1771 imóveis anteriormente prospectados pela FUSP, à semelhança do procedimento adotado para
1772 os NEZUs, priorizando-se inicialmente aqueles com maior área construída, a fim de orientar o
1773 início das notificações de forma estratégica; em seguida, com a palavra, a Coordenadora de
1774 CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, esclareceu que a lógica da prospecção consiste em iniciar pelos
1775 imóveis com maior capacidade de destinação, considerando a perspectiva de que, no prazo
1776 aproximado de cinco anos, possam atingir a quinta alíquota, ou, alternativamente, que, no
1777 âmbito do Plano de Gestão, seja possível aplicar outros instrumentos urbanísticos, para além
1778 do IPTU progressivo no tempo, visando conferir função social a tais bens; em sequência,
1779 retomando as atividades qualitativas anteriormente mencionadas, destacou que a
1780 Coordenadoria vem empreendendo esforços para regulamentação da desapropriação-sanção
1781 e da desapropriação por hasta pública; lembrou que a desapropriação mediante pagamento
1782 em títulos da dívida pública, correspondente à desapropriação-sanção, enfrentava óbices
1783 jurídicos até o ano de 2023; consignou que, após a renegociação da dívida do Município com a
1784 União, no contexto do Campo de Marte, tais entraves foram superados; ponderou, contudo,
1785 que a superação dos óbices não implica imediata operacionalização do instrumento, uma vez
1786 que não há precedentes de sua aplicação no Brasil, demandando interlocução com o Senado
1787 Federal para esclarecimento quanto ao procedimento necessário; ressaltou que ainda não há
1788 regulamentação específica acerca das informações que devem ser encaminhadas ao Senado,
1789 tampouco quanto ao rito para solicitação e emissão dos títulos da dívida pública; enfatizou,
1790 assim, que, embora os impedimentos jurídicos tenham sido afastados, a desapropriação-
1791 sanção ainda não se encontra integralmente estruturada para aplicação prática; por fim,
1792 salientou que a desapropriação por hasta pública também constitui previsão do Plano Diretor
1793 e que a Administração vem buscando sua regulamentação, a fim de que se consolide como
1794 estratégia adicional para viabilizar a destinação adequada dos imóveis e o cumprimento da
1795 função social da propriedade; ressaltou que a destinação dos imóveis constitui etapa
1796 fundamental do processo; informou que, paralelamente às iniciativas de regulamentação dos
1797 instrumentos, foi instaurado processo administrativo no SEI, por meio do qual o catálogo dos
1798 imóveis enquadrados na quinta alíquota foi encaminhado a todas as Secretarias e empresas
1799 públicas municipais, com a finalidade de consultar eventual interesse institucional; esclareceu
1800 que o objetivo foi mapear potenciais demandas por parte dos órgãos da Administração,
1801 identificando imóveis passíveis de destinação para equipamentos públicos ou habitação de
1802 interesse social; em sequência, relatou que vêm sendo recebidas manifestações consideradas
1803 relevantes, mencionando, exemplificativamente, contribuições da COHAB, da SEHAB e de



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1804 unidades da área da saúde, todas indicando interesse em determinados imóveis; destacou que
1805 tais respostas permitem à Coordenadoria identificar, de forma mais objetiva, quais imóveis
1806 efetivamente apresentam potencial de atendimento ao interesse público; consignou que se
1807 aguarda a conclusão das manifestações por parte das Secretarias para que, com base nesse
1808 mapeamento, seja possível avançar nos encaminhamentos necessários e na consolidação das
1809 regulamentações pertinentes; acrescentou que, ao assumir a função, nutria expectativa de que
1810 seria possível destravar com maior celeridade os procedimentos de desapropriação ou outras
1811 formas de destinação, contudo reconheceu que há entraves estruturais e jurídicos que tornam
1812 o processo mais complexo; registrou que a atuação tem sido desenvolvida de forma articulada,
1813 inclusive diante da cobrança exercida pelo Ministério Público, o qual tem demandado
1814 providências quanto à efetiva implementação das desapropriações; por fim, destacou que essa
1815 interlocução externa tem contribuído para impulsionar os trabalhos e fortalecer o esforço
1816 institucional voltado a alcançar estágio em que seja possível aplicar, de maneira efetiva, os
1817 instrumentos previstos para assegurar a função social da propriedade; em seguida, com a
1818 palavra, a Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, apresentou a diretriz geral de
1819 priorização delineada para os próximos anos, ressaltando que a proposta permanece aberta a
1820 contribuições dos Conselheiros; em sequência, informou que o Plano de Trabalho de 2024 se
1821 apresenta mais enxuto em comparação ao exercício anterior, uma vez que 2023 foi dedicado à
1822 reorganização interna e à estruturação de procedimentos; destacou que, naquele período,
1823 foram conduzidas diversas frentes de trabalho, inclusive a reformulação do decreto
1824 regulamentador da PEUC, encaminhado à Assessoria Jurídica e ao Gabinete para análise, com
1825 vistas à atualização dos procedimentos; consignou que determinadas medidas não demandam
1826 alteração por decreto, podendo ser implementadas por meio de ordens internas, providência
1827 que também está prevista; na continuidade, esclareceu que, no exercício de 2024, o foco
1828 central consiste em iniciar as investigações e notificações dos imóveis prospectados como
1829 NEZU, integrantes do universo aproximado de 7.000 imóveis identificados, em atendimento à
1830 meta estabelecida pelo Plano Diretor; informou, ainda, que será realizada vistoria específica
1831 dos imóveis prospectados pela FUSP com área construída superior a 1.000m², em consonância
1832 com a estratégia de priorização previamente apresentada; acrescentou que serão qualificadas
1833 outras estratégias de prospecção, incluindo o fortalecimento do mapa colaborativo, a
1834 intensificação das articulações com concessionárias para obtenção de dados e a realização de
1835 prospecções internas; em seguida, destacou a elaboração de ordem interna voltada à
1836 simplificação dos processos de notificação, medida considerada essencial para conferir maior
1837 eficiência aos procedimentos administrativos; por fim, registrou que será promovida
1838 atualização anual do relatório dos imóveis enquadrados na quinta alíquota, tendo em vista a
1839 constante variação desse universo, de modo a assegurar diagnóstico atualizado e subsidiar o
1840 planejamento estratégico da Coordenadoria; em seguida, com a palavra, o representante do
1841 Movimento de Moradia 1, Titular, Benedito Roberto Barbosa (UMM), informou que uma
1842 Conselheira precisou se ausentar momentaneamente e solicitou que fosse encaminhada
1843 indagação adicional acerca de outro terreno em análise para fins de moradia popular,
1844 localizado na região da Operação Urbana Água Branca, denominado Torre da Barra, situado na
1845 Barra Funda; requereu que, assim como no caso da ocupação Jorge Hereda, fosse verificado se



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1846 o referido imóvel se encontra no âmbito de incidência dos instrumentos, solicitando posterior
1847 envio das informações; em sequência, com a palavra, a Coordenadora de CEPEUC, Sra.
1848 Amanda Paulista, orientou que a demanda fosse encaminhada à SIVI, colocando-se também à
1849 disposição para receber a solicitação diretamente, a fim de acompanhar o encaminhamento;
1850 em ato contínuo, a Secretária Executiva, Talita Veiga Cavallari Fonseca, esclareceu que possui o
1851 e-mail da SIVI e que fará a intermediação necessária; por fim, registrou-se a existência de
1852 manifestações inscritas, passando-se à organização das próximas falas; em seguida, com a
1853 palavra, o representante do Setor Empresarial 4, Suplente, Eduardo Della Manna
1854 (FECOMÉRCIO/SP), cumprimentou a Secretária Executiva, Talita Veiga Cavallari Fonseca, o
1855 Secretário José Armênio e os demais Conselheiros do Conselho Municipal de Política Urbana;
1856 inicialmente, registrou manifestação de reconhecimento ao trabalho desenvolvido pela equipe
1857 técnica, na pessoa da Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, destacando tratar-se de
1858 iniciativa relevante e bem estruturada; consignou que o levantamento e a sistematização das
1859 informações realizadas pela Coordenadoria contribuem para qualificar o debate e permitir
1860 abordagem mais objetiva e fundamentada do tema; ressaltou que os dados apresentados
1861 auxiliam na definição de rumos e na construção de estratégias voltadas à adequada destinação
1862 dos imóveis, em consonância com as manifestações anteriormente realizadas pelos
1863 Conselheiros Anderson Kazuo Nakano (IAB-SP) e Benedito Roberto Barbosa (UMM); por fim,
1864 reiterou os cumprimentos à Coordenadora e à equipe da CEPEUC pelo trabalho apresentado;
1865 dirigiu-se ao Secretário José Armênio para apresentar sugestão no âmbito do Conselho
1866 Municipal de Política Urbana; propôs a criação de grupo de trabalho específico para
1867 acompanhar de forma mais próxima a evolução das atividades desenvolvidas pela CEPEUC;
1868 destacou que o Conselho conta com membros altamente qualificados, mencionando,
1869 exemplificativamente, Benedito Roberto Barbosa (UMM), Anderson Kazuo Nakano (IAB-SP) e
1870 José André, colocando-se igualmente à disposição para integrar a iniciativa; ressaltou seu
1871 interesse pessoal pelo tema e a relevância de aprofundar o acompanhamento das ações;
1872 ponderou que a constituição de grupo de trabalho representaria forma concreta de tornar a
1873 atuação do Conselho mais proativa; registrou que, ao longo da reunião, foi debatida a
1874 necessidade de maior participação ativa do colegiado, entendendo que a formação de grupos
1875 temáticos configura instrumento adequado para acompanhamento de pautas estratégicas e
1876 para contribuição mais efetiva ao Poder Público; por fim, agradeceu a palavra concedida; em
1877 seguida, com a palavra, o representante das Entidades Acadêmicas e de Pesquisa 2, Suplente,
1878 Daniel Todtmann Montandon (UNINOVE), cumprimentou os presentes e registrou que
1879 acompanhou integralmente a reunião; na pessoa da Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda
1880 Paulista, estendeu cumprimentos a toda a equipe técnica, destacando que o trabalho se
1881 encontra bem conduzido e sob coordenação qualificada; ressaltou a percepção de domínio
1882 técnico por parte da Coordenadora e de sua equipe, bem como a existência de visão
1883 estratégica clara na condução das ações; pontuou que a estratégia apresentada demonstra
1884 atuação direcionada e criteriosa, evitando notificações indiscriminadas e priorizando imóveis
1885 com maior potencial, o que qualificou como atuação com “mira laser”, em vez de abordagem
1886 generalizada; destacou que tal postura revela aprendizado institucional acumulado ao longo
1887 do processo; consignou que considerou acertada a prospecção realizada e a priorização das



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1888 notificações por zona, especialmente nas áreas com maior potencial de transformação; por
1889 fim, manifestou entendimento de que o Plano de Trabalho apresentado para o corrente
1890 exercício encontra-se adequado, declarando, de sua parte, concordância com seu
1891 prosseguimento nos moldes propostos; apresentou sugestão adicional, consignando que, ao
1892 longo da exposição, percebeu ausência de abordagem mais incisiva acerca dos imóveis
1893 públicos; ponderou que tais bens não devem ser tratados como intocáveis ou excluídos do
1894 debate, defendendo que sejam igualmente inseridos na discussão sobre subutilização e
1895 destinação; ressaltou a necessidade de explicitar a situação dos imóveis de domínio público,
1896 indicando quais se encontram subutilizados, qual a titularidade, qual a afetação e como se
1897 apresenta o respectivo cadastro; observou que, caso inexistam informações consolidadas, faz-
1898 se necessária a abertura de frente de trabalho específica, com articulação junto ao Governo do
1899 Estado, à União e aos órgãos internos da Prefeitura; destacou que há histórico de
1900 desinformação quanto ao patrimônio público municipal, sendo recorrente a dificuldade em se
1901 obter diagnóstico preciso e atualizado sobre os ativos imobiliários; enfatizou a importância de
1902 que o Município desenvolva política estruturada de destinação de imóveis públicos vazios ou
1903 subutilizados, considerando tratar-se de medida urgente; consignou que, ainda que o número
1904 de imóveis nessa condição seja reduzido, é fundamental que haja estratégia definida para cada
1905 caso; acrescentou que o CMPU pode contribuir fomentando articulações institucionais no
1906 âmbito de sua competência, inclusive avaliando quais programas públicos poderiam ser
1907 implantados nos imóveis identificados; por fim, salientou que, independentemente da
1908 eventual inaplicabilidade de notificação à própria Administração, é imprescindível que as
1909 informações relativas ao domínio público estejam disponíveis e acessíveis, garantindo
1910 transparência e qualificação do debate; acrescentou consideração final, ponderando que,
1911 conforme depreendido da exposição da Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, um
1912 dos principais gargalos operacionais reside na logística das notificações, especialmente no
1913 deslocamento e na identificação de proprietários; nesse sentido, sugeriu que, no que couber,
1914 seja avaliada a celebração de convênios ou parcerias com universidades; consignou que, na
1915 condição de representante acadêmico, entende pertinente colocar as instituições de ensino à
1916 disposição para colaborar com a Administração Municipal, sobretudo em atividades como
1917 vistorias in loco, levantamentos de campo e checagens preliminares de imóveis; destacou que
1918 o trabalho em rede pode contribuir para fortalecer a implementação da política pública,
1919 ampliando a capacidade operacional do Poder Público; por fim, reiterou seus cumprimentos à
1920 equipe pelo trabalho apresentado; em seguida, com a palavra, o representante da Associação
1921 de Bairro 4, Titular, José André de Araujo (UMPMA), registrou cumprimentos à Coordenadora
1922 de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, pela apresentação realizada; contudo, manifestou
1923 preocupação em relação a determinados pontos debatidos; ponderou que, se o particular
1924 pode vir a perder a propriedade por meio de usucapião no prazo de cinco anos, bem como em
1925 hipóteses de legitimação fundiária, considera excessivo o lapso temporal de oito, dez ou até
1926 onze anos para que se efetive a perda da propriedade em razão de abandono, não utilização
1927 ou não parcelamento; ressaltou que a discussão acerca da função social da propriedade
1928 constitui pauta histórica dos movimentos sociais e da sociedade civil; consignou que o tema
1929 demanda reflexão aprofundada e eventual enfrentamento por parte do Conselho, diante da



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1930 necessidade de conferir maior efetividade aos instrumentos urbanísticos destinados a
1931 assegurar a destinação adequada dos imóveis; acrescentou reflexão acerca da utilização de
1932 tecnologia no aprimoramento dos instrumentos; ponderou que a incorporação de soluções
1933 tecnológicas pode contribuir para conferir maior celeridade e eficiência aos procedimentos;
1934 destacou que o atual modelo de execução judicial do IPTU revela-se moroso, o que
1935 compromete a efetividade das medidas; nesse contexto, aventou a possibilidade de
1936 fortalecimento de mecanismos de cobrança administrativa, observando que, em outras
1937 esferas, já se admite a perda da propriedade por meio de leilão extrajudicial em casos de
1938 inadimplemento de financiamento, inclusive com respaldo jurisprudencial; registrou que,
1939 embora haja divergências quanto a tais mecanismos, entende que o debate sobre alternativas
1940 administrativas deve ser enfrentado, como possível caminho para assegurar maior efetividade
1941 à política urbana; consignou que o tema demanda encaminhamento e aprofundamento no
1942 âmbito do Conselho; enfatizou a importância de assegurar a manutenção e o fortalecimento
1943 da equipe da CEPEUC, destacando que o quadro atual é reduzido, composto por
1944 aproximadamente 24 integrantes, incluindo estagiários, com rotatividade significativa ao longo
1945 dos anos; ressaltou que a consolidação e ampliação da equipe são medidas essenciais para
1946 garantir continuidade e efetividade às ações; em sequência, manifestou concordância com a
1947 proposta anteriormente apresentada pelo Conselheiro Eduardo Della Manna
1948 (FECOMÉRCIO/SP), no sentido de instituir grupo de trabalho ou comissão no âmbito do
1949 Conselho para monitoramento e acompanhamento da política de função social da
1950 propriedade; salientou que tal iniciativa possui dimensão estratégica, pedagógica e, quando
1951 necessário, punitiva, contribuindo para desestimular a manutenção de imóveis de grande
1952 porte ociosos em contexto de elevada desigualdade social; destacou, ainda, a necessidade de
1953 intensificar a informatização dos procedimentos e ampliar a estrutura técnica em todas as
1954 fases do processo, desde a prospecção até a notificação e eventual aplicação de instrumentos,
1955 de modo a evitar descontinuidades operacionais; reiterou a necessidade de incremento de
1956 recursos humanos e materiais, a fim de assegurar maior eficiência e alcance à política pública;
1957 suscitou a questão da destinação dos valores decorrentes da alienação e da arrecadação
1958 vinculada aos instrumentos; manifestou posicionamento no sentido de que, em futuras
1959 revisões normativas, especialmente no âmbito do Plano Diretor e das regras relativas ao IPTU
1960 progressivo no tempo, os recursos arrecadados possam ser direcionados ao FMH ou ao
1961 FUNDURB; destacou a relevância de se discutir o aperfeiçoamento dessa vinculação; em
1962 sequência, solicitou que a Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, informe, caso
1963 disponha, os dados relativos aos imóveis atualmente enquadrados nas diferentes alíquotas,
1964 indagando quais os valores arrecadados anualmente em cada faixa — primeira, segunda,
1965 terceira, quarta e quinta alíquota; ressaltou a importância de se conhecer o montante
1966 efetivamente arrecadado, a fim de avaliar a eficácia do instrumento, questionando, inclusive,
1967 se há casos em que o proprietário simplesmente opta por não adimplir; registrou o interesse
1968 do Conselho em ter acesso a tais informações para subsidiar o debate e eventual proposição
1969 de aprimoramentos; suscitou nova questão atinente aos prazos decorrentes da notificação,
1970 ressaltando que, após o recebimento da notificação, o proprietário dispõe de um ano para
1971 protocolar projeto ou adotar providências; indagou qual tem sido o prazo médio de



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1972 fiscalização por parte do Poder Público quanto ao cumprimento dessa obrigação,
1973 questionando se há eventual mora administrativa na verificação dos protocolos apresentados;
1974 ponderou que eventual insuficiência de estrutura pode converter o prazo legal de um ano em
1975 lapso superior, configurando possível gargalo operacional; em sequência, solicitou
1976 informações mais detalhadas acerca do poder de fiscalização relativo à efetiva execução dos
1977 projetos apresentados, buscando compreender como se dá o acompanhamento posterior à
1978 aprovação; por fim, reiterou cumprimentos aos participantes da reunião e reforçou a defesa
1979 da constituição de comissão ou grupo de trabalho no âmbito do Conselho para
1980 acompanhamento, formulação de sugestões e monitoramento da política de função social da
1981 propriedade, destacando a relevância do tema diante do cenário de desigualdade urbana, no
1982 qual coexistem pessoas sem moradia e imóveis desocupados na cidade de São Paulo. Em
1983 seguida, com a palavra, a Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, manifestou-se
1984 acerca da proposta de criação de grupo de trabalho no âmbito do Conselho; destacou que
1985 considera a iniciativa interessante e potencialmente produtiva; consignou que não detém
1986 conhecimento aprofundado acerca do regimento interno do CMPU, razão pela qual se
1987 manifesta sob a perspectiva da utilidade prática da medida; relatou que, na reunião em curso,
1988 sentiu a limitação de tempo para compartilhar de forma mais detalhada os diversos trabalhos
1989 desenvolvidos pela equipe, bem como as dúvidas, questionamentos e estratégias em
1990 elaboração; ponderou que a constituição de grupo de trabalho poderia viabilizar
1991 acompanhamento mais próximo e aprofundado das ações, além de permitir maior troca de
1992 informações e reflexões sobre os desafios enfrentados; sinalizou disposição para participar de
1993 eventual espaço dessa natureza, entendendo que poderia contribuir para o aprimoramento
1994 contínuo da política de função social da propriedade; manifestou-se acerca da ponderação
1995 apresentada pelo representante das Entidades Acadêmicas e de Pesquisa 2, Suplente, Daniel
1996 Todtmann Montandon (UNINOVE), no que tange aos imóveis públicos; esclareceu que essa
1997 temática constituiu, inclusive, uma das principais dúvidas no momento da prospecção; relatou
1998 que, quando a Coordenadoria GeoInfo encaminhou a base consolidada, verificou-se a presença
1999 de imóveis de domínio público, razão pela qual tais registros foram separados em base
2000 específica, contendo a relação de imóveis públicos potencialmente ociosos; informou que essa
2001 base está estruturada, porém a equipe ainda avalia a estratégia de encaminhamento; destacou
2002 que, no ano anterior, houve notificações dirigidas a imóveis públicos, inclusive de titularidade
2003 do Estado de São Paulo, situação que revelou complexidades próprias, uma vez que o
2004 tratamento jurídico e administrativo difere daquele aplicável ao particular; ponderou que não
2005 há vedação expressa quanto à notificação de imóveis públicos, tampouco previsão de inércia
2006 obrigatória, configurando-se tema sensível que demanda definição estratégica; mencionou
2007 como hipótese a expedição de ofícios aos órgãos públicos competentes para averiguar
2008 eventual existência de projetos ou destinações planejadas para tais imóveis; consignou que o
2009 assunto pode ser aprofundado no âmbito de eventual grupo de trabalho ou em novas
2010 discussões no Conselho, a fim de se estabelecer diretriz clara; em sequência, manifestou-se
2011 favoravelmente à sugestão de celebração de convênio com universidades, especialmente para
2012 apoio em vistorias in loco, atividade que demanda significativa capacidade operacional;
2013 ressaltou que a inserção de estudantes e pesquisadores no acompanhamento dos



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

2014 instrumentos pode contribuir para ampliar a compreensão técnica e qualificar a aplicação da
2015 política urbana; registrou que considera a proposta pertinente e potencialmente benéfica
2016 para o fortalecimento das ações da Coordenadoria; a Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda
2017 Paulista, passou a responder às ponderações apresentadas pelo representante da Associação
2018 de Bairro 4, Titular, José André de Araujo (UMPMA), especialmente no que se refere ao uso de
2019 tecnologia; manifestou concordância quanto à necessidade de automatização e modernização
2020 dos procedimentos, ressaltando que a equipe tem buscado incorporar recursos tecnológicos às
2021 rotinas de trabalho; exemplificou com a adoção de vistorias remotas sempre que possível, a
2022 avaliação do uso de tablets durante as diligências para inserção imediata de informações no
2023 sistema e a análise da viabilidade de utilização de drones para obtenção de imagens aéreas
2024 mais atualizadas; destacou que a incorporação dessas ferramentas pode contribuir para maior
2025 agilidade, precisão e eficiência nos processos, evitando a manutenção de práticas
2026 excessivamente burocráticas ou ultrapassadas; consignou que a equipe reconhece a
2027 importância de aproveitar os recursos tecnológicos disponíveis, de modo a qualificar a
2028 aplicação dos instrumentos e otimizar a capacidade operacional da Coordenadoria; esclareceu
2029 que, no tocante às notificações, a atuação da Coordenadoria está condicionada à moldura
2030 legal estabelecida pela legislação vigente, devendo eventual inovação ocorrer dentro dos
2031 limites normativos; ressaltou que há exemplos no âmbito do Tribunal de Justiça em que
2032 notificações são realizadas por meios eletrônicos, como aplicativos de mensagens e
2033 comunicações digitais, procedimentos mais céleres do que a notificação presencial tradicional;
2034 ponderou, contudo, que a adoção de tais mecanismos pela Administração depende de
2035 compatibilização com as exigências legais aplicáveis à PEUC; em sequência, quanto à
2036 indagação relativa aos valores arrecadados com o IPTU progressivo no tempo, informou que
2037 dispõe dos dados, porém estes pertencem à Secretaria da Fazenda, razão pela qual necessita
2038 de autorização prévia para divulgação; consignou que adotará o mesmo procedimento já
2039 utilizado anteriormente, solicitando anuência formal para compartilhamento das informações
2040 e, sendo possível, encaminhará os dados por e-mail aos Conselheiros; adiantou, contudo, que
2041 a taxa de inadimplência é elevada no caso do IPTU progressivo; destacou que diversos imóveis
2042 encontram-se em fase de execução fiscal, processo conduzido pela Procuradoria Geral do
2043 Município; observou que não há fluxo integrado específico entre CEPEUC, Secretaria da
2044 Fazenda e Procuradoria, sendo as execuções propostas conforme a avaliação própria da PGM
2045 quanto ao momento adequado para ajuizamento; ponderou que a construção de articulação
2046 mais estruturada entre os órgãos poderia representar avanço relevante na efetividade do
2047 instrumento; esclareceu que o monitoramento dos prazos de cumprimento das obrigações é
2048 realizado por meio de sistema interno, o qual, embora demande futura reformulação,
2049 atualmente auxilia de forma significativa no controle dos processos. Informou que o sistema
2050 realiza a contagem automática dos prazos e sinaliza os imóveis que ultrapassaram o período
2051 legal sem comprovação de cumprimento da obrigação; consignou que, embora não se possa
2052 afirmar a inexistência absoluta de falhas, são reduzidas as hipóteses de um imóvel permanecer
2053 em descumprimento no primeiro ano sem o devido encaminhamento para aplicação do IPTU
2054 progressivo no tempo, justamente em razão do acompanhamento sistematizado; Na
2055 sequência, quanto à fiscalização dos projetos apresentados, esclareceu que a CEPEUC não



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

2056 realiza análise de mérito dos projetos protocolados. Informou que o controle efetuado limita-
2057 se à verificação do cumprimento formal da obrigação, especialmente mediante apresentação
2058 do certificado de conclusão ou documento equivalente; acrescentou que, eventualmente, é
2059 possível identificar de forma evidente a destinação do imóvel, como nos casos de HIS;
2060 contudo, não há monitoramento sistemático quanto ao uso final implantado ou ao tipo de
2061 edificação construída. Por fim, esclareceu que a fiscalização da execução dos projetos compete
2062 às Subprefeituras, que detêm atribuição legal para acompanhamento e verificação das obras e
2063 do cumprimento das normas edilícias; Em seguida, a Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda
2064 Paulista, manifestou-se para registrar que aquelas haviam sido as últimas perguntas. Destacou
2065 que sua apresentação foi extensa e pediu desculpas por ter se alongado, ressaltando, contudo,
2066 a importância de compartilhar o trabalho desenvolvido ao longo do ano de 2023; agradeceu,
2067 em nome de toda a equipe, pelas contribuições apresentadas, salientando que o referido ano
2068 foi de intenso trabalho, mas que o relatório demonstrou resultados concretos já alcançados.
2069 Assinalou que a perspectiva para 2024 é aprimorar as ações em curso e ampliar as iniciativas,
2070 buscando avanços ainda mais significativos; por fim, colocou a equipe à disposição dos
2071 conselheiros e conselheiras para quaisquer esclarecimentos ou contribuições futuras,
2072 agradecendo novamente pela atenção e participação de todos. a SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra.
2073 TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, agradeceu à Sra. Amanda e à equipe pelo apoio, e, em
2074 seguida, solicitou que fosse retomada a apresentação, questionando se a Sra. Helena ainda se
2075 encontrava na sala virtual para que pudesse proceder à exibição do material; na sequência,
2076 reforçou que o item referente ao relatório possui caráter deliberativo e, portanto, seria
2077 encaminhado para deliberação naquele momento, enquanto o item relativo ao plano de
2078 trabalho teria natureza exclusivamente de debate, considerando que já houve contribuições
2079 no âmbito de possível GT ou encaminhamento similar, conforme registrado para posterior
2080 tratamento; em seguida, solicitou breve aguardo para o carregamento da apresentação; na
2081 sequência, registrou a inscrição do Sr. Eduardo, informando a presença de sua manifestação
2082 por meio da ferramenta de solicitação de palavra, e, com a palavra, passou-lhe a condução
2083 para manifestação; em seguida, com a palavra, o Representante do Setor Empresarial 4,
2084 Suplente, Sr. EDUARDO DELLA MANNA, manifestou agradecimento à Sra. TALITA e, na
2085 sequência, afirmou que sua intervenção não se limitava a reiterar a importância da
2086 constituição do Grupo de Trabalho, ressaltando a relevância da efetiva montagem do referido
2087 GT; em sequência, registrou que gostaria de ouvir o Sr. JOSÉ ARMÊNIO a respeito do tema,
2088 solicitando sua manifestação quanto ao encaminhamento proposto; em seguida, com a
2089 palavra, o PRESIDENTE SUPLENTE, Sr. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, dirigiu-se ao Sr.
2090 EDUARDO, afirmando que estava se contendo para não se adiantar em suas considerações
2091 antes do momento oportuno e para não antecipar debate acerca das providências a serem
2092 cumpridas; na sequência, manifestou concordância com a sugestão apresentada, qualificando-
2093 a como pertinente e oportuna, destacando, inclusive, que conforme mencionado pela Sra.
2094 Amanda, trata-se de iniciativa muito positiva; em sequência, consignou que a Sra. TALITA já
2095 poderia iniciar a operacionalização do Grupo de Trabalho sugerido, a fim de dar
2096 encaminhamento prático à proposta; em seguida, reiterou que vinha se contendo para não
2097 alongar sua manifestação, em razão do tempo exíguo e das demais questões ainda pendentes



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

2098 de cumprimento na pauta, mas reafirmou que considera muito adequada a sugestão
2099 apresentada pelo Sr. EDUARDO; em seguida, a SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra. TALITA VEIGA
2100 CAVALLARI FONSECA, manifestou que será dada operacionalização à constituição do Grupo de
2101 Trabalho, informando que, provavelmente, os Conselheiros receberão e-mail solicitando a
2102 inscrição dos interessados, sendo concedido prazo para manifestação; na sequência,
2103 esclareceu que, após o recebimento das inscrições, será verificada a melhor forma de instituir
2104 formalmente o Grupo; em sequência, informou que, quanto ao item deliberativo, está sendo
2105 adotada a mesma forma de deliberação utilizada para o relatório do exercício anterior, tendo
2106 sido elaborada minuta de pronunciamento simples do CMPU, consignando que o Conselho, em
2107 sua 80ª Reunião Ordinária, realizada em 29 de fevereiro de 2024, por determinado número de
2108 votos e no uso de suas atribuições estabelecidas pela Lei Municipal nº 16.050, de 2014, que
2109 institui o PDE, em especial o inciso XIV do artigo 329, delibera; esclareceu que consta na
2110 minuta, em destaque, a expressão “favoravelmente à aprovação”, a qual permanecerá
2111 condicionada ao resultado da votação; em seguida, registrou que a deliberação refere-se ao
2112 Relatório Anual de 2023 de implementação dos instrumentos indutores da função social da
2113 propriedade; por fim, declarou o item em regime de deliberação e informou que passaria à
2114 chamada das Secretarias para coleta dos votos; em seguida, com a palavra, o Representante
2115 do Movimento de Moradia 1, Titular, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA, solicitou
2116 esclarecimentos quanto ao objeto da deliberação, questionando se o Conselho estaria, de fato,
2117 aprovando o relatório apresentado; em sequência, manifestou que não compreendia se se
2118 tratava propriamente de aprovação do relatório, registrando sua dúvida quanto ao alcance e
2119 ao sentido da deliberação proposta pela Sra. TALITA; em seguida, a SECRETÁRIA EXECUTIVA,
2120 Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, esclareceu que o voto favorável corresponde à
2121 aprovação do relatório anual apresentado, ao passo que o voto contrário significaria
2122 posicionamento contrário ao relatório; na sequência, com a palavra, o Representante do
2123 Movimento de Moradia 1, Titular, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA, sugeriu que a
2124 deliberação contemplasse não apenas a aprovação do relatório, mas também
2125 encaminhamento adicional, como a criação de comissão de monitoramento e a formalização
2126 dos pedidos de informações suscitados durante o debate, indagando se seria esse o objeto da
2127 votação; em réplica, a SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA,
2128 ponderou que tais encaminhamentos estariam mais adequadamente inseridos no âmbito do
2129 plano de trabalho e das etapas subsequentes, e não no relatório em si, uma vez que o relatório
2130 constitui documento consolidado e fechado; em seguida, o Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA
2131 reiterou que, ao aprovar o relatório, o Conselho não poderia dissociá-lo dos encaminhamentos
2132 decorrentes do debate, registrando sua preocupação de que, sem essa vinculação, as
2133 informações e providências solicitadas permanecessem pendentes; em seguida, a SECRETÁRIA
2134 EXECUTIVA, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, indagou ao Sr. BENEDITO se sua sugestão
2135 consistiria em incluir expressamente os encaminhamentos na deliberação; na sequência, com
2136 a palavra, o Representante do Movimento de Moradia 1, Titular, Sr. BENEDITO ROBERTO
2137 BARBOSA, reiterou que a criação do Grupo de Trabalho já havia sido sugerida no debate; em
2138 réplica, a SECRETÁRIA EXECUTIVA consignou que, não havendo óbice, poderiam incluir tal
2139 encaminhamento; em seguida, manifestou-se o PRESIDENTE SUPLENTE, Sr. JOSÉ ARMÊNIO DE



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

2140 BRITO CRUZ, esclarecendo que, sob o aspecto legal, a deliberação refere-se à aprovação do
2141 relatório, ressaltando que já restou definido no curso da reunião o encaminhamento para
2142 constituição e operacionalização do Grupo Técnico, providência já solicitada à Sra. TALITA; em
2143 sequência, destacou que tal definição configura encaminhamento decorrente da própria
2144 aprovação do relatório apresentado pela Sra. Amanda, questionando se haveria algum outro
2145 encaminhamento a ser acrescido; por fim, a SECRETÁRIA EXECUTIVA registrou que anotara
2146 apenas a constituição do Grupo Técnico, ao que o PRESIDENTE SUPLENTE reafirmou que o
2147 Grupo Técnico será viabilizado e operacionalizado, consolidando-o como encaminhamento
2148 associado à aprovação; em seguida, com a palavra, o Representante do Movimento de
2149 Moradia 1, Titular, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA, reiterou que a aprovação deveria
2150 ocorrer conjuntamente com os encaminhamentos relativos aos pedidos de informações sobre
2151 terrenos e demais pontos debatidos; na sequência, a SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra. TALITA
2152 VEIGA CAVALLARI FONSECA, manifestou que não estava compreendendo tais apontamentos
2153 como objeto de deliberação formal naquele momento, pedindo escusas ao Sr. BENEDITO; em
2154 sequência, o Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA ponderou que, após amplo debate, não seria
2155 adequado dissociar os encaminhamentos da deliberação do relatório; por fim, o PRESIDENTE
2156 SUPLENTE, Sr. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, esclareceu que a Lei estabelece a
2157 obrigatoriedade de aprovação do Relatório de 2023, consignando que é exatamente esse o ato
2158 que o Conselho estava realizando naquele momento; em seguida, com a palavra, o
2159 Representante do Movimento de Moradia 1, Titular, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA,
2160 manifestou que a aprovação deveria ocorrer com as observações e encaminhamentos
2161 apresentados pelos Conselheiros, registrando inconformidade quanto à possibilidade de que
2162 pedidos de informação e questões de ordem ficassem apartados do ato de aprovação; na
2163 sequência, ponderou que o relatório foi objeto de debate, inclusive com discordâncias,
2164 embora tenha reconhecido que o trabalho foi elogiado; em seguida, instado pelo PRESIDENTE
2165 SUPLENTE, Sr. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, a esclarecer objetivamente o que pretendia
2166 incluir, o Sr. BENEDITO consignou que desejava a inclusão do pedido de informações acerca do
2167 terreno da Jorge e da Torre da Barra, bem como a criação do Grupo de Trabalho
2168 anteriormente sugerido; em réplica, o PRESIDENTE SUPLENTE esclareceu que a constituição do
2169 Grupo de Trabalho já se encontra definida e indicada para operacionalização, conforme
2170 deliberado, restando naquele momento a aprovação formal do Relatório de 2023; por fim, a
2171 SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, indagou se a minuta de
2172 pronunciamento permaneceria na forma apresentada, e, não havendo objeção adicional,
2173 declarou o item em regime de deliberação; em seguida, a SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra. TALITA
2174 VEIGA CAVALLARI FONSECA, procedeu à coleta nominal dos votos, registrando-se as seguintes
2175 manifestações: pela SMUL3, Sra. BEATRIZ BRUNO MENDES, favorável; pela SGM, Sr.
2176 ARMANDO LUIS PALMIERI, favorável; pela SG, Sra. REGINA MARIA SILVERIO, favorável; pela
2177 SMJ, Sra. MARIA LUCIA PALMA LATORRE, favorável; pela SF, Sr. VINICIUS PEDRON MACÁRIO,
2178 favorável; pela SMDHC, Sr. MARCOS PAULO CAMPOS FERREIRA DA COSTA, favorável; pela
2179 SEHAB, Sr. SIDNEY NERY DA SILVA, favorável; pela SMT, Sra. MICHELE PEREA CAVINATO,
2180 favorável; pela SMIT, Sra. ADRIELLIS GONÇALVES, favorável; pelo Conselho Participativo
2181 Municipal – Macrorregião Norte 2, Sr. FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES,



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

2182 contrário; pelo Conselho Participativo Municipal – Macrorregião Oeste, Sra. ANA PAULA LIMA,
2183 favorável; pelo Conselho Participativo Municipal – Macrorregião Centro, Sr. FÁBIO JORGE
2184 BENINI CABRAL, favorável; pelo Conselho Participativo Municipal – Macrorregião Sul 1, Sr.
2185 DURVAL TABACH, favorável; pelo Movimento de Moradia 1, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA
2186 (UMM), favorável; pelo Movimento de Moradia 2, Sra. SEVERINA RAMOS DO AMARAL DA
2187 SILVA (UMM), favorável; pela Associação de Bairro 2, Sra. RENATA ESTEVES DE ALMEIDA
2188 ANDRETTO (ASSAMPALBA), contrário; pela Associação de Bairro 4, Sr. JOSÉ ANDRÉ DE ARAUJO
2189 (UMPMA), favorável; pelo Setor Empresarial 4, Sr. EDUARDO DELLA MANNA
2190 (FECOMÉRCIO/SP), favorável; pelas Entidades Acadêmicas e de Pesquisa 2, Sr. DANIEL
2191 TODTMANN MONTANDON (UNINOVE), favorável; e pelos Movimentos Ambientalistas 1, Sra.
2192 ELOISE TORRES AMADO (CBCS), favorável; em seguida, durante a declaração de voto, o
2193 Representante do Conselho Participativo Municipal – Macrorregião Norte 2, Sr. FRANCISCO
2194 JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES, manifestou-se contrário à aprovação, registrando que
2195 estava tendo conhecimento do relatório naquele momento e que, por ao menos duas vezes no
2196 chat, foi solicitado o número do processo administrativo correspondente, sem que houvesse
2197 retorno; consignou, assim, que, diante da ausência das informações requeridas, considerava o
2198 relatório não aprovado, declarando seu voto contrário; na sequência, com a palavra, o
2199 Representante do Movimento de Moradia 1, Titular, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA
2200 (UMM), declarou voto favorável, contudo com ressalvas, fazendo referência às ponderações
2201 apresentadas pelo Sr. MOREIRÃO, e destacando a importância de posterior complementação
2202 com as informações solicitadas pelos Conselheiros; em seguida, a Representante da
2203 Associação de Bairro 2, Sra. RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO (ASSAMPALBA),
2204 declarou voto contrário, consignando que, apesar da apresentação realizada ter sido extensa,
2205 entendeu ser insuficiente para fins de deliberação; registrou, ainda, que solicitou por duas
2206 vezes, no chat da reunião, a informação acerca do número do processo administrativo em que
2207 se encontra registrado e documentado o Relatório Anual de Implementação dos Instrumentos
2208 Indutores da Função Social da Propriedade, não tendo obtido qualquer resposta até o
2209 momento da votação; em seguida, a SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI
2210 FONSECA, proclamou o resultado da deliberação, informando ao PRESIDENTE SUPLENTE que o
2211 Relatório Anual de 2023 de Implementação dos Instrumentos Indutores da Função Social da
2212 Propriedade restou aprovado por maioria de votos, contabilizando-se 18 votos favoráveis, 02
2213 votos contrários e 39 ausências; na sequência, com a palavra, o Representante do Movimento
2214 de Moradia 1, Titular, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA (UMM), reiterou seu voto favorável,
2215 registrando que entende que o trabalho desenvolvido pela equipe merece reconhecimento e
2216 elogio; em sequência, consignou que, não obstante a aprovação, é importante avançar nas
2217 discussões, insistindo para que as informações solicitadas pela Sra. RENATA e pelo Sr.
2218 MOREIRÃO sejam posteriormente encaminhadas, conforme requerido, ressaltando que, de
2219 posse dessas informações, poderão, em futuras oportunidades, manifestar-se de forma
2220 diversa em relação a novos relatórios; em seguida, o PRESIDENTE SUPLENTE, Sr. JOSÉ
2221 ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, agradeceu ao Sr. BENEDITO e registrou que pretendia apenas
2222 concluir suas considerações; na sequência, destacou a importância da apresentação do
2223 relatório, ressaltando tratar-se de trabalho desenvolvido ao longo de um ano no âmbito da



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

2224 CEPEUC, sob coordenação da Sra. Amanda, com interação contínua do Gabinete e participação
2225 da Secretaria de Governo; em sequência, consignou que o instrumento em debate é
2226 considerado relevante para a transformação da Cidade, enfatizando que, desde a entrada da
2227 Sra. Amanda, houve amadurecimento significativo do instrumento, conforme demonstrado na
2228 apresentação, o que possibilita, neste momento, a construção de um plano estratégico;
2229 ressaltou que já houve tratativas com a Sra. Amanda nesse sentido, havendo o objetivo
2230 institucional de, ainda neste ano, viabilizar a efetiva etapa de consolidação do instrumento,
2231 mencionando a intenção de demonstrar sua plena operacionalização; ponderou que parte do
2232 caminho já foi percorrida, restando, contudo, a etapa subsequente, qual seja, assegurar que os
2233 imóveis cumpram, de fato, sua função social; em seguida, agradeceu a todos os participantes
2234 e, de forma especial, à Sra. Amanda, pelo trabalho desenvolvido ao longo do ano na CEPEUC;
2235 por fim, solicitou à SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, que
2236 procedesse ao encaminhamento do próximo ponto de pauta, referente aos indicados para o
2237 PIU Central, registrando a presença da Dra. HELOÍSA na reunião, para eventual prestação de
2238 esclarecimentos aos Conselheiros, caso necessário; em seguida, com a palavra, o
2239 Representante do Conselho Participativo Municipal – Macrorregião Centro, Suplente, Sr. FÁBIO
2240 JORGE BENINI CABRAL, solicitou a palavra para manifestação rápida, pedindo escusas pela
2241 interrupção, e registrou que, ao verificar a planilha de votação, não teria identificado o registro
2242 do voto da Macrorregião Centro; na sequência, em réplica, a SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra.
2243 TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, esclareceu que o voto foi devidamente registrado,
2244 informando que, por questão de organização momentânea da planilha, constava apenas o
2245 nome do Conselheiro, mas que o lançamento estava correto, solicitando tranquilidade quanto
2246 ao apontamento; em seguida, consignou que o sistema havia retornado e informou que
2247 passariam ao próximo item de pauta, registrando que este ponto, a seu ver, teria tramitação
2248 célere; em seguida, introduziu o item 3 da pauta, referente à formalização dos designados a
2249 integrar o Conselho Gestor da AIU – Setor Central, nos termos do inciso II do artigo 84 da Lei
2250 nº 17.844/2022; na sequência, esclareceu que o tema foi incluído em pauta em razão de
2251 dúvidas suscitadas por diversos Conselheiros quanto à possibilidade de as indicações recaírem
2252 sobre membros do CMPU ou sobre pessoas externas ao Conselho; em sequência, informou
2253 que foi formulada consulta ao Jurídico por meio do Processo SEI nº 6068.2023/0010952-7,
2254 disponibilizado integralmente no material do item, destacando que o parecer concluiu no
2255 sentido já anteriormente apresentado, qual seja, de que os representantes da AIU do Setor
2256 Central devem, necessariamente, ser membros do CMPU; em seguida, registrou que, diante do
2257 esclarecimento jurídico, retoma-se a proposta inicial já apresentada em reuniões anteriores;
2258 na sequência, relembrou os fundamentos legais, mencionando a Lei e o Decreto
2259 regulamentador, consignando que a indicação deve contemplar 02 titulares e 02 suplentes do
2260 setor empresarial, sendo um representante da indústria e um do comércio; em sequência,
2261 destacou o trecho legal que prevê que tais representantes devem estar vinculados ao CMPU;
2262 em seguida, apresentou a composição atual do setor empresarial no Conselho, que conta com
2263 quatro vagas, das quais duas serão destinadas à representação no Conselho Gestor da AIU –
2264 Setor Central, sendo uma do setor da indústria e outra do setor do comércio; por fim,
2265 consignou as indicações apresentadas: pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil de



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

2266 Grandes Estruturas no Estado de São Paulo – SINDUSCON-SP, como titular, Sra. DANIELA
2267 FERRARI TOSCANO DE BRITO, e como suplente, Sr. MAURO TEIXEIRA PINTO; pela Associação
2268 Comercial de São Paulo – ACSP, como titular, Sra. BEATRIZ CEDER SANCHES DE ALBUCCI; e pela
2269 Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO-
2270 SP, como suplente, Sr. EDUARDO DELLA MANNA; em seguida, com a palavra, o Representante
2271 do Conselho Participativo Municipal – Macrorregião Norte 2, Titular, Sr. FRANCISCO JOÃO
2272 MOREIRÃO DE MAGALHÃES, retomou questão suscitada em reunião anterior acerca da
2273 situação jurídica da AIU – Setor Central, mencionando a existência de discussão judicial em
2274 curso e aguardando decisão final; na sequência, ponderou que, na oportunidade anterior, foi
2275 levantada a necessidade de esclarecimentos quanto ao andamento do processo e à condição
2276 jurídica do instrumento, questionando a razão de se proceder à formalização das indicações
2277 antes da consolidação dessas informações; em sequência, manifestou inconformidade quanto
2278 ao fato de o parecer jurídico apresentado ter se limitado à interpretação sobre a necessidade
2279 de que os indicados sejam membros do CMPU, sem contemplar, segundo seu entendimento, o
2280 conjunto das questões levantadas no âmbito do Conselho; registrou que, embora tenha
2281 tomado conhecimento do parecer disponibilizado, não houve, a seu ver, manifestação quanto
2282 aos demais pontos suscitados, especialmente acerca do estágio processual e dos
2283 desdobramentos jurídicos da AIU; em seguida, relembrou que, na reunião anterior, foi
2284 mencionado que não se poderia presumir decisão final sobre a controvérsia judicial,
2285 destacando que tampouco se está presumindo resultado favorável ou desfavorável, mas
2286 apenas solicitando informações completas para subsidiar decisão consciente; consignou que a
2287 ausência dessas informações pode gerar a percepção de condução parcial do tema,
2288 ressaltando que não afirma existir manipulação, mas que a situação pode aparentar tal
2289 circunstância; por fim, afirmou não se sentir em condições de deliberar sem acesso ao
2290 conjunto das informações solicitadas, reiterando que as demandas apresentadas pelo
2291 Conselho devem ser consideradas e respondidas de forma integral, agradecendo a
2292 oportunidade de manifestação; em seguida, com a palavra, o Representante do Movimento
2293 de Moradia 1, Titular, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA (UMM), suscitou questão de ordem,
2294 solicitando verificação de quórum para deliberação do item em pauta; na sequência, ponderou
2295 que, não havendo quórum ou diante do adiantado da hora, seria recomendável postergar a
2296 apreciação do tema, tendo em vista sua relevância e a necessidade de debate mais
2297 aprofundado, inclusive diante das questões levantadas pelo Sr. MOREIRÃO; em sequência,
2298 propôs que fosse convocada Reunião Extraordinária, a ser realizada na semana seguinte, com
2299 pauta exclusiva sobre o referido ponto, a fim de permitir discussão adequada e tomada de
2300 decisão consciente; registrou, ainda, que, em razão de compromisso previamente assumido,
2301 dispunha de poucos minutos para permanecer na reunião, não podendo acompanhar
2302 integralmente o debate, embora tivesse interesse em participar da deliberação, motivo pelo
2303 qual reforçou a sugestão de redesignação do item para reunião específica; em seguida, o
2304 PRESIDENTE SUPLENTE, Sr. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, registrou que, a seu ver, ainda
2305 havia quórum conforme a listagem de pessoas; na sequência, a SECRETÁRIA EXECUTIVA, Sra.
2306 TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, esclareceu que há quórum para início da reunião,
2307 conforme previsto no Decreto que regulamenta o CMPU, porém não há previsão normativa



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

2308 específica estabelecendo quórum mínimo para deliberação no momento da votação; em
2309 sequência, o PRESIDENTE SUPLENTE reiterou que a exigência normativa refere-se ao quórum
2310 para instalação da reunião, e não para cada ato deliberativo; na sequência, o Representante
2311 do Movimento de Moradia 1, Titular, Sr. BENEDITO ROBERTO BARBOSA (UMM), manifestou
2312 inconformidade com tal interpretação, questionando a possibilidade de deliberação com
2313 número reduzido de Conselheiros presentes, solicitando posterior esclarecimento acerca dessa
2314 regra; em réplica, a SECRETÁRIA EXECUTIVA reafirmou que não há previsão expressa diversa
2315 no regulamento quanto a quórum específico para votação, consignando que o tema poderá
2316 ser verificado em outro momento; por fim, o PRESIDENTE SUPLENTE solicitou a manifestação
2317 da Dra. HELOÍSA, a fim de que esclarecesse os fundamentos que embasaram o parecer jurídico
2318 exarado pela Assessoria Técnica Jurídica – ATAJ, especialmente diante das questões suscitadas
2319 acerca do alcance da manifestação apresentada; em seguida, com a palavra, a Dra. HELOÍSA
2320 TOOP SENA REBOUÇAS, representante da SMUL, agradeceu ao PRESIDENTE SUPLENTE e
2321 esclareceu que respondeu integralmente aos dois quesitos formulados na consulta jurídica; na
2322 sequência, informou que o primeiro ponto tratado referiu-se à interpretação do dispositivo
2323 legal mencionado, acerca da necessidade de que os representantes da AIU – Setor Central
2324 sejam membros do CMPU, entendimento já explicitado no parecer; em sequência, quanto à
2325 indagação relativa à existência de ação de inconstitucionalidade ou questionamento judicial
2326 envolvendo o PIU ou a Lei nº 17.844/2022, consignou que realizou pesquisa nos sistemas
2327 disponíveis e consultou os colegas da área de contencioso, não tendo localizado qualquer ação
2328 judicial em trâmite; destacou que não existe, nem nunca existiu, ação judicial contra o PIU,
2329 tampouco contra a referida Lei que o aprovou; por fim, afirmou que, do ponto de vista
2330 jurídico, a norma encontra-se plenamente vigente e não há qualquer impedimento à sua
2331 implementação, ressaltando que todas essas informações constam detalhadamente na
2332 manifestação jurídica disponibilizada na íntegra; com a palavra, a SEC. EXECUTIVO, TALITA
2333 VEIGA CAVALLARI FONSECA, informou tratar-se justamente daquele processo ao qual já havia
2334 sido dada ciência e realizado o devido encaminhamento na íntegra no item de comunicações
2335 gerais; em seguida, o PRESIDENTE SUPLENTE, SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, apenas para
2336 recordar, esclareceu que, em função da informação prestada pela Procuradora Dra. Heloísa, a
2337 questão retoma o que já havia sido colocado em reuniões anteriores, tratando-se de um
2338 processo de indicação e de formalização dessa indicação, não sendo necessário sequer
2339 denominar como votação, por configurar-se quase como mera formalização; em sequência,
2340 destacou que se trata da formalização dos indicados na forma como a lei prevê, razão pela
2341 qual entende que a matéria não precisa se prolongar nem ser remetida para outra reunião,
2342 podendo ser resolvida de imediato, sendo essa a proposta que, na condição de Presidente,
2343 coloca para definição, em função do parecer jurídico anteriormente encaminhado; na
2344 continuidade, ressaltou que o referido parecer confirmou a hipótese já aventada há duas
2345 reuniões, conforme mencionado à Sra. Talita, motivo pelo qual sugere como encaminhamento
2346 a realização da formalização neste momento; por fim, consignou que tal providência visa
2347 viabilizar a formalização do Conselho; em seguida, com a palavra, o representante do
2348 Movimento de Moradia 1, TITULAR, SR. BENEDITO ROBERTO BARBOSA, manifestou que não se
2349 sente devidamente esclarecido para proceder à votação, informando, inclusive, que precisaria



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

2350 se ausentar, razão pela qual gostaria de proferir um voto qualificado, devidamente debatido,
2351 motivo pelo qual vinha solicitando maiores esclarecimentos; em sequência, o PRESIDENTE
2352 SUPLENTE, SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, indagou se o Conselheiro havia realizado a
2353 leitura do parecer jurídico encaminhado anteriormente, ressaltando que a presente reunião
2354 também se fundamentava em tal informação; com a palavra, o SR. BENEDITO ROBERTO
2355 BARBOSA declarou que não teve acesso ao referido parecer, afirmando não o ter visualizado;
2356 em seguida, reforçou que, diante da reunião e das informações apresentadas, confessa sua
2357 falta de esclarecimento para votar, reiterando que gostaria de ter ouvido maiores explicações
2358 e que não conseguiu consultar o documento previamente encaminhado; com a palavra, o
2359 representante da Associação de Bairro 4, TITULAR, SR. JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO, suscitou
2360 questão de ordem e, após pedir escusas por eventual falha na conexão, dirigiu-se ao
2361 PRESIDENTE para expor sua posição, solicitando que houvesse um pouco de humanidade na
2362 condução dos trabalhos, considerando que já havia participado de reunião da CTNU desde as 9
2363 horas da manhã, com debates intensos e prolongados; em seguida, ressaltou que, além da
2364 referida reunião, participou de outros encontros no decorrer do dia, recordando que havia
2365 sido firmado acordo para que as reuniões não ultrapassassem as 18 horas, motivo pelo qual
2366 solicitou, atenciosamente, que, por questão de ordem e de natureza humana, não houvesse
2367 prolongamento dos trabalhos; na sequência, destacou que já eram 18 horas e 42 minutos,
2368 encontrando-se a reunião em horário avançado, ponderando, por questão de bom senso, que
2369 a pauta fosse transferida para reunião posterior, a ser devidamente designada, tendo em vista
2370 o desgaste decorrente da jornada e o fato de que os temas tratados no período da manhã não
2371 possuíam caráter emergencial ou extraordinário, já havendo, inclusive, nova reunião
2372 agendada; em continuidade, asseverou que a qualificação do debate exige condições
2373 adequadas e que não seria razoável adentrar a noite em reunião sem previsão de
2374 encerramento, fazendo analogia a sessões que se estendem pela madrugada, o que entende
2375 não ser adequado para a boa condução dos trabalhos; por fim, reiterou seu pedido de bom
2376 senso e de observância de limite temporal, a fim de que a discussão prossiga em termos
2377 adequados, agradecendo a atenção; em seguida, com a palavra, a representante da Associação
2378 de Bairro 2, SUPLENTE, SRA. MARIA LAURA FOGAÇA ZEI, manifestou concordância integral com
2379 a colocação do SR. JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO, afirmando considerar um absurdo o
2380 prolongamento da reunião sem previsão de término, ressaltando que todos possuem outras
2381 atividades e que deve haver limite para encerramento dos trabalhos; na sequência,
2382 identificou-se ao PRESIDENTE SUPLENTE, esclarecendo tratar-se de suplente da Sra. Renata
2383 Esteves e que se manifestava para expor sua posição pessoal, reiterando a necessidade de
2384 transferência da pauta para que os assuntos possam ser tratados adequadamente, com
2385 respeito ao limite de horário; em réplica, o PRESIDENTE SUPLENTE, SR. JOSÉ ARMÊNIO DE
2386 BRITO CRUZ, afirmou compreender a manifestação, esclarecendo que, independentemente da
2387 solução adotada, não surgirá qualquer fato novo em eventual reunião posterior, pois todos os
2388 esclarecimentos necessários já foram prestados e as informações solicitadas foram
2389 encaminhadas há oito dias a todos os Conselheiros, encontrando-se à disposição para análise;
2390 em sequência, destacou que o tema já vem sendo debatido há duas reuniões e que os fatos
2391 postos atualmente são os mesmos que serão apreciados em futura reunião, não havendo



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

2392 inovação; consignou, contudo, que, caso o Conselho entenda por postergar a deliberação, tal
2393 decisão será respeitada; neste momento, o representante do Movimento de Moradia 1,
2394 TITULAR, SR. BENEDITO ROBERTO BARBOSA, sugeriu a convocação de reunião extraordinária
2395 para a semana seguinte; em continuidade, o PRESIDENTE SUPLENTE reiterou que, se for a
2396 decisão do colegiado, a matéria será adiada para a semana seguinte, reforçando novamente
2397 que não haverá acréscimo de fatos novos; na sequência, diante de falas simultâneas, o
2398 PRESIDENTE solicitou a identificação de quem estava com a palavra, registrando-se
2399 manifestações concomitantes entre Conselheiros; com a palavra, a SEC. EXECUTIVO, SRA.
2400 TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, solicitou organização dos trabalhos, pedindo que não
2401 fossem abertos microfones sem a devida inscrição; registrou-se, ainda, que o SR. BENEDITO
2402 ROBERTO BARBOSA se despediu em razão da necessidade de se ausentar; por fim, a SEC.
2403 EXECUTIVO informou que havia inscritos, esclarecendo que o SR. JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO seria
2404 retirado da lista por ter se manifestado fora de ordem e já ter sido respondido, chamando, na
2405 sequência, a Conselheira Renata para fazer uso da palavra; com a palavra, a representante da
2406 Associação de Bairro 2, TITULAR, SRA. RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO,
2407 cumprimentou o PRESIDENTE, a SEC. EXECUTIVO e os demais Conselheiros, esclarecendo,
2408 inicialmente, que ninguém pretende “empurrar” a matéria, mas tão somente assegurar a
2409 oportunidade de discussão adequada do tema, que constitui o objeto central dos trabalhos do
2410 Conselho; em seguida, afirmou que gostaria de ter a oportunidade de contrapor as
2411 informações apresentadas pela Dra. Heloísa, especialmente porque, no documento por ela
2412 apresentado, consta a afirmação de que não há ação judicial sobre o Setor Central aprovado
2413 pela Lei nº 17.844/2022, o que, segundo a Conselheira, não corresponde à realidade, pois
2414 existe, sim, ação judicial em curso; na sequência, informou que poderia inclusive apresentar o
2415 número da referida ação, destacando haver manifestação recente do Ministério Público,
2416 datada de dezembro de 2023, no sentido de que a Lei nº 17.844/2022 não altera as
2417 circunstâncias que impõem a observância da Resolução CONAMA nº 01/1986, especialmente
2418 no que se refere aos PIUs com área superior a 100 hectares, os quais, segundo sustentou,
2419 dependem de Estudo de Impacto Ambiental, Relatório de Impacto Ambiental e Conselho
2420 Gestor; prosseguindo, ressaltou que tais projetos são considerados planos ou projetos
2421 urbanísticos que implicam modificações significativas do meio ambiente, em razão da
2422 dimensão da área envolvida e das transformações estruturais, urbanísticas, econômicas e
2423 ambientais propostas, bem como dos impactos delas decorrentes, entendimento que,
2424 segundo afirmou, encontra respaldo em relatório do CAEx juntado pelo Ministério Público na
2425 referida ação civil pública, de iniciativa da Promotoria de Habitação e Urbanismo; em
2426 continuidade, asseverou que não apenas há ação judicial em curso, como também houve
2427 pedido de início de instrução probatória pelo Ministério Público; acrescentou que, além da
2428 controvérsia judicial, causa-lhe preocupação o entendimento apresentado quanto à
2429 composição dos representantes da AIU neste Conselho, por entender que tal formatação
2430 contraria os princípios do controle social, na medida em que, segundo sua avaliação, privilegia
2431 determinados setores em detrimento de outros, não representando adequadamente a
2432 diversidade da sociedade civil; por fim, sustentou que, tanto em razão da divergência jurídica
2433 quanto da existência de ação judicial em curso e da relevância das questões ambientais e de



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

2434 controle social envolvidas, não lhe parece adequado deliberar de forma açodada sobre a
2435 composição do Conselho enquanto o tema principal permanece sub judice, manifestando a
2436 expectativa de que o Poder Judiciário venha a decidir de modo a assegurar a proteção do meio
2437 ambiente e da sociedade vulnerável, encerrando sua manifestação com agradecimentos; em
2438 seguida, com a palavra, a SRA. HELOISA TOOP SENA REBOUÇAS, da SMUL, esclareceu que sua
2439 manifestação tinha por objetivo apenas finalizar e comentar as informações prestadas pela
2440 Conselheira anteriormente; na sequência, ponderou que acredita que a Conselheira esteja se
2441 referindo a outra ação judicial, ressaltando que sua réplica foi estritamente delimitada à
2442 consulta formulada à Assessoria Jurídica, a qual questionava especificamente se havia alguma
2443 ação ou impedimento judicial relativo à Lei Municipal nº 17.844/2022, que aprovou o PIU
2444 Setor Central; em continuidade, afirmou que realizou pesquisa prévia antes de se manifestar e
2445 que não localizou qualquer impedimento judicial referente à referida lei, esclarecendo que,
2446 pelo teor da fala da Conselheira, possivelmente trata-se de ação relacionada a outra lei
2447 municipal que versa sobre EIA/RIMA; prosseguindo, reiterou, com segurança, que quanto à Lei
2448 Municipal nº 17.844/2022 não há impedimento jurídico vigente, destacando que eventual
2449 discordância quanto ao mérito da norma não afasta sua validade, pois se trata de lei em vigor
2450 e sem suspensão judicial; por fim, consignou que a referida lei determina a indicação dos dois
2451 representantes mencionados, nos exatos termos em que foi aprovada, razão pela qual
2452 manteve integralmente o parecer apresentado, agradecendo a oportunidade de
2453 esclarecimento; na sequência, com a palavra, a representante da Associação de Bairro 2,
2454 TITULAR, SRA. RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO, pediu a palavra para esclarecer que a
2455 ação judicial mencionada questiona exatamente a Lei nº 17.844/2022, afirmando que não se
2456 trata de norma diversa; em seguida, solicitou que pudesse encaminhar o número do processo
2457 à SRA. HELOISA TOOP SENA REBOUÇAS, a fim de que fossem verificadas as últimas
2458 manifestações do Ministério Público nos autos; em réplica, a SRA. HELOISA TOOP SENA
2459 REBOUÇAS agradeceu e solicitou que o número da ação fosse informado, indicando que
2460 aguardaria o envio pelo chat para proceder à consulta, encerrando sua manifestação com
2461 agradecimento; em seguida, com a palavra, o representante do Conselho Participativo
2462 Municipal Macrorregião Centro, SUPLENTE, SR. FÁBIO JORGE BENINI CABRAL, agradeceu a
2463 oportunidade e informou estar sem vídeo em razão de instabilidade na internet, buscando,
2464 contudo, ser claro em sua manifestação; na sequência, declarou que acompanhará a posição
2465 da Conselheira que questionou a deliberação, destacando que, no ano anterior, o Conselho
2466 Participativo Municipal da Sé apresentou representação civil, da qual resultou notícia de fato e
2467 pedido de ADIn pela 5ª Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo, possuindo em mãos
2468 inquérito civil com mais de cinquenta páginas que, segundo afirmou, aponta vícios no processo
2469 legislativo; em continuidade, ponderou que, independentemente do resultado do julgamento
2470 ou de eventual propositura de ADIn pelo Procurador-Geral, entende ser prudente que o
2471 Conselho, enquanto órgão de gestão democrática previsto constitucionalmente, delibere com
2472 cautela, especialmente considerando o adiantado da hora; prosseguindo, sugeriu que a
2473 matéria seja prorrogada ou designada nova data para discussão, a fim de aguardar o desfecho
2474 do inquérito civil e da ação judicial mencionada, ressaltando que, embora possa não haver
2475 impedimento formal na ausência de sentença, há investigação em curso, não se tratando de



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

2476 mera discordância quanto ao conteúdo da lei; em seguida, salientou que tal cautela evitaria
2477 eventual situação delicada ao próprio Conselho, possibilitando deliberação mais segura e com
2478 maior participação dos Conselheiros, inclusive dos representantes dos setores empresarial e
2479 comercial, associações, movimentos de moradia e Conselhos Participativos, observando que o
2480 quórum encontra-se reduzido em razão do horário; por fim, reiterou que, após mais de quatro
2481 horas e meia de reunião, considera sensato postergar a discussão para outra data, a critério da
2482 SEC. EXECUTIVO, permitindo maior aprofundamento, inclusive para que a Procuradora tenha
2483 ciência dos inquéritos mencionados e para que todos possam reunir mais informações,
2484 agradecendo pela oportunidade de manifestação; em seguida, com a palavra, a representante
2485 da Associação de Bairro 2, SUPLENTE, SRA. MARIA LAURA FOGAÇA ZEI, agradeceu ao
2486 PRESIDENTE e esclareceu, inicialmente, que já foi funcionária pública, ressaltando que o
2487 servidor público possui a obrigação de conhecer e cumprir suas atribuições, razão pela qual
2488 considera estranho o eventual desconhecimento de processo judicial em curso; na sequência,
2489 ponderou que não cabe naquele momento discutir se há ou não ação, pois, havendo alegação
2490 fundamentada por parte da Conselheira RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO e do SR.
2491 FÁBIO JORGE BENINI CABRAL acerca da existência de demanda judicial e manifestações
2492 recentes, entende que a questão deve ser devidamente verificada pelo Poder Judiciário; em
2493 continuidade, recordou que situação semelhante já havia sido mencionada em reunião
2494 anterior, reforçando que, havendo matéria sob discussão judicial, o Conselho teria o dever de
2495 aguardar o regular andamento e definição do processo; por fim, manifestou entendimento de
2496 que deve prevalecer o rigor da lei e que, existindo questão em debate judicial, impõe-se
2497 prudência, com a suspensão da deliberação até que haja esclarecimento adequado; em
2498 seguida, com a palavra, a SRA. HELOISA TOOP SENA REBOUÇAS, da SMUL, manifestou que,
2499 diante do esclarecimento prestado pelo Conselheiro que se manifestou anteriormente,
2500 restaria confirmado que não há ação judicial em curso, mas sim inquéritos civis; na sequência,
2501 reiterou que a consulta encaminhada à Assessoria Jurídica foi específica quanto à existência de
2502 ação judicial relativa à Lei Municipal nº 17.844/2022, tendo a pesquisa sido realizada com essa
2503 delimitação e não tendo sido localizada ação nesse sentido; prosseguindo, esclareceu que o
2504 inquérito civil constitui peça de investigação preparatória, por meio da qual o Ministério
2505 Público apura fatos para, posteriormente, decidir pelo ajuizamento ou não de ação judicial; em
2506 continuidade, afirmou que seguirá a sugestão apresentada, solicitando que, caso seja
2507 disponibilizado o número mencionado, procederá à verificação e, se for o caso,
2508 complementar a sua manifestação; por fim, agradeceu pelos esclarecimentos e pela
2509 oportunidade de se manifestar; na sequência, com a palavra, a representante da Associação
2510 de Bairro 2, TITULAR, SRA. RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO, dirigiu-se à SRA. HELOISA
2511 TOOP SENA REBOUÇAS para esclarecer que o inquérito mencionado pelo SR. FÁBIO JORGE
2512 BENINI CABRAL foi o que originou a ação civil pública, tratando-se de instrumentos distintos,
2513 sendo o inquérito civil instaurado pela Promotoria de Habitação e Urbanismo que culminou na
2514 propositura da ação judicial; em seguida, informou que encaminharia o número do processo
2515 pelo chat; em continuidade, registrou-se manifestação no sentido de que aguardariam o envio
2516 da informação, inclusive com questionamento acerca do meio de encaminhamento, se pelo
2517 chat ou por e-mail; na sequência, a SRA. MARIA LAURA FOGAÇA ZEI informou que o número já



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

2518 constava no chat; por fim, a SEC. EXECUTIVO, SRA. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA,
2519 esclareceu que visualizava no chat referência a inquérito, reiterando tratar-se, conforme
2520 mencionado, de instrumentos distintos, conforme já debatido; em seguida, a SRA. RENATA
2521 ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO informou que incluiria no chat, além do número da ação, as
2522 páginas em que consta a manifestação do Ministério Público acerca da Lei nº 17.844/2022; na
2523 sequência, o PRESIDENTE SUPLENTE, SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, solicitou a
2524 identificação da ação que comprovaria sua existência; em continuidade, a SRA. RENATA
2525 esclareceu que já estava digitando no chat, pedindo apenas um momento para postar o
2526 número da ação e indicar as páginas correspondentes à manifestação mencionada; em
2527 seguida, o PRESIDENTE SUPLENTE registrou que, no início da discussão, havia número maior de
2528 participantes na reunião, informando que, naquele momento, contabilizava 35 pessoas
2529 presentes; na sequência, a SRA. MARIA LAURA FOGAÇA ZEI observou que o número de
2530 participantes vinha diminuindo em razão do horário avançado, o que, segundo ponderou,
2531 comprometeria o trabalho e a representatividade do colegiado; em seguida, o PRESIDENTE
2532 SUPLENTE, SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, encaminhou no sentido de que seria oportuno
2533 encerrar a reunião naquele momento, solicitando à SEC. EXECUTIVO, SRA. TALITA VEIGA
2534 CAVALLARI FONSECA, que providenciasse o agendamento de reunião em data próxima,
2535 conforme sugestão anteriormente apresentada, a fim de tratar exclusivamente do ponto de
2536 pauta referente à formalização das indicações relacionadas ao PIU Setor Central, ressaltando
2537 tratar-se de obrigação do Conselho deliberar sobre a matéria; em continuidade, consignou
2538 que, à luz das informações prestadas pela Procuradoria e pela ATAJ da Secretaria, não haveria
2539 necessidade de aguardar decisão judicial para apreciação do tema, mas, ainda assim, a
2540 deliberação ficaria para a próxima reunião, solicitando a verificação quanto à existência de
2541 outro assunto em pauta, sendo informado tratar-se do último item; em seguida, com a
2542 palavra, o representante do Conselho Participativo Municipal Macrorregião Norte 2, TITULAR,
2543 SR. FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES, registrou que havia formulado
2544 questionamento anteriormente sem obter réplica, afirmando ter permanecido aguardando
2545 manifestação e que lhe pareceu não ter sido considerado; na sequência, indagou se havia
2546 representante da Secretaria de Governo ou da Casa Civil presente que pudesse, de forma
2547 objetiva, esclarecer quais providências seriam adotadas quanto à abertura do SEI, sustentando
2548 que, havendo representante com poder de voto, igualmente deveria possuir competência para
2549 informar como a questão será encaminhada de maneira célere, sem necessidade de posterior
2550 comunicação por e-mail; em continuidade, reiterou acreditar que há representantes da Casa
2551 Civil ou da Secretaria de Governo presentes na reunião, aptos a prestar tal esclarecimento; na
2552 sequência, o PRESIDENTE SUPLENTE, SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, registrou a
2553 manifestação e reiterou à SEC. EXECUTIVO, SRA. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, a
2554 necessidade de operacionalizar a próxima reunião destinada à deliberação acerca dos
2555 indicados ao PIU Setor Central; em seguida, a SRA. MARIA LAURA FOGAÇA ZEI solicitou que
2556 constasse em ata o número da ação e do inquérito mencionados, para fins de adequado
2557 registro; por fim, a SEC. EXECUTIVO informou que a Procuradora já estava procedendo às
2558 anotações e comunicou que o microfone do representante da Secretaria de Governo
2559 encontrava-se aberto, para eventual manifestação; em seguida, com a palavra, o



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

2560 representante da SGM, SUPLENTE, SR. ARMANDO LUIS PALMIERI, esclareceu que, desde o
2561 início, o PRESIDENTE havia informado que o processo em questão encontra-se fechado por ter
2562 sido produzido pela Casa Civil; na sequência, ponderou que a Secretaria de Governo, diante da
2563 manifestação do SR. FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES, poderá verificar, em
2564 conjunto com a Casa Civil, as motivações pelas quais o processo ainda permanece sem acesso
2565 aberto; em continuidade, afirmou que serão adotadas as providências necessárias para que o
2566 processo seja disponibilizado, ressaltando que, assim como a Secretaria de Licenciamento não
2567 dispõe de instrumento para abrir processo iniciado na Casa Civil, a Secretaria de Governo
2568 poderá, juntamente com a Secretaria de Licenciamento, realizar tratativas junto à Casa Civil
2569 para esclarecimento das razões pelas quais o processo não está acessível ao público em geral,
2570 conforme pleiteado pelos representantes presentes; por fim, o PRESIDENTE SUPLENTE, SR.
2571 JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, agradeceu a manifestação; na sequência, com a palavra, o
2572 representante do Conselho Participativo Municipal Macrorregião Norte 2, TITULAR, SR.
2573 FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES, agradeceu ao SR. ARMANDO LUIS PALMIERI
2574 pelos esclarecimentos e ponderou que, a seu ver, a Casa Civil integra a Secretaria de Governo,
2575 motivo pelo qual entende que poderia haver determinação para abertura do processo; em
2576 seguida, com a palavra, o representante da SGM, SUPLENTE, SR. ARMANDO LUIS PALMIERI,
2577 reiterou que as Secretarias são distintas, esclarecendo que a Casa Civil não integra a Secretaria
2578 de Governo, tratando-se de Pastas diversas e autônomas; na sequência, o PRESIDENTE
2579 SUPLENTE, SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, agradeceu pelos esclarecimentos prestados e,
2580 em continuidade, registrou o horário, consignando que eram 18 horas e 19 minutos,
2581 encaminhando para o encerramento dos trabalhos; em seguida, com a palavra, a SEC.
2582 EXECUTIVO, SRA. TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA, solicitou a palavra, mesmo após o
2583 encaminhamento de encerramento pelo PRESIDENTE, para formular pedido aos Conselheiros
2584 no sentido de que reforcem junto aos demais membros que a reunião tem início às 14h00,
2585 ressaltando que, reiteradamente, há necessidade de aguardar por cerca de trinta minutos para
2586 obtenção de quórum, o que contribui para o prolongamento excessivo dos trabalhos; na
2587 sequência, destacou que, caso a reunião se iniciasse pontualmente, possivelmente estaria
2588 sendo encerrada por volta das 18h00, e não às 19h00, razão pela qual, na condição de SEC.
2589 EXECUTIVO, solicitou a colaboração de todos quanto ao cumprimento do horário agendado;
2590 em continuidade, desejou boa noite a todos e todas e informou que a votação já havia sido
2591 registrada no chat, procedendo ao registro do item 2 para fins de formalização e
2592 encerramento da reunião; por fim, ponderou que, embora tenha havido manifestação no
2593 sentido de evitar prolongamento, novas questões passaram a ser suscitadas, o que acabou por
2594 estender ainda mais os trabalhos, registrando que, naquele momento, poderia estar sendo
2595 discutido o item de pauta, concedendo, na sequência, a palavra ao Conselheiro Fábio; em
2596 seguida, com a palavra, o representante do Conselho Participativo Municipal Macrorregião
2597 Centro, SUPLENTE, SR. FÁBIO JORGE BENINI CABRAL, registrou que não pretendia prolongar a
2598 reunião, manifestando apenas agradecimento à SEC. EXECUTIVO e à Presidência do CMPU pela
2599 sensibilidade em designar nova data para discussão da matéria, a fim de possibilitar debate
2600 mais abrangente, com maior participação e disponibilidade dos representantes do Poder
2601 Público e da sociedade civil; por fim, agradeceu nominalmente ao SR. JOSÉ ARMÊNIO e à SEC.



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

2602 EXECUTIVO, desejando boa noite a todos; em réplica, o PRESIDENTE SUPLENTE, SR. JOSÉ
2603 ARMÊNIO DE BRITO CRUZ, agradeceu o reconhecimento e despediu-se cordialmente dos
2604 presentes; Não havendo mais assuntos a serem tratados, o Presidente suplente fez suas
2605 considerações finais, agradeceu a participação do colegiado e encerrou a reunião às 19h04min.

PRESIDÊNCIA

JOSÉ ARMENIO DE BRITO CRUZ
PRESIDENTE SUPLENTE

MARIA JOSÉ GULLO
PRESIDENTE SUPLENTE

APOIO

SECRETÁRIA EXECUTIVA DO CMPU

TALITA CAVALARI VEIGA FONSECA
SECRETÁRIA EXECUTIVA

ENTIDADES PRESENTES
ORGÃOS MUNICIPAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (1)

RAFAEL BARRETO CASTELO DA CRUZ
SUPLENTE



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (2)

HELIANA LOMBARDI ARTIGIANE

TITULAR

JACQUES FELIPE IATCHUK VIEIRA

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (3)

BEATRIZ BRUNO MENDES

TITULAR

FERNANDO BARRANCOS CHUCRE

TITULAR

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

ARMANDO LUIS PALMIERI

SUPLENTE

SG



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

REGINA MARIA SILVERIO

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ

MARIA LUCIA PALMA LATORRE

SUPLENTE

SECRETARIA DE FINANÇAS – SF

VINICIUS PEDRON MACÁRIO

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB

RODE FELIPE BEZERRA

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA - SMDHC

MARCOS PAULO CAMPOS FERREIRA DA COSTA

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

SIDNEY NERY DA SILVA

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES – SMT

MICHELE PEREA CAVINATO

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TRABALHO – SMDET

ARMANDO DE ALMEIDA PINTO JUNIOR

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA – SMIT

ROGER WILLIANS DA FONSECA

TITULAR

ADRIELLIS GONÇALVES

SUPLENTE

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

GUILHERME HENRIQUE FATORELLI DEL'ARCO

TITULAR

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB

KEILA CRISTINA MARINS CARDOSO

SUPLENTE

SOCIEDADE CIVIL

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL

Subprefeituras - MACRORREGIÃO CENTRO

RODOLPHO FURLAN DOMINGUES

SUPLENTE

Subprefeituras - MACRORREGIÃO SUL 2

JOÃO PAULO LO PRETE

TITULAR

Conselho Participativo Municipal - MACRORREGIÃO NORTE 2

FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES

TITULAR

Conselho Participativo Municipal - MACRORREGIÃO OESTE



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

ANA PAULA LIMA

TITULAR

Conselho Participativo Municipal - MACRORREGIÃO CENTRO

STELA DE CAMARGO DALT

TITULAR

FÁBIO JORGE BENINI CABRAL

SUPLENTE

Conselho Participativo Municipal - MACRORREGIÃO SUL 1

DURVAL TABACH

TITULAR

Conselho Participativo Municipal - MACRORREGIÃO SUL 2

ANGELI FRANCO NOBRE

TITULAR

MOVIMENTO DE MORADIA 1



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

BENEDITO ROBERTO BARBOSA (UMM)

TITULAR

MARILENE RIBEIRO DE SOUZA

SUPLENTE

MOVIMENTO DE MORADIA 2

SEVERINA RAMOS DO AMARAL DA SILVA (UMM)

TITULAR

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 2

RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO (ASSAMPALBA)

TITULAR

MARIA LAURA FOGAÇA ZEI (ASSAMPALBA)

SUPLENTE

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 3

ALCIETE ARAUJO DA SILVA (UAMZS)

TITULAR

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 4



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

JOSÉ ANDRÉ DE ARAUJO (UMPMA)

TITULAR

SETOR EMPRESARIAL 2

ANDY ALEXANDRE GRUBER (SECOVI-SP)

TITULAR

JULIANA BRAGA PAVIATO (ABRAINC)

SUPLENTE

SETOR EMPRESARIAL 4

EDUARDO DELLA MANNA (FECOMÉRCIO/SP)

SUPLENTE

ENTIDADES SINDICAIS

IVAN CARLOS MAGLIO (SEESP)

TITULAR

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG

MARIA ELISA DO NASCIMENTO (DiverCidades)

SUPLENTE



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

ENTIDADES PROFISSIONAIS

ANDERSON KAZUO NAKANO (IAB-SP)

TITULAR

JULIA AZEVEDO MORETTI (IBDU)

SUPLENTE

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA 1

TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING (MACK)

TITULAR

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA 2

DANIEL TODTMANN MONTANDON (UNINOVE)

SUPLENTE

MOVIMENTOS AMBIENTALISTAS 1

ELOISE TORRES AMADO (CBCS)

TITULAR



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

ENTIDADES RELIGIOSAS

SANDRA RAMALHOSO (MITRA)

TITULAR

CONSELHO MUNICIPAL DE TRÂMSITO E TRANSPORTE – CMTT

MAURO SÉRGIO CALLIARI

TITULAR

SECRETARIA DA HABITAÇÃO

MARIA CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA

TITULAR

SECRETARIA DE ESTADO DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS

MARIA CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA

TITULAR