



ATA DA 43ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIO

1 Aos quatorze dias mês de fevereiro de dois mil e vinte e três , às 14h31min, foi
2 realizada à Rua São Bento nº 405, Edifício Martinelli, 15º Andar, Sala 154 -
3 Auditório, a **43ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana –**
4 **CMPU**, com transmissão ao vivo via YouTube, conforme a Portaria nº 17
5 complementada pela Portaria nº 19/2020/SMDU.G 1)Presidente suplente, Sr.
6 José Armênio de Brito Cruz deu início à reunião, cumprimentando a todos,
7 registrando que eram 14h30min, passando às 14h31min, e declarando iniciada a
8 43ª reunião extraordinária do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU;
9 em seguida, informou que a reunião extraordinária foi solicitada em decorrência
10 de questão de ordem apresentada pelo conselheiro Sr. Durval na reunião
11 anterior, com o objetivo de proporcionar mais tempo aos conselheiros para
12 reflexão, contribuições e debates; em sequência, esclareceu que a pauta se
13 referia à minuta prévia desenvolvida para a revisão intermediária do Plano
14 Diretor; na continuidade, com a palavra, o Presidente Suplente informou que
15 passaria a condução para a Sra. Patrícia ou para a Sra. Talita, para que
16 realizassem os esclarecimentos operacionais da reunião, agradecendo a
17 todos.2)Secretária executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, cumprimentou a todos e
18 a todas, dirigindo-se ao conselheiro Sr. Edilson, informando que havia
19 identificado a solicitação de fala e que o chamaria em breve; em seguida,
20 informou que a reunião estava sendo transmitida ao vivo pelo canal da
21 Secretaria no YouTube, bem como estava sendo gravada, esclarecendo que os
22 registros poderiam ser realizados pelo chat ou por voz; na sequência, antes do
23 início dos trabalhos, passou às comunicações gerais, primeiro item da pauta,
24 tratando da nomeação e posse dos representantes da Secretaria de Governo
25 Municipal, conforme Portaria SGM nº 25, de 10 de fevereiro de 2023; em
26 continuidade, informou que, pela Secretaria de Governo Municipal, assumiam
27 como titular o Sr. Fernando Barrancos Chucre e como suplente o Sr. Armando
28 Luiz Palmieri, dando-lhes as boas-vindas; em seguida, antes da retomada dos
29 trabalhos, com a palavra, passou ao conselheiro Sr. Edilson, que se encontrava
30 com solicitação de fala, cumprimentando-o e indagando se se tratava de questão
31 de ordem. Parte superior do formulário3)Com a palavra, representante titular do
32 Movimento de Moradia 1, Sr. Edilson Henrique Mineiro, solicitou licença para
33 realizar sua manifestação com a câmera desligada, em razão de não estar bem de
34 saúde, e apresentou questão de ordem relativa à formalidade da reunião; em
35 seguida, informou que a reunião foi convocada no dia 08 para realização no dia
36 14, totalizando quatro dias úteis, ressaltando que, conforme a Portaria que



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

37 estabelece o Regimento Interno vigente, reunião extraordinária do Conselho
38 somente poderia ser convocada com antecedência mínima de dez dias; em
39 sequência, mencionou que, ainda que houvesse alteração posterior reduzindo o
40 prazo para cinco dias, a convocação não atenderia a nenhum dos dois requisitos;
41 por fim, solicitou manifestação da Coordenação do Conselho acerca do
42 atendimento ou não do referido requisito formal. Parte inferior do formulário.
43 4)Secretária executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, esclareceu a questão dos
44 prazos, dirigindo-se ao conselheiro Sr. Edilson, informando que foi encaminhada
45 convocação anterior da reunião na terça-feira, dia 07, com publicação no Diário
46 Oficial no dia 08; em seguida, explicou que o início da contagem ocorre no
47 primeiro dia útil subsequente à publicação, que foi a quinta-feira, dia 09,
48 iniciando-se então a contagem dos dias; em sequência, detalhou que a contagem
49 considerou os dias 09, 10, 11, 12 e 13, sendo o quinto dia encerrado na
50 segunda-feira, dia 13; prosseguindo, esclareceu que o critério adotado não exige
51 que todos os dias da contagem sejam dias úteis, mas apenas que o primeiro dia
52 da contagem seja um dia útil, descontando-se o dia da reunião e o dia anterior;
53 em continuidade, informou que este procedimento vem sendo aplicado desde
54 consulta realizada anteriormente, adotando-se como marco inicial o dia útil
55 seguinte à publicação da convocação no Diário Oficial, a partir do qual se inicia a
56 contagem dos cinco ou sete dias, conforme o caso. 5)Com a palavra,
57 representante titular do Movimento de Moradia 1, Sr. Edilson Henrique Mineiro,
58 solicitou o registro de sua manifestação, esclarecendo que o artigo sétimo do
59 Regimento Interno dispõe de forma explícita sobre o prazo de convocação; em
60 seguida, apontou a existência de contradição entre uma Portaria e um Decreto,
61 informando que há Portaria de 2003 que estabelece o prazo de dez dias e
62 Decreto que prevê o prazo de cinco dias; em sequência, argumentou que, a seu
63 ver, a Portaria deve prevalecer por ser mais específica, por tratar diretamente do
64 Regimento Interno do CMPU, enquanto o Decreto possui caráter mais genérico;
65 por fim, registrou seu entendimento de que deveria ser aplicada a regra da
66 Portaria de 2003 e consignou em ata que, em sua avaliação, há indício de
67 ilegalidade na forma de convocação da reunião. 6)Secretária executiva, Sra.
68 Talita Veiga Cavallari, registrou a manifestação do conselheiro Sr. Edilson,
69 esclarecendo que o apontamento já havia sido tratado em outras ocasiões,
70 inclusive após a primeira convocação realizada em 2020, informando que o
71 procedimento vem sendo aplicado dessa forma desde então; em seguida,
72 reforçou que o registro seria consignado em ata; na sequência, dirigiu-se à
73 conselheira Sra. Lucila, questionando se a solicitação de fala se referia a questão
74 sobre o andamento da reunião ou se poderia passar a palavra ao Presidente.
75 7)Com a palavra, representante titular da Associação de Bairro 2, Sra. Lucila



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

76 Falcão Pessoa Lacreta, manifestou-se sobre a questão da entrega dos
77 documentos, informando que, na segunda etapa do processo, foi aceita a
78 entrega de documentos mais extensos nas Subprefeituras, uma vez que tais
79 documentos não se enquadravam no padrão estabelecido pela SMUL para o
80 envio de propostas; em seguida, ressaltou que há propostas mais longas que não
81 se adequam ao limite imposto pelo sistema Participe Mais, solicitando, assim,
82 que o mesmo procedimento adotado na segunda etapa, de recebimento das
83 propostas pelas Subprefeituras, fosse novamente aceito, por não vislumbrar
84 qualquer prejuízo ao processo, mencionando que se tratava de procedimento
85 simples, com preenchimento de formulário e posterior envio escaneado à SMUL;
86 em sequência, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, agradeceu a
87 manifestação e informou que passaria a palavra à Sra. Patrícia, para prestar os
88 esclarecimentos sobre o tema, adiantando que, após os esclarecimentos, seria
89 dada continuidade à reunião com o prosseguimento do item 2 da pauta. 8)Com a
90 palavra, representante titular da ONG, Sra. Margareth Matiko Uemura, solicitou
91 manifestação antes do início da fala da Sra. Patrícia, ressaltando que, para o bom
92 andamento dos trabalhos e organização das agendas dos conselheiros, seria
93 adequado adotar o prazo de dez dias para convocação das reuniões; em seguida,
94 sugeriu que o prazo fosse explicitado de forma clara ou, se necessário, que fosse
95 promovida a retificação ou alteração da Portaria correspondente, destacando
96 que tal medida contribuiria positivamente tanto para os trabalhos do Conselho
97 quanto para o planejamento dos participantes; por fim, informou que sua
98 manifestação considerava o ponto levantado anteriormente pelo conselheiro Sr.
99 Edilson e agradeceu. 9)Com a palavra, representante da Representante da
100 SPURBANISMO, Sra. Patrícia Saran, cumprimentou a todas e todos os presentes
101 e, em seguida, passou a esclarecer o ponto apresentado pela conselheira Sra.
102 Lucila, informando que, na etapa 2 do processo, havia a possibilidade de ingresso
103 de arquivos mais extensos, razão pela qual também foi aberta a opção de
104 entrega de propostas nas Subprefeituras, por se tratar de uma etapa de
105 formulação de propostas; em sequência, esclareceu que, no momento atual, o
106 processo se encontra em etapa distinta, referente à discussão da minuta de
107 projeto de lei para revisão, o que altera a forma de contribuição; prosseguindo,
108 explicou que tanto o formulário eletrônico quanto o portal Participe Mais
109 permitem o preenchimento por meio de inserção direta de texto nos campos
110 disponíveis, sendo possível copiar e colar as contribuições; em continuidade,
111 destacou que, nesta fase, as contribuições devem ser apresentadas na forma de
112 artigos, incisos ou dispositivos legais, e não mais como propostas amplas, o que
113 pode gerar a dificuldade apontada; em seguida, esclareceu que a plataforma está
114 estruturada para permitir a manutenção, exclusão ou criação de novos artigos da



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

115 minuta; por fim, sugeriu que fosse dada continuidade à agenda de discussão,
116 com a escuta das manifestações dos conselheiros, para que, ao final, fossem
117 avaliados os encaminhamentos possíveis quanto às questões levantadas.
118 10) Com a palavra, representante titular da Associação de Bairro 2, Sra. Lucila
119 Falcão Pessoa Lacreta, esclareceu que as propostas apresentadas são, de fato,
120 estruturadas em forma de artigos, porém em grande quantidade, o que torna
121 difícil a inserção artigo por artigo na plataforma eletrônica, ressaltando que esse
122 procedimento acaba ficando fragmentado e sem a devida conexão entre os
123 dispositivos, motivo pelo qual reforçou a solicitação de alternativa para o envio
124 consolidado das contribuições. 11) Com a palavra, representante da
125 Representante da SPURBANISMO, Sra. Patrícia Saran, esclareceu que
126 justamente a divisão das contribuições por artigos permite que a sistematização
127 já seja recebida de forma estruturada, ressaltando que a dificuldade de inserção
128 artigo por artigo na plataforma também se refletiria internamente na equipe
129 técnica, que teria de desdobrar contribuições extensas para posterior tabulação;
130 em seguida, destacou que, caso todas as contribuições fossem encaminhadas de
131 forma consolidada, não haveria recursos humanos suficientes para organizar e
132 tratar o volume de informações, razão pela qual o procedimento foi estruturado
133 por capítulos, seções e artigos, permitindo incluir, revisar, manter ou criar novos
134 dispositivos; em sequência, esclareceu que não há impedimento para a entrega
135 das contribuições, mas que a forma prevista nesta etapa é por artigo, solicitando,
136 então, à Presidência, a gentileza de que fosse dada continuidade ao debate, para
137 que, ao final da reunião, fossem avaliados os encaminhamentos possíveis quanto
138 às contribuições apresentadas; em continuidade, com a palavra, o Presidente
139 Suplente, Sr. José Armênio de Brito Cruz, informou que esse tipo de contribuição
140 poderia ser abordado durante o debate e a discussão da reunião, destacando que
141 ainda havia prazo para o recebimento de propostas e que, caso algum
142 conselheiro entendesse necessário aprimorar ou alterar os canais de
143 contribuição, poderia manifestar-se oportunamente; em seguida, ressaltou que
144 as propostas não seriam inseridas naquele exato momento, mas que o espaço da
145 reunião tinha justamente o objetivo de permitir que cada membro apresentasse
146 suas contribuições, ainda que numerosas, para que todos pudessem ouvir e
147 debater sobre as questões colocadas; em sequência, franqueou a palavra ao
148 conselheiro Sr. Eduardo. 12) Com a palavra, representante titular da SVMA, Sr.
149 Eduardo de Castro, manifestou-se sobre encaminhamento, cumprimentando o
150 Secretário, a Secretária Executiva, a Sra. Patrícia e os demais conselheiros do
151 CMPU, sugerindo que, a exemplo do procedimento adotado na Câmara Técnica
152 de Legislação Urbanística, fosse criada a possibilidade de os membros do
153 Conselho Municipal de Política Urbana que desejassem apresentar sugestões de



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

154 forma mais detalhada e justificada o fizessem por meio do encaminhamento de
155 arquivo específico; em seguida, propôs que, a partir desse envio, fosse
156 instaurado processo SEI para registro formal das propostas, entendendo que tal
157 procedimento atenderia, inclusive, à preocupação manifestada pela conselheira
158 Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacreta; em sequência, dirigiu a sugestão à Sra. Patrícia,
159 ao Secretário e à Sra. Talita; na continuidade, o Presidente Suplente, Sr. José
160 Armênio de Brito Cruz, registrou que também se recordava do encaminhamento
161 adotado no âmbito da CTLU. 13)Com a palavra, Presidente Suplente, Sr. José
162 Armênio de Brito Cruz, manifestou-se no sentido de não haver qualquer óbice
163 para que o procedimento sugerido fosse adotado também no âmbito do CMPU,
164 nos mesmos moldes praticados na CTLU; em seguida, esclareceu que tal
165 possibilidade seria aberta de forma excepcional aos conselheiros do CMPU e aos
166 membros da CTLU; na sequência, afirmou que, diante desse encaminhamento,
167 seria possível dar início às inscrições regulares para as falas; em continuidade,
168 questionou se as inscrições poderiam ser iniciadas naquele momento, indicando
169 que a Sra. Patrícia poderia complementar, passando, então, a palavra à Secretária
170 Executiva, Sra. Talita. 14)Secretária executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari,
171 esclareceu que, no âmbito da CTLU, o procedimento foi adotado em reunião
172 posterior à primeira apresentação do PDE, destacando que houve acordo com os
173 conselheiros quanto à definição de prazo para encaminhamento da
174 documentação; em seguida, informou que, no caso em questão, a consulta
175 pública se encerra no dia 17, sexta-feira, ressaltando a necessidade de definição
176 de prazo para entrega das contribuições, a fim de não comprometer o
177 andamento dos trabalhos; em sequência, sugeriu que o prazo limite fosse o
178 próprio dia 17; prosseguindo, explicou que, em razão do feriado de Carnaval, na
179 quarta-feira subsequente a Secretaria Executiva providenciaria a abertura de
180 processo SEI, juntando toda a documentação recebida dentro do prazo; por fim,
181 informou que o material seria encaminhado à área de Participação Social e à
182 PRONURB, nos mesmos moldes do procedimento adotado anteriormente na
183 CTLU, consignando o encaminhamento proposto. 15)Com a palavra,
184 representante da Representante da SPURBANISMO, Sra. Patrícia Saran,
185 esclareceu que gostaria apenas de salientar novamente que o processo se
186 encontra em etapa de minuta de projeto de lei, sendo fundamental que as
187 contribuições sejam apresentadas no formato de texto legal, com a redação dos
188 dispositivos e, quando couber, acompanhadas de suas justificativas ou
189 ponderações; em seguida, destacou que não há impedimento quanto ao envio,
190 desde que respeitado esse formato; em sequência, solicitou à Secretária
191 Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, que realizasse os esclarecimentos quanto
192 ao procedimento de envio das contribuições por e-mail.



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

193 Secretária executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, esclareceu que o procedimento
194 acordado, tomando como referência a experiência da CTLU, prevê que os
195 conselheiros que desejarem se manifestar nesse formato, conforme exposto pela
196 Sra. Patrícia, deverão encaminhar suas contribuições estruturadas em texto de
197 lei, com os respectivos artigos, por meio de e-mail institucional; em seguida,
198 informou que, no caso do CMPU, o envio deverá ser realizado para o e-mail do
199 Conselho, exclusivamente enquanto representantes do CMPU; em sequência,
200 ressaltou que se trata de exceção aberta especificamente para os Conselhos,
201 tanto para a CTLU quanto para o CMPU, conforme já deliberado, permitindo
202 esse tipo de encaminhamento; prosseguindo, explicou que a Secretaria
203 Executiva providenciará a abertura de processo SEI específico para reunir toda a
204 documentação recebida; em continuidade, esclareceu, em atendimento ao
205 questionamento da conselheira Sra. Lucila, que o material será encaminhado à
206 área de PLANURB e à área de Participação Social, responsáveis pela condução
207 dessa etapa; por fim, informou que, a partir desse encaminhamento, o processo
208 seguirá os procedimentos ordinários previstos para a revisão da minuta do Plano
209 Diretor. 16) Com a palavra, representante suplente da Associação de Bairro 4,
210 Sra. Maria Laura Fogaça Zei, dirigiu-se à Secretária Executiva, questionando se
211 os conselheiros receberiam o número do processo SEI e se todas as
212 contribuições do CMPU estariam reunidas em um único processo; em seguida, a
213 Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, esclareceu que, após a abertura
214 do processo, o número do SEI será comunicado aos conselheiros e que todas as
215 contribuições recebidas no âmbito do CMPU serão juntadas no mesmo
216 processo, ressaltando que se trata de processo SEI específico destinado
217 exclusivamente às manifestações do CMPU. 17) Secretária executiva, Sra. Talita
218 Veiga Cavallari, dirigiu-se ao Presidente Suplente, questionando se gostaria de
219 realizar manifestação sobre o item dois da pauta; em seguida, com a palavra, o
220 Presidente Suplente, Sr. José Armênio de Brito Cruz, esclareceu que a reunião
221 extraordinária decorre de questão de ordem apresentada em reunião anterior,
222 quando foi solicitada a realização de encontro adicional para ampliar o espaço de
223 contribuições e debates acerca da minuta preliminar da revisão do Plano Diretor;
224 em sequência, ressaltou que a presente reunião tinha exatamente esse objetivo,
225 destacando que a Prefeitura não faria apresentação, por se tratar de uma oitiva
226 aos conselheiros, destinada a enriquecer, qualificar e aprimorar a minuta; em
227 continuidade, afirmou que todos estavam abertos às contribuições;
228 prosseguindo, solicitou que a Secretária Executiva organizasse o tempo e as
229 inscrições para as falas, a fim de que os conselheiros fossem ouvidos e, se
230 necessário, fossem prestados esclarecimentos; por fim, informou que
231 permaneceria na reunião, aguardando as inscrições dos conselheiros para



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

232 manifestação. 18) Secretária executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, agradeceu ao
233 Presidente Suplente e informou a abertura das inscrições para manifestação,
234 esclarecendo que as falas seriam organizadas a partir das solicitações feitas por
235 meio das mãos virtuais; em seguida, recordou que, na última reunião, havia sido
236 definido o prazo de oito minutos para cada fala e sugeriu a manutenção desse
237 tempo; em sequência, o Presidente Suplente, Sr. José Armênio de Brito Cruz,
238 manifestou concordância, ponderando que o andamento da reunião deveria ser
239 monitorado, uma vez que, a depender do número de inscritos, o tempo poderia
240 se tornar inviável, orientando que a Secretária Executiva fizesse o controle e
241 acompanhamento; em continuidade, a Secretária Executiva declarou abertas as
242 inscrições e informou que passaria a palavra ao conselheiro Sr. Eduardo, que já
243 se encontrava inscrita, explicando que as demais falas seguiriam conforme a
244 ordem de solicitação; em seguida, confirmou ao conselheiro Sr. Eduardo que o
245 tempo disponível para sua manifestação seria de oito minutos, iniciando o
246 controle do tempo para a fala. 19) Com a palavra, representante suplente da Fe
247 comércio/SP, Sr. Eduardo Della Manna, informou que apresentaria inicialmente
248 quatro propostas, devidamente justificadas, registrando que, caso extrapolasse o
249 tempo, faria nova inscrição; em seguida, apresentou a primeira sugestão relativa
250 ao Quadro 5 da Lei nº 16.050, propondo a supressão, na minuta do Executivo,
251 do fator social igual a 0,2 para HES 2, bem como a alteração dos fatores sociais
252 para uso habitacional, sugerindo fator social igual a 1,1 para habitação com área
253 menor ou igual a 28 m² e outra faixa para habitação com área maior que 28 m² e
254 menor ou igual a 70 m²; em sequência, argumentou que a cobrança da outorga
255 onerosa no HES 2, além de não favorecer a produção de HIS 1, acarretaria ônus
256 desnecessário à produção de HES 2 pela iniciativa privada; prosseguindo,
257 destacou que, pela prática recente, unidades residenciais com área privativa
258 mínima de 28 m² são adequadas para famílias, mencionando que o decreto
259 municipal de HES 2 define área mínima de 24 m² para HIS, defendendo, assim,
260 28 m² como área mínima ideal, em substituição aos 35 m² propostos; em
261 continuidade, tratou do Quadro 6 da Lei nº 16.050, referente aos fatores de
262 planejamento, sugerindo a manutenção do fator de planejamento residencial
263 igual a 0,7 na macroárea de urbanização consolidada, por entender que não
264 foram apresentados argumentos técnicos convincentes que justificassem a
265 majoração proposta; em seguida, solicitou a manutenção do fator de
266 planejamento residencial igual a 0,3 nos subsetores Noroeste, Arco Jacu
267 Pêssego, Avenida Cupecê, Arco Leste e Fernão Dias, nos eixos de
268 desenvolvimento da macroárea de estruturação metropolitana, reiterando a
269 ausência de justificativa técnica para o aumento pretendido; em sequência,
270 afirmou que tais territórios são propícios à produção de HES 2 e que a



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

271 majoração proposta comprometeria de forma significativa a produção dessa
272 tipologia pela iniciativa privada; em prosseguimento, apresentou sugestão
273 adicional, a ser encaminhada pelos canais próprios, referente à criação de
274 incentivo específico para produção de HIS 1, por meio da inclusão, no artigo 123
275 do Plano Diretor, da possibilidade de transferência de potencial construtivo
276 vinculada exclusivamente à produção de unidades de habitação de interesse
277 social faixa 1, explicando que, a cada 10.000 m² de área computável produzida
278 em HIS 1, o empreendedor teria direito a declaração de potencial construtivo
279 passível de transferência; em sequência, ressaltou a importância de que a minuta
280 assegure o direito de protocolo, em nome da segurança jurídica, observando que
281 tal garantia está ausente no texto apresentado; em continuidade, abordou
282 proposta de alteração do Quadro 2 do PDE, relativa à cota parte máxima de
283 terreno por unidade, sugerindo a elevação de 20 m² para 30 m², explicando que
284 a regra atual, instituída para garantir densidade habitacional nos eixos, tem como
285 efeito a produção de unidades médias de aproximadamente 80 m² quando
286 atingido o coeficiente máximo igual a 4; em seguida, argumentou que a aplicação
287 dessa regra vem induzindo o mercado à produção excessiva de unidades muito
288 pequenas, como estúdios e apartamentos de um dormitório, para atendimento
289 do número mínimo de unidades, gerando risco de superoferta; em sequência,
290 defendeu que, com a cota parte de 30 m², haveria redução teórica da densidade
291 em cerca de 30%, porém com unidade média de aproximadamente 120 m²,
292 possibilitando produtos mais aderentes à demanda do consumidor, sem impacto
293 relevante no risco de excesso de unidades pequenas; por fim, informou que as
294 sugestões apresentadas seriam detalhadas e encaminhadas formalmente pelos
295 canais definidos na reunião, agradecendo a oportunidade de manifestação.
296 20) Secretária executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, agradeceu a manifestação do
297 conselheiro anterior e informou que a próxima inscrita seria a conselheira Sra.
298 Stela de Camargo Dalt, representante titular do Conselho Participativo Municipal
299 da Macrorregião Sé; em seguida, com a palavra, a conselheira Sra. Stela de
300 Camargo Dalt cumprimentou a todos e informou que dividiria suas
301 manifestações, concentrando-se inicialmente nas propostas de modificação
302 relativas aos Projetos de Intervenção Urbana – PIU; em sequência, retomou
303 discussão realizada na reunião anterior, destacando que a alteração da
304 denominação de projeto para plano implica a desobrigação da apresentação de
305 Relatório de Impacto Ambiental no processo de encaminhamento dos PIU,
306 entendendo que tal modificação não se trata apenas de ajuste semântico,
307 mesmo considerando as diferentes escalas historicamente assumidas pelos PIU;
308 em continuidade, citou como exemplo os PIU Arco Tietê e Jurubatuba, que
309 sempre foram de grande porte e, ainda assim, permaneceram classificados como



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

310 projetos no PDE de 2014, sustentando que a alteração proposta traz prejuízos à
311 avaliação dos impactos e dos respectivos instrumentos urbanísticos; em seguida,
312 propôs a manutenção da denominação original de Projeto de Intervenção
313 Urbana e, adicionalmente, a supressão da distinção entre PIU de Zonas de
314 Ocupação Especial e PIU de Zonas de Interesse, ressaltando que, em seu
315 entendimento, os PIU de ZOE ou de outras naturezas já estavam previstos na
316 regulamentação e no Decreto de 2016, que tratou dos PIU; em sequência,
317 afirmou que tais projetos já contemplavam previsão de projetos específicos e de
318 gestão democrática, cuja alteração, conforme a minuta apresentada, poderia
319 prejudicar a avaliação dos impactos urbanos, tanto na área diretamente afetada
320 quanto em seus efeitos indiretos, como valorização imobiliária e processos de
321 gentrificação; em prosseguimento, defendeu que seja eliminada a distinção entre
322 PIU de ordenamento e reestruturação territorial e PIU de ZOE, com a
323 manutenção apenas dos Projetos de Intervenção Urbana, bem como a
324 preservação da redação original do parágrafo segundo do artigo correspondente,
325 que assegura a participação social; em continuidade, citou o dispositivo que
326 prevê que, em decorrência da diversidade de objetivos e aspectos a serem
327 disciplinados, poderão ser definidos procedimentos específicos para a tramitação
328 e aprovação dos PIU, ressaltando que a redação atual é excessivamente
329 genérica, não especifica critérios e abre margem para interpretações amplas; em
330 sequência, criticou a possibilidade de redução indeterminada de exigências,
331 destacando que a redação proposta permite procedimentos diversos sem
332 clareza, o que pode gerar insegurança jurídica e aplicação discricionária; por fim,
333 reiterou a proposta de manutenção da redação original do dispositivo, a fim de
334 evitar interpretações amplas e prejuízos à avaliação dos impactos urbanos,
335 informando que se inscreveria novamente para dar continuidade à sua
336 manifestação. 21) Com a palavra, representante titular da Associação de Bairro 2,
337 Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacrete, cumprimentou a todos e informou que iniciaria
338 sua manifestação abordando os pontos de forma inversa; em seguida, destacou a
339 importância de restabelecer a elaboração dos Planos Regionais das
340 Subprefeituras, conferindo às Subprefeituras poder efetivo de planejamento de
341 seus territórios, considerando a dimensão da cidade e a ausência de controle dos
342 impactos decorrentes da ocupação e do uso do solo promovidos pelo Plano
343 Diretor; em sequência, enfatizou a necessidade de estabelecimento de limites
344 construtivos e de definição clara dos impactos nos eixos de estruturação urbana,
345 nos Projetos de Intervenção Urbana, nas Operações Urbanas, nos Planos
346 Regionais e nos Planos de Bairro; prosseguindo, afirmou que a inexistência de
347 limites sustentáveis na cidade de São Paulo configura contrassenso, ressaltando
348 que a população se encontra impactada pelo intenso ritmo de construções



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

349 observado nos últimos anos, especialmente nos eixos de estruturação urbana,
350 com impactos significativos decorrentes de edificações sem limites, sem
351 avaliação adequada de uso e sem estudos de mitigação; em continuidade,
352 defendeu a obrigatoriedade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança
353 e Relatório de Impacto Ambiental para qualquer tipo de projeto em áreas de até
354 100 hectares, e não apenas acima desse limite, sustentando que, havendo plano
355 ou proposta de planejamento local, seja no âmbito de Operações Urbanas ou
356 outras formas previstas, deve ser obrigatória a realização desses estudos e das
357 respectivas medidas mitigadoras; em sequência, ressaltou a importância de que
358 os conselhos representantes da sociedade civil detenham poder de veto sobre as
359 propostas apresentadas, bem como a restauração das competências previstas no
360 Plano Diretor de 2002, no sentido de que o Conselho Municipal de Política
361 Urbana analise a aplicação do Plano Diretor Estratégico, debata propostas,
362 aprove alterações e emita pareceres sobre modificações no referido plano;
363 prosseguindo, destacou a obrigatoriedade de elaboração, com prazos definidos,
364 do Plano de Habitação, do Plano de Circulação e Transporte, do Plano de
365 Controle de Ruídos e do Plano Aeroportuário; em continuidade, defendeu que,
366 nos processos de aprovação de qualquer edificação, seja obrigatória a utilização
367 da Carta Geotécnica, condicionando o uso do solo e do subsolo à sua adequação
368 à construção civil, com mitigação dos impactos, especialmente no que se refere
369 ao lençol freático, com exigência de sua restituição; por fim, informou que ainda
370 possuía outras considerações a apresentar, registrando que utilizaria o tempo
371 remanescente em manifestação posterior. 22) Secretária executiva, Sra. Talita
372 Veiga Cavallari, agradeceu a manifestação anterior e passou a palavra à
373 representante titular da ONG, Sra. Margareth Matiko Uemura; em seguida, com
374 a palavra, a conselheira informou que dividiria suas contribuições em partes,
375 inscrevendo-se novamente posteriormente; em sequência, retomou as
376 observações feitas pela conselheira Sra. Stela acerca das alterações nos artigos
377 relativos aos Projetos de Intervenção Urbana e passou a comentar o artigo 48,
378 parágrafo quinto, que trata da sobreposição entre perímetros de ZEIS 1 e 3 e os
379 PIU, destacando que, conforme a redação da minuta, a atuação do conselho
380 gestor de ZEIS ficaria restrita às medidas incidentes apenas sobre a área de ZEIS;
381 em continuidade, propôs alteração para garantir a participação do conselho
382 gestor de ZEIS na definição das questões que se sobrepõem ao PIU,
383 argumentando que não é possível desenvolver projeto de intervenção urbana de
384 forma segmentada, sendo necessária a discussão integrada de todo o perímetro,
385 uma vez que as intervenções propostas no PIU podem impactar diretamente as
386 áreas de ZEIS e vice-versa; em seguida, sugeriu como alternativas a participação
387 de membros do conselho gestor de ZEIS no conselho do PIU ou a constituição



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

388 de um único conselho para tratar dos casos de sobreposição, de modo a
389 possibilitar a discussão conjunta do território; em sequência, apresentou
390 contribuição relativa à cota de solidariedade prevista no artigo 112, que
391 estabelece a obrigatoriedade de destinação de dez por cento da área construída
392 computável para habitação de interesse social em empreendimentos com área
393 computável igual ou superior a vinte mil metros quadrados, observando que a
394 exclusão de áreas não computáveis reduz significativamente o alcance do
395 instrumento; em continuidade, propôs a alteração do texto legal para que o
396 critério passe a considerar a área edificada total, e não apenas a área
397 computável, ampliando a aplicação da cota de solidariedade, bem como sugeriu
398 o aumento do percentual de destinação para quinze por cento, como forma de
399 fortalecer o enfrentamento do déficit habitacional; em sequência, ressaltou que,
400 embora a cota de solidariedade não seja instrumento único para resolver o
401 déficit, trata-se de mecanismo relevante para auxiliar sua redução, devendo ter
402 sua capacidade de implementação ampliada; em continuidade, defendeu a
403 exclusão do inciso terceiro do artigo 112, que permite a substituição da
404 produção de unidades habitacionais pelo depósito de recursos no FUNDURB,
405 destacando que a produção de unidades bem localizadas promove maior
406 diversidade socioespacial e acesso das famílias de baixa renda a áreas dotadas de
407 infraestrutura; em seguida, passou a tratar dos estudos de impacto de vizinhança
408 previstos no artigo 151, apontando que o dispositivo não define claramente
409 quais empreendimentos devem ser submetidos a esse tipo de estudo; em
410 sequência, propôs que empreendimentos com área superior a dez mil metros
411 quadrados, considerados individualmente ou de forma cumulativa na mesma
412 quadra, sejam obrigatoriamente objeto de estudo de impacto de vizinhança, a
413 fim de permitir a análise dos efeitos cumulativos das intervenções,
414 especialmente quanto aos impactos no trânsito, no ruído e na infraestrutura
415 urbana; por fim, informou que se reinscreveria para dar continuidade às
416 contribuições, agradecendo à condução da reunião. 23) Secretária executiva, Sra.
417 Talita Veiga Cavallari, agradeceu a manifestação da conselheira Sra. Margareth
418 Matiko Uemura e informou que houve um problema técnico, no qual,
419 inadvertidamente, um conselheiro abaixou as mãos virtuais que já estavam
420 registradas para fala; em seguida, esclareceu que, para evitar prejuízo à ordem
421 dos trabalhos, faria a leitura da lista de inscrições já organizada, informando a
422 seguinte sequência de falas: Sr. Durval, em seguida a Sra. Stela, posteriormente a
423 Sra. Renata Anelli e, por fim, o Sr. Eduardo; em continuidade, explicou que,
424 naquele momento, apenas as mãos virtuais do Sr. Eduardo e da Sra. Stela
425 apareciam levantadas, mas que a lista anterior seria mantida; em sequência, com
426 a palavra, convidou o conselheiro Sr. Durval para sua manifestação,



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

427 cumprimentando-o. 24)Com a palavra, representante titular do Conselho
428 Participativo Municipal da Macrorregião Sul 1, Sr. Durval Tabach, cumprimentou
429 a todos e, inicialmente, agradeceu aos conselheiros pelo esforço em analisar, em
430 prazo reduzido, o grande volume de documentos, destacando a consistência das
431 propostas apresentadas; em seguida, apresentou contribuição relativa às vagas
432 de garagem, sugerindo, de forma objetiva, a eliminação da isenção de outorga
433 onerosa para a área construída destinada a qualquer quantidade de vagas de
434 garagem nos eixos de estruturação da transformação urbana; em sequência,
435 recordou que, até 2014, a legislação urbanística obrigava a existência de
436 quantidade mínima de vagas, com o objetivo de reduzir a externalidade negativa
437 do estacionamento em via pública, mas que, a partir do Plano Diretor de 2014,
438 passou a vigorar novo entendimento acerca dos efeitos negativos do uso
439 intensivo do automóvel particular; prosseguindo, destacou que o PDE de 2014
440 instituiu o paradigma de limitação máxima de vagas de garagem e estabeleceu
441 diretrizes voltadas ao desincentivo do uso do automóvel, razão pela qual
442 considerou contraditório manter incentivo econômico para a criação de vagas
443 por meio da dispensa de pagamento de outorga onerosa; em continuidade,
444 esclareceu que a proposta não visa alterar a quantidade de vagas permitidas pela
445 legislação, mas apenas eliminar o incentivo financeiro representado pela isenção
446 da outorga; em sequência, exemplificou que um apartamento de 35 m² com uma
447 vaga de garagem, considerando que a vaga possui, em média, 25 m², resulta em
448 área construída total de 60 m², com custo de construção semelhante ao de um
449 apartamento de 60 m² sem vaga, ressaltando que, em razão da isenção de
450 outorga, o primeiro acaba sendo mais barato, apesar de oferecer menor conforto
451 e dignidade para uma família; prosseguindo, afirmou que tal situação configura
452 contradição a ser corrigida com a eliminação da isenção da outorga onerosa para
453 vagas de garagem; por fim, fez ressalva quanto à distinção entre área
454 computável e não computável, esclarecendo que a proposta defende apenas o
455 fim da dispensa de outorga onerosa para áreas de estacionamento, mantendo-se
456 a possibilidade de estas continuarem sendo consideradas como área não
457 computável para efeitos de cálculo de coeficiente de aproveitamento e demais
458 parâmetros urbanísticos. 25)Secretária executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari,
459 agradeceu a manifestação anterior e passou a palavra novamente à
460 representante titular do Conselho Participativo Municipal da Macrorregião Sé,
461 Sra. Stela de Camargo Dalt; em seguida, com a palavra, a conselheira agradeceu
462 as contribuições apresentadas pelos demais conselheiros e destacou a sugestão
463 apresentada pelo conselheiro Sr. Eduardo, referente à adoção da mesma
464 prerrogativa utilizada na CTLU, avaliando positivamente a possibilidade de
465 encaminhamento de documentos mais fundamentados, o que permitiria melhor



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

466 acesso às propostas dos conselheiros e evitaria a necessidade de transcrição das
467 falas realizadas em reunião; em sequência, passou a tratar do tema FUNDURB,
468 ressaltando que não houve proposta de alteração na minuta apresentada pelo
469 Executivo e que, ao consultar a planilha em formato Excel e o relatório
470 disponibilizado na página do Plano Diretor, identificou divergências entre o
471 conteúdo de suas manifestações realizadas em reunião e a forma como estas
472 foram sistematizadas no material disponibilizado; em seguida, informou que, ao
473 verificar inclusive o registro audiovisual da reunião, constatou que algumas de
474 suas falas foram resumidas de maneira que alterou o sentido originalmente
475 exposto, apontando fragilidade no processo de sistematização das propostas
476 oriundas do Participe Mais e das audiências públicas; em continuidade, solicitou
477 que suas manifestações realizadas em reunião fossem revistas e corrigidas, com
478 registro mais fiel e, se possível, com a íntegra de suas propostas, considerando
479 que, na dinâmica das reuniões, há debates, réplicas e complementações que não
480 aparecem na tabela de sistematização, ocasionando perda de conteúdo e de
481 contexto; em sequência, esclareceu que suas propostas relativas ao FUNDURB
482 decorrem diretamente dessas inconsistências, mencionando que havia
483 apresentado sugestão de limitação dos recursos destinados ao desenvolvimento
484 de PIU pela SPUrbanismo; prosseguindo, destacou que a resposta constante no
485 relatório indicava inexistência de utilização de recursos do FUNDURB para PIU,
486 sob o argumento de que estes seriam autossustentáveis, o que, segundo seu
487 entendimento, não corresponde à realidade; em continuidade, esclareceu que
488 sua manifestação se referia especificamente ao pagamento dos estudos técnicos
489 elaborados pela SPUrbanismo, os quais são, ao menos em parte, custeados com
490 recursos do FUNDURB, ressaltando que a resposta oficial desconsiderou esse
491 aspecto; em sequência, informou que realizou levantamento dos valores
492 aprovados e pagos com recursos do FUNDURB entre os anos de 2015 e 2022,
493 citando como exemplos a aprovação de R\$ 6.850.000,00 em 2021 para projetos
494 de PIU, bem como valores de R\$ 764.000,00 em 2019 e, em ano anterior, a
495 aprovação de R\$ 11.267.765,00, com pagamento efetivo de R\$ 7.000.814,19;
496 prosseguindo, afirmou que tais dados evidenciam problema relevante na forma
497 como a proposta foi tratada no relatório, fazendo parecer que a sugestão
498 apresentada seria despropositada, quando, na realidade, há processos e
499 documentos públicos que demonstram a utilização de recursos do FUNDURB;
500 em sequência, detalhou que sua proposta para o FUNDURB consiste na
501 definição de limite para a utilização desses recursos, com vinculação ao efetivo
502 cumprimento das prioridades legais do fundo, como a destinação de trinta por
503 cento para habitação e trinta por cento para mobilidade; em continuidade,
504 apresentou segunda proposta no sentido de ampliar o prazo temporal para a



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

505 destinação dos recursos, que na redação original prevê períodos de um ou dois
506 anos, sugerindo sua ampliação para até três anos; por fim, reiterou que o
507 objetivo principal é garantir que os recursos do FUNDURB não sejam desviados
508 de suas finalidades prioritárias, evitando prejuízos à política habitacional e ao
509 enfrentamento do déficit habitacional, em consonância com as contribuições
510 anteriormente apresentadas por outros conselheiros. 26) Secretária executiva,
511 Sra. Talita Veiga Cavallari, agradeceu a manifestação da conselheira anterior e
512 anunciou o próximo inscrito, o representante suplente das Entidades
513 Profissionais, Sr. Renato Luiz Sobral Anelli; em seguida, com a palavra, o
514 conselheiro Sr. Renato Luiz Sobral Anelli cumprimentou a todos e informou que
515 faria intervenção breve sobre tema pouco abordado nas discussões, relativo à
516 drenagem urbana no município; em sequência, destacou que, apesar do
517 sofrimento recorrente da população, especialmente a mais vulnerável, em razão
518 das enchentes, o tema tem se mostrado desconectado do debate do Plano
519 Diretor, ressaltando que, nas respostas do Participe Mais, propostas relacionadas
520 à drenagem urbana têm sido sistematicamente classificadas como fora do
521 escopo do Plano Diretor, por tratarem de políticas setoriais; em continuidade,
522 apontou que, no caso dos planos de drenagem por bacia, a velocidade de
523 elaboração é incompatível com a urgência do problema, agravado pelas
524 mudanças climáticas e pelo aumento da intensidade dos eventos extremos de
525 chuva, mencionando que existem apenas dezessete bacias com cadernos de
526 drenagem e que não há informações consolidadas sobre a implementação das
527 obras propostas; em sequência, afirmou que um dos fatores dessa situação é a
528 escassez de áreas públicas disponíveis para implantação de dispositivos de
529 drenagem, somada à quase inexistência de responsabilização das propriedades
530 privadas, apesar do aumento da impermeabilização decorrente da ampliação da
531 área construída autorizada pela legislação urbanística; em prosseguimento,
532 apresentou esboço de proposta de alteração do artigo 199, com pequena
533 mudança de redação, sugerindo que o manejo das águas pluviais,
534 compreendendo transporte, detenção, retenção, absorção e escoamento, seja
535 articulado ao planejamento integrado da ocupação urbana de toda a bacia
536 hidrográfica, abrangendo áreas públicas e privadas, em substituição à ênfase
537 restrita aos fundos de vale; em sequência, propôs a Inclusão de novo dispositivo,
538 inspirado em planos diretores de outras cidades brasileiras, estabelecendo que
539 empreendimentos de parcelamento do solo e de incremento da área construída
540 deverão, naquilo que lhes compete, manter as condições hidrológicas originais
541 da bacia, por meio de alternativas de amortecimento da vazão pluvial,
542 respeitando as diretrizes dos planos municipais de saneamento e drenagem; em
543 continuidade, esclareceu que, na ausência de planos ou diretrizes específicas



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

544 para determinada área, deveria prevalecer a exigência de manutenção das
545 condições hidrológicas originais, de modo a não intensificar a impermeabilização
546 e as enchentes; por fim, informou que prepararia a redação detalhada da
547 proposta e a encaminharia pelos canais definidos até o prazo estabelecido,
548 agradecendo a oportunidade de manifestação. 27) Secretária executiva, Sra.
549 Talita Veiga Cavallari, agradeceu a manifestação anterior e passou a palavra ao
550 representante suplente do Setor Empresarial 4, Sr. Eduardo Della Manna; em
551 seguida, com a palavra, o conselheiro tratou novamente do tema da cota de
552 solidariedade, apresentando sugestão de inserção de parágrafo oitavo ao artigo
553 112 do Plano Diretor Estratégico, com redação no sentido de que a cota de
554 solidariedade prevista nos artigos 111 e 112 da Lei nº 16.050/2014 possa ser
555 adotada, por opção do interessado, nos empreendimentos com área construída
556 computável igual ou inferior a 20.000 m², assegurando ao empreendedor, como
557 contrapartida, os benefícios previstos nos parágrafos segundo e terceiro do
558 referido artigo; em sequência, argumentou que a possibilidade de adesão
559 facultativa representaria avanço da legislação urbanística, ampliando o alcance
560 do instrumento; em continuidade, ainda sobre a cota de solidariedade, apontou
561 problema verificado na aplicação da norma a empreendimentos localizados em
562 perímetros de Operações Urbanas Consorciadas, que vêm sendo obrigados ao
563 pagamento da cota, apesar de tais operações já contarem com Estudo de
564 Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental e com percentuais mínimos
565 de destinação de recursos para habitação de interesse social; em seguida,
566 defendeu que essa cobrança não se ajusta à lógica financeira das operações
567 urbanas consorciadas, propondo que a obrigatoriedade da cota para
568 empreendimentos com área superior a 20.000 m² seja excepcionada nos
569 perímetros das operações urbanas consorciadas em vigor; em sequência, passou
570 a tratar da ZEIS 5, solicitando a supressão do acréscimo do parágrafo sétimo ao
571 artigo 57 do PDE, proposto no artigo 10 da minuta do Executivo, o qual
572 condiciona a utilização de benefício à destinação mínima de quarenta por cento
573 da área computável para HIS 1; prosseguindo, afirmou que a produção de HIS 1
574 já enfrenta grande dificuldade pela iniciativa privada, sendo frequentemente
575 considerada típica do Poder Público, mas ressaltou a importância dessa tipologia
576 para o município, defendendo a supressão da obrigatoriedade de percentual
577 mínimo de HIS 1, mantendo-se a regra anterior sem definição de faixas; em
578 continuidade, apresentou contribuição de natureza técnica relativa à vedação de
579 ocupação por vagas de estacionamento em áreas cobertas no pavimento de
580 acesso até o limite de quinze metros do alinhamento da via, propondo a
581 supressão dessa exigência; em sequência, argumentou que tal vedação parte de
582 pressuposto de cidade homogênea, incompatível com a realidade paulistana,



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

583 marcada por terrenos com elevada declividade ou aclividade, o que acaba
584 inviabilizando tipologias relevantes de empreendimentos; por fim, afirmou que,
585 em seu entendimento técnico, a restrição não gerou benefício urbano efetivo ao
586 entorno, reiterando que suas contribuições concentraram-se nos temas da cota
587 de solidariedade, da ZEIS 5 e da faixa de quinze metros do alinhamento da via.
588 28)A secretária executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, passou a palavra à
589 conselheira titular representante de ONG, Sra. Margareth Matiko Uemura; ao
590 iniciar sua intervenção, a conselheira apresentou sugestão de encaminhamento
591 metodológico, destacando a relevância e a complexidade das contribuições
592 apresentadas pelos conselheiros e a importância de que estas sejam
593 consolidadas por escrito e posteriormente devolvidas ao Conselho Municipal de
594 Política Urbana, de modo a possibilitar a análise conjunta, o diálogo e a
595 formulação de contrapontos entre as diferentes posições; ressaltou ainda a
596 necessidade de acesso, por todos os conselheiros, às contribuições
597 encaminhadas pelos demais conselhos, a fim de garantir transparência e
598 qualificação do debate; em sequência, exemplificou a importância desse retorno
599 ao mencionar divergência em relação à fala anterior sobre a cota de
600 solidariedade, afirmando que, embora reconheça as dificuldades da produção de
601 HIS pela iniciativa privada, entende que a cota de solidariedade constitui um dos
602 principais instrumentos de contribuição do setor privado para a produção
603 habitacional, razão pela qual se posiciona contrariamente à sua exclusão nos
604 perímetros de operações urbanas consorciadas; dando continuidade, passou às
605 contribuições de mérito, iniciando pelo artigo 97, relativo ao parcelamento,
606 edificação ou utilização compulsórios, manifestando incompreensão quanto ao
607 parágrafo terceiro, que permite ao proprietário cancelar a notificação mediante
608 apresentação de documentação que comprove o adequado aproveitamento do
609 imóvel; argumentou que, do ponto de vista jurídico, a retirada de uma
610 notificação expedida pelo Poder Público deveria ser realizada exclusivamente
611 pelo próprio Poder Público, após avaliação técnica, e não por iniciativa unilateral
612 do proprietário, solicitando reavaliação da redação do dispositivo; em seguida,
613 defendeu a inclusão, na revisão do Plano Diretor, de prazos para a
614 implementação dos instrumentos urbanísticos, não apenas Quanto à sua
615 execução individual, mas quanto ao início efetivo de sua aplicação pelo Poder
616 Executivo; afirmou que tal diretriz deve abranger, entre outros, o parcelamento,
617 edificação ou utilização compulsórios e o instrumento de arrecadação de bens
618 abandonados, previsto no artigo 108, o qual define o instrumento, mas não
619 estabelece prazo para sua implementação; destacou a importância de que o
620 Plano Diretor seja um instrumento de efetiva execução e não apenas de
621 diretrizes gerais; na sequência, sugeriu a inclusão de prazo específico no artigo



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

622 108 e a manutenção do dispositivo relativo ao serviço de moradia social,
623 previsto no artigo 296, parágrafo quarto, que estabelece prazo de doze meses
624 para regulamentação por ato do Executivo, atualmente vetado; defendeu a
625 reinclusão do referido dispositivo, argumentando que já existe acúmulo de
626 debate e inclusive minuta em âmbito federal sobre o tema, além de reiterar que a
627 fixação de prazos é fundamental para assegurar a implementação concreta dos
628 instrumentos previstos no Plano Diretor; por fim, agradeceu e encerrou sua
629 intervenção. 29) Em seguida, a Sec. Executivo, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca,
630 após agradecer a manifestação anterior, esclareceu que a conselheira Patrícia
631 Saran tomou a palavra para tratar do primeiro pedido apresentado, destacando
632 que o conselho constitui o espaço adequado para a apresentação e o
633 conhecimento das contribuições, ressaltando que estas se complementam ou se
634 diferenciam, sendo esse momento importante e enriquecedor para que
635 conselheiros de diversos setores que compõem o Conselho de Política Urbana
636 apresentem contrapontos às propostas apresentadas; em sequência, explicou
637 que o Poder Público atua como mediador, equilibrando as proposições para o
638 alcance dos objetivos do bom desenvolvimento da cidade, afirmando que as
639 contribuições já estavam sendo apresentadas e que todos deveriam se sentir à
640 vontade para o debate, por se tratar de uma das funções do conselho; com a
641 palavra, informou que a Sec. Executivo, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca,
642 comprometeu-se com a publicitação das contribuições, bem como que a
643 PLANURB e a assessoria de participação realizariam a sistematização e
644 organização das manifestações, considerando o prazo para entrega da minuta do
645 projeto de lei e o encerramento da etapa vigente na sexta-feira; em seguida,
646 ponderou que uma nova reunião para debate entre os conselheiros poderia
647 ocorrer posteriormente, possivelmente quando a minuta estiver na Câmara ou
648 em fase final no Executivo, ressaltando que o debate continuará no Legislativo,
649 uma vez que o processo participativo se encerra no Executivo e se reabre em
650 outra instância, com acompanhamento contínuo da equipe da Secretaria e
651 desenvolvimento de estudos, enfatizando que o processo de revisão não se
652 encerra naquele momento; em sequência, destacou a importância de
653 compreender esses espaços e afirmou que, após o conhecimento das
654 contribuições, poderá ser marcada nova reunião para questionamentos,
655 observados os prazos do Executivo e o encerramento da consulta pública; com a
656 palavra, tratou das colocações da conselheira Estela, da It, sobre a sistematização
657 das contribuições, esclarecendo que seria verificado o ocorrido quanto à síntese
658 apresentada, reconhecendo que o questionamento referia-se à elaboração dos
659 estudos do Piu e não ao aporte para sua implementação, comprometendo-se a
660 verificar e ajustar o entendimento; em réplica, ressaltou que a íntegra das



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

661 contribuições sempre esteve disponível nos arquivos, sendo a síntese apenas um
662 guia para sistematização em planilha, e afirmou que, no resultado da reunião, a
663 correção de entendimento seria considerada; em seguida, ponderou sobre a
664 delicadeza de corrigir ou retificar documento já público, mas reiterou o
665 compromisso de revisar o ocorrido; por fim, incentivou os conselheiros a se
666 sentirem à vontade para questionamentos e debates, agradecendo a participação
667 da Sec. Executivo, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca. 30)Em seguida, a Sec.
668 Executivo, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, agradeceu a manifestação anterior
669 e passou a palavra ao conselheiro titular dos Movimentos de Mobilidade Urbana,
670 Sr. José Antônio Chinelato Zagato, que cumprimentou a todos e iniciou sua fala
671 tratando da gestão democrática prevista nos arts. 327 e 328, informando ter
672 apresentado contribuição detalhada, inclusive com proposta de redação legal,
673 cuja resposta considerou genérica; em sequência, esclareceu que sua
674 contribuição dizia respeito à composição do Conselho Municipal de Política
675 Urbana, afirmando que o colegiado vem operando como conselho de governo,
676 com hegemonia das decisões da gestão em exercício, e não como instância de
677 deliberação democrática da sociedade sobre o futuro da cidade, ressaltando que
678 tal configuração cristaliza decisões da gestão vigente para os anos subsequentes;
679 com a palavra, afirmou ter proposto alteração da composição do CMPU,
680 mantendo sessenta membros titulares e respectivos suplentes, porém com maior
681 representatividade democrática, prevendo dez membros servidores públicos
682 efetivos indicados pelo Prefeito, sendo no mínimo dois da Secretaria de
683 Desenvolvimento Urbano ou SMUL e oito de outros órgãos municipais, e
684 cinquenta conselheiros oriundos majoritariamente de outros conselhos que
685 incidem sobre a política urbana; em seguida, exemplificou a inclusão de
686 representantes do Conselho Municipal de Saúde, do Conselho Municipal de
687 Educação, do Conpresp, do Conselho Municipal da Juventude, do Conselho
688 Municipal da Pessoa Idosa, do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do
689 Adolescente, do Conselho Municipal de Promoção da Igualdade Racial e do
690 Conselho Municipal de Políticas LGBTI+, justificando tais inclusões pela
691 vulnerabilidade desses grupos diante das mudanças climáticas, dos processos de
692 gentrificação e das desigualdades raciais e sociais estruturais; em sequência,
693 afirmou que tais incisos foram descartados, embora a Prefeitura tenha incluído
694 vaga para pessoas com deficiência em substituição ao extinto conselho de
695 orçamento participativo; com a palavra, criticou a sugestão de exclusão do inciso
696 IV do §2º do art. 326, referente à Conferência Municipal da Cidade para eleição
697 dos membros do CMPU, ressaltando que tal dispositivo já não vem sendo
698 cumprido nos últimos anos; em. Réplica informou que solicitou reinscrição para
699 continuidade da fala e, nos momentos finais, manifestou-se na condição de



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

700 conselheiro de mobilidade, afirmando que os objetivos previstos no art. 227 do
701 plano diretor não foram diagnosticados quanto ao seu não cumprimento até
702 2021, apontando que a revisão ignora a dimensão estrutural da mobilidade e a
703 execução da própria lei; em seguida, estendeu a crítica à política de parques
704 municipais, afirmando que a Prefeitura ignora o art. 268, e propôs a inclusão de
705 dispositivo prevendo a ampliação da oferta de áreas verdes públicas, com
706 prioridade à implementação proporcional anual dos parques previstos até 2029,
707 mediante recursos do Fema e outras fontes, iniciando pelos bairros com menor
708 índice de área verde por habitante, com monitoramento, fiscalização dos
709 conselhos gestores, transparência orçamentária e prestação periódica de contas;
710 por fim, reiterou sua reinscrição e questionou os motivos pelos quais apenas as
711 propostas de alteração do CMPU apresentadas pela Prefeitura estariam sendo
712 consideradas, agradecendo a atenção. 31)Em seguida, a Sec. Executivo, Sra.
713 Talita Veiga Cavallari Fonseca, agradeceu a manifestação anterior e passou a
714 palavra à conselheira titular da Associação de Bairro 2, Sra. Lucila Falcão Pessoa
715 Lacrete, que informou ter dois pontos a registrar; em sequência, destacou a
716 necessidade de introdução da zona de transição, ressaltando que, embora
717 prevista no Plano Diretor, não se encontra contemplada na Lei de Zoneamento,
718 especialmente nos perímetros de zonas com maior coeficiente de
719 aproveitamento em conflito com zonas mais restritivas, afirmando tratar-se de
720 instrumento fundamental ao planejamento urbano para mitigação de impactos
721 entre áreas mais e menos impactantes, salientando que a ausência dessa
722 transição tem imposto impactos significativos ao longo dos eixos de estruturação
723 urbana, prejudicando a qualidade de vida da população lindeira; com a palavra,
724 abordou a questão das mudanças climáticas, afirmando que a revisão do plano
725 não tratou do tema, defendendo que deveriam ser identificados os impactos
726 climáticos a serem mitigados pelo Plano Diretor e estabelecidas obrigações
727 nesse sentido, questionando ainda a ausência de participação e de propostas da
728 Secretaria de Mudanças Climáticas nos debates do CMPU, da CTLU e de outras
729 instâncias; em seguida, tratou dos planos de bairro, afirmando que houve
730 discussões acerca de seu financiamento e que se concluiu pela necessidade de
731 que fossem contemplados como um dos elementos financiáveis pelo FUNDURB,
732 ponderando que, diante da falta de prioridade, alguns itens deveriam ser
733 excluídos e outros incluídos, a exemplo dos planos de bairro; por fim, encerrou
734 sua manifestação; em sequência, a Sec. Executivo, Sra. Talita Veiga Cavallari
735 Fonseca, agradeceu a fala da conselheira, solicitou um breve momento aos
736 presentes e, após esclarecimento, informou que a conselheira Lucila havia sido a
737 última a se manifestar, passando a palavra, em seguida, à conselheira Estela.
738 32)Em seguida, a conselheira titular do Conselho Participativo Municipal



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA –
CMPU**

739 Macrorregião Sé, Sra. Stela de Camargo Dalt, agradeceu e passou a comentar a
740 resposta apresentada anteriormente, questionando onde estaria disponibilizada
741 a íntegra de suas contribuições, ponderando que, embora a tabela sintética
742 funcione como guia, eventual interpretação divergente do conteúdo original
743 pode prejudicar o entendimento da proposta, uma vez que o público tende a
744 acessar apenas o arquivo simplificado, sem comparar com o texto integral; em
745 sequência, afirmou que conseguiu identificar as inconsistências por ter
746 apresentado poucas propostas, mas manifestou preocupação de que outros
747 proponentes possam ter enfrentado problemas semelhantes, agradecendo a
748 disposição da Sec. Executivo em corrigir o apontado, por considerar que tais
749 falhas prejudicam o processo participativo; com a palavra, relatou ter
750 identificado problemas também no relatório elaborado a partir de sua proposta
751 sobre o FUNDURB, mencionando a recorrente referência a um “item zero”,
752 citado diversas vezes como responsável por ampliar o debate ou fornecer
753 informações, mas inexistente no relatório disponibilizado, indicando possível
754 erro em documento tornado público; em seguida, apontou outro erro no item
755 4.1, identificado como “erro, fonte de referência não encontrada”, bem como
756 inconsistências no item 4.4, sugerindo falhas de comunicação entre softwares, o
757 que dificultou a compreensão do conteúdo; em sequência, esclareceu que tais
758 apontamentos fundamentam sua proposta de alteração do FUNDURB,
759 destacando que, apesar de o relatório técnico da PLANURB reconhecer a
760 possibilidade de revisão dos arts. 339 ou 340, à luz das alterações promovidas
761 pela Lei nº 17.217/2019, ampliando o escopo de aplicação dos recursos, não
762 houve inclusão correspondente na minuta apresentada; com a palavra, relatou
763 sua percepção individual de frustração ao participar das etapas do processo,
764 apresentar propostas e receber respostas genéricas, remetidas a relatórios que
765 não citam nem refletem adequadamente suas contribuições, além de
766 apresentarem interpretação equivocada do que foi proposto; em réplica,
767 detalhou que sua contribuição sobre o limite de aplicação do FUNDURB para
768 pios originários de mip foi considerada inviável sob o argumento de inexistência
769 de previsão legal para custeio de estudos, embora, na prática, haja despesas do
770 FUNDURB vinculadas a pios, citando exemplos concretos como pagamentos
771 realizados nos pios Vila Olímpia e Barra Funda, com valores empenhados e
772 executados para estudos técnicos; em seguida, afirmou que o relatório entra em
773 contradição com a realidade da execução orçamentária, ressaltando que já havia
774 tratado do tema em audiências públicas, manifestando preocupação com a
775 veracidade das informações e com a destinação de recursos públicos; por fim,
776 destacou seu papel como conselheira em acompanhar e fiscalizar os gastos
777 públicos no âmbito do CMPU, solicitando a verificação do relatório, afirmando



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

778 que, embora não tenha analisado os demais documentos, o relatório em questão
779 contém erros relevantes, e encerrou sua manifestação agradecendo. 33)Em
780 seguida, a Sec. Executivo, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, agradeceu a
781 manifestação anterior e informou a necessidade de definição interna quanto à
782 dinâmica da reunião, esclarecendo se haveria rodada de comentários ou fala
783 final, registrando pedido de desculpas; em sequência, passou a palavra ao
784 conselheiro suplente do Setor Empresarial 4, Sr. Eduardo Della Manna, que
785 informou precisar se ausentar em breve e solicitou a palavra para realizar suas
786 considerações finais; com a palavra, declarou inicialmente diálogo com a
787 conselheira Margareth Emura e com o conselheiro Renato Anelli, esclarecendo
788 que sua sugestão de apresentação das propostas justificadas em canal específico
789 do CMPU teve por objetivo garantir tratamento republicano e transparente às
790 demandas, possibilitando a identificação de convergências, divergências e
791 divergências incontornáveis, especialmente no contexto da impossibilidade de
792 reuniões presenciais; em seguida, dirigiu-se ao conselheiro Renato Anelli para
793 lamentar que o conceito de corredores ambientais urbanos, apesar de debatido,
794 não tenha sido incorporado à revisão, ressaltando, contudo, que o tema poderá
795 ser retomado futuramente no âmbito do CMPU, inclusive com eventual
796 proposição de legislação específica; em sequência, dirigiu-se à conselheira Stela
797 de Camargo Dalt, mencionando que as discussões sobre o FUNDURB já haviam
798 evidenciado, em sua avaliação, a necessidade de uma abordagem mais
799 estratégica e territorial e menos setorial, reconhecendo que tal diretriz não foi
800 incorporada à minuta, mas afirmando que isso não impede a continuidade da
801 defesa dessa visão; com a palavra, relatou encontro ocorrido em 3 de fevereiro,
802 no Fórum Todos pelo Centro, com a ex-conselheira Sandra Ramalho, destacando
803 a importância do contato pessoal e manifestando a expectativa de retomada das
804 reuniões presenciais do Conselho Municipal de Política Urbana, especialmente
805 após o encerramento da etapa de revisão no Executivo; em seguida, destacou a
806 existência de Pauta pendente relativa à conclusão da minuta do novo Regimento
807 Interno do CMPU, informando diálogo em curso com a Sec. Executivo, Sra. Talita
808 Veiga Cavallari Fonseca, com o conselheiro José Antônio Chinelato Zagato e
809 com a conselheira Aveliense; por fim, parabenizou os membros do conselho e os
810 técnicos do Executivo pelo esforço e pelo trabalho técnico desenvolvido no
811 curto prazo; em sequência, a Sec. Executivo, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca,
812 agradeceu a manifestação do conselheiro Eduardo Della Manna e passou a
813 palavra ao conselheiro Moreirão, cumprimentando-o. 34)Em seguida, o
814 conselheiro suplente do Conselho Participativo Municipal Macrorregião Norte 2,
815 Sr. Francisco João Moreirão de Magalhães, após confirmar o áudio e
816 cumprimentar os presentes, informou que vinha acompanhando as



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

817 manifestações anteriores e que algumas questões já haviam sido levantadas,
818 razão pela qual se aterá a pontos específicos, registrando que já apresentou
819 redações de artigos na fase dois e que, juntamente com outros conselheiros,
820 pretende apresentar novas propostas na fase três; em sequência, destacou que
821 realizou escuta junto a parcelas menos ouvidas da sociedade, em conjunto com
822 outros conselheiros do CMPU, lideranças populares e representantes externos
823 ao colegiado, trazendo contribuições ainda em formulação; com a palavra,
824 cumprimentou o conselheiro Eduardo Della Manna pela lembrança da
825 necessidade de revisão do regimento interno, ressaltando que o atual tem
826 gerado dúvidas recorrentes e questionamentos, defendendo a importância de
827 um regimento atualizado; em seguida, ao relatar as demandas ouvidas, enfatizou
828 a centralidade da questão da moradia popular, apontando que se trata de uma
829 das pautas mais recorrentes, e informou a intenção de propor a vinculação da
830 produção privada de HIS 1 e 2 à demanda existente nos cadastros habitacionais
831 da Sehab e da Cohab, ressaltando a existência de fila estimada em cerca de
832 cento e vinte mil inscritos e defendendo que tal vinculação permitiria maior
833 efetividade da política habitacional; em sequência, relatou que, em reuniões e
834 assembleias realizadas por conselheiros e lideranças, tem sido necessário
835 traduzir conceitos do PDE e do PDEE à população, citando exemplo de
836 moradores de favela impedidos de obter ligação regular de energia sob alegação
837 de estarem localizados em eixo, sem compreenderem o significado do termo,
838 apontando que tal trabalho deveria ser desempenhado pelo Poder Público; com
839 a palavra, defendeu a fixação de prazos para cumprimento de ações previstas no
840 Plano Diretor que permanecem sem Regulamentação ou implementação, citando
841 como exemplo o plano de integração de equipamentos públicos previsto nos
842 arts. 302 a 307, relatando casos de grandes empreendimentos habitacionais sem
843 oferta adequada de transporte, saúde, educação e serviços, com impactos sociais
844 graves; em seguida, propôs que sejam estabelecidos prazos para que
845 subprefeituras apresentem planos participativos de prioridades regionais, bem
846 como para planos de bairro e planos regionais, criticando a ausência histórica de
847 implementação desses instrumentos e afirmando que a revisão deveria ter
848 iniciado por esse processo para ampliar a apropriação popular do debate; em
849 sequência, apontou a inexistência de plano de habitação, de plano de mobilidade
850 e de plano de equipamentos públicos efetivamente implementados, defendendo
851 que tais lacunas sejam enfrentadas; com a palavra, reiterou como ponto central a
852 vinculação da produção privada de HIS 1 e 2 às demandas da Sehab e da Cohab,
853 defendendo também a unificação dos cadastros habitacionais, e sugeriu a
854 criação de penalizações para a produção de microapartamentos nos eixos,
855 especialmente unidades de até trinta e cinco metros quadrados, por considerar



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

856 inadequadas às necessidades familiares; em réplica, mencionou contribuições
857 constantes da planilha relativas à implementação de parques previstos no PDE,
858 apontando respostas que consideraram tais propostas incompatíveis com o
859 plano, o que avaliou como contraditório, reconhecendo, contudo, as limitações
860 decorrentes do caráter público dos documentos, e encerrou sua manifestação
861 agradecendo. 35)Em seguida, a conselheira titular representante de ONG, Sra.
862 Margareth Matiko Uemura, informou ter se inscrito novamente para dialogar
863 com a conselheira Patrícia, esclarecendo que compreendeu que a sistematização
864 será realizada com base em todas as contribuições recebidas; em sequência,
865 ponderou que o CMPU deveria dispor de espaço para discussão ou, ao menos,
866 para conhecimento das contribuições apresentadas pelos demais conselhos,
867 ressaltando que o prazo exíguo não tem permitido a viabilização desse
868 calendário, mencionando que o tema já havia sido tratado em reunião anterior
869 do CMPU, da qual não participou; com a palavra, afirmou que considera
870 importante compreender como se dará a publicização das contribuições dos
871 demais conselhos e como se organiza o processo interno do CMPU,
872 reconhecendo que o debate seguirá no âmbito da Câmara, mas destacando a
873 relevância de que o processo no conselho seja devidamente encerrado; em
874 seguida, questionou sobre o calendário previsto para a entrega da sistematização
875 aos conselheiros e o encaminhamento posterior à Câmara, mencionando que
876 acreditava haver ainda mais uma reunião do CMPU com pauta sobre o PDE,
877 admitindo possível equívoco; por fim, solicitou alinhamento quanto ao
878 cronograma, informou que permaneceria na reunião até as 17h00 e que,
879 posteriormente, pediria licença em razão de outro compromisso, agradecendo a
880 atenção. 36)Em seguida, a Sec. Executivo, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca,
881 consultou a conselheira Patrícia Saran sobre a possibilidade de resposta, sendo a
882 palavra concedida; com a palavra, a Sra. Patrícia Saran esclareceu à conselheira
883 Margareth Matiko Uemura que todas as agendas realizadas já se encontram
884 publicizadas no canal da SMUL no YouTube, onde permanecem disponíveis as
885 íntegras das reuniões, informando que, durante a realização das agendas, são
886 produzidos quadros de contribuições que vêm sendo gradualmente
887 disponibilizados; em sequência, explicou que tais quadros ainda se encontram
888 em fase de produção e posterior revisão, destacando que, até o envio dos
889 documentos à Câmara, todo o material será disponibilizado no site do Plano
890 Diretor, na seção referente ao processo participativo, onde são documentadas
891 todas as atividades realizadas; com a palavra, informou que, à medida que as
892 revisões são concluídas, os documentos são inseridos na plataforma, ressaltando
893 que, além da disponibilização pública no site e no YouTube, todo o material
894 também é reunido no processo SEI de participação social; em seguida,



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

895 esclareceu que não havia previsão de nova reunião do CMPU sobre o tema,
896 registrando que, no início do processo, houve apenas a reunião inicial de
897 abertura da minuta, realizada em janeiro, por solicitação do conselho, bem como
898 a rodada de agendas com os demais conselhos, introduzida como etapa adicional
899 do processo participativo; em sequência, destacou que a inclusão dessas
900 agendas decorreu da compreensão da importância do fortalecimento da
901 participação social e do envolvimento dos conselhos setoriais e transversais,
902 ressaltando que cada conselho contribuiu com visões e aprofundamentos
903 distintos sobre os temas, o que considerou enriquecedor para o processo; por
904 fim, afirmou que tal experiência poderá ser aprimorada em futuros processos
905 participativos, encerrando sua manifestação. 37)Em seguida, a conselheira titular
906 representante de ONG, Sra. Margareth Matiko Uemura, dirigiu-se à conselheira
907 Patrícia Saran para esclarecer se os conselheiros receberiam a minuta final
908 consolidada com todas as contribuições; com a palavra, a Sra. Patrícia Saran
909 esclareceu que, assim como ocorreu nas etapas dois e três, o material será
910 posteriormente publicado, informando que aquela reunião correspondia à última
911 rodada com os conselhos e que a consulta eletrônica se encerraria no dia
912 dezessete, após a realização das audiências públicas; em sequência, explicou que
913 todas as contribuições serão sistematizadas e que, paralelamente, no âmbito da
914 SMUL, será verificada a necessidade de ajustes na minuta, esclarecendo que será
915 realizada audiência específica para apresentação da versão consolidada da
916 minuta a ser encaminhada ao Executivo, ocasião em que também serão
917 publicados os relatórios e as devolutivas com as respectivas justificativas; em
918 seguida, ressaltou que o processo não se encerra naquele momento, uma vez
919 que as demandas surgidas no âmbito do Legislativo poderão gerar novos estudos
920 pelo Executivo, que continuará acompanhando o processo participativo
921 desenvolvido na Câmara Municipal; por fim, a Sec. Executivo, Sra. Talita Veiga
922 Cavallari Fonseca, agradeceu a manifestação da conselheira Patrícia Saran e
923 informou o retorno à rodada de inscrições, anunciando a próxima inscrita, Sra.
924 Maria Lúcia, cumprimentando-a. 38)Em seguida, a conselheira titular dos
925 Movimentos Ambientais 2, Sra. Maria Lúcia Ramos Bellenzani, informou que
926 manteria o áudio e o vídeo desligados em razão de dificuldades de conexão,
927 agradeceu as manifestações anteriores e passou a expor dois pontos; em
928 sequência, tratou da questão dos eixos, lembrando que, ainda na primeira fase
929 do processo, foram debatidas propostas no sentido de viabilizar uma estratégia
930 de segmentação dos eixos, especialmente aqueles localizados em fundos de vale,
931 ressaltando o agravamento das enchentes e a inadequação da manutenção de
932 múltiplos subsolos nessas áreas, destacando a oportunidade decorrente da
933 elaboração de nova carta geotécnica pela Prefeitura para atrelar as diretrizes do



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

934 Plano Diretor às condições geotécnicas, especialmente quanto à construção de
935 subsolos, esclarecendo que não se opõe à existência dos eixos, mas defende a
936 exigência de estudos de subsolo para evitar assoreamentos, rebaixamento do
937 lençol freático e prejuízos à drenagem; em seguida, afirmou que apresentou tal
938 proposta e não identificou sua incorporação na minuta; com a palavra, abordou a
939 segunda questão, informando que, na condição de conselheira do Conselho de
940 Desenvolvimento Rural, participou, juntamente com outros representantes, de
941 duas reuniões nas quais foram apresentadas propostas de inclusão de itens
942 relativos a equipamentos, diretrizes para segurança alimentar, agricultura urbana,
943 possibilidade de uso de terrenos para agricultura urbana e diretrizes sobre
944 estradas na zona rural, registrando que tais propostas não foram incorporadas e
945 que, em reunião devolutiva, foi informado que os temas já estariam
946 contemplados em outras leis ou que não haveria impedimentos; em réplica,
947 reiterou que considera necessária a explicitação dessas diretrizes no Plano
948 Diretor, defendendo que o que é considerado óbvio deve estar claramente
949 previsto para ser efetivamente observado; por fim, solicitou que tais
950 considerações sejam incorporadas ao Plano Diretor, pediu desculpas por
951 eventuais limitações de acompanhamento em razão de estar fora do país em
952 estágio de doutorado sanduíche, em horário avançado, e agradeceu a atenção.
953 39)Em seguida, a Sec. Executivo, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, agradeceu a
954 manifestação anterior e passou a palavra ao conselheiro titular dos Movimentos
955 de Mobilidade Urbana, Sr. José Antônio Chinelato Zagato, que iniciou sua
956 segunda intervenção retomando a fala da conselheira Maria Lúcia Ramos
957 Bellenzani para criticar a inclusão, na revisão, de mapa que prevê intervenções
958 de piscinões como solução de drenagem urbana, afirmando tratar-se de medida
959 ineficaz e insustentável sob os aspectos financeiro, social e ambiental, por
960 degradar o entorno urbano; em sequência, citou como exemplos as áreas da
961 Praça São Crispim, na Lapa, e da Praça Rio dos Campos, na Pompéia e Jardim
962 Vera Cruz, onde há mobilização de coletivos populares, sustentando que tais
963 intervenções indicariam estratégia deliberada de degradação urbana para
964 desvalorização da terra, favorecendo concentração fundiária, remembramentos e
965 verticalização, apontando que o Mapa 12, incluído no art. 54 da minuta, deveria
966 ser suprimido por contrariar a ciência e as políticas contemporâneas de
967 enfrentamento a enchentes, além de implicar elevado gasto de recursos
968 públicos; em seguida, retomou a temática da gestão democrática ao tratar do art.
969 329, informando ter apresentado contribuição para inclusão da palavra
970 “deliberar” em diversos incisos relativos às competências do CMPU, de modo a
971 conferir caráter efetivamente deliberativo ao conselho, observando que o grupo
972 de trabalho do regimento interno foi interrompido por decisão da Prefeitura,



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

973 mantendo-se regimento de 2003, anterior à revisão do Plano Diretor, o que, em
974 sua avaliação, favorece uma condução governamental do processo; em réplica,
975 afirmou que suas propostas não foram consideradas nem tecnicamente
976 fundamentadas, acrescentando ter sugerido a inclusão de dois parágrafos ao
977 final do art. 329 para garantir acesso do CMPU aos processos administrativos no
978 SEI relativos às matérias apreciadas, bem como o envio prévio das informações,
979 criticando a fragmentação dos Processos administrativos da revisão do Plano
980 Diretor, o que dificultaria a transparência, o controle social e a atuação dos
981 órgãos de controle externo; em sequência, abordou a política ambiental,
982 ressaltando que os objetivos do art. 194, incisos I a VIII, foram descumpridos
983 pela Prefeitura sem apresentação de diagnóstico sobre as razões do não
984 cumprimento, os responsáveis e as consequências, apesar da gravidade do
985 contexto de mudanças climáticas e da maior vulnerabilidade de determinados
986 grupos sociais; com a palavra, afirmou que as propostas constantes da minuta
987 agravariam os efeitos climáticos e apresentou, de forma sintética, sugestões de
988 alteração redacional em diversos dispositivos, defendendo a substituição de
989 termos como “poderá” por “deverá” ou “não poderá”, a fim de retirar
990 discricionariedade do Executivo no cumprimento da função social da
991 propriedade, no controle de impactos ambientais, na ativação de eixos de
992 estruturação urbana e na regulação de usos, bem como a ampliação da
993 abrangência das áreas de preempção e outros instrumentos; por fim, reiterou
994 que tais reivindicações são formuladas pela sociedade civil, registrou
995 formalmente sua solicitação como conselheiro, enfatizou a insustentabilidade
996 das propostas da Prefeitura à luz do próprio Plano Clima municipal e reiterou o
997 pedido de supressão do Mapa 12 e das soluções cinzas de drenagem,
998 agradecendo a atenção.40)em seguida, a Sec. Executivo, Sra. Talita Veiga
999 Cavallari Fonseca, agradeceu a manifestação anterior e passou a palavra à
1000 conselheira titular da Associação de Bairro 2, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacrete,
1001 que fez ponderação acerca da minuta a ser encaminhada à Câmara Municipal,
1002 afirmando tratar-se de contrassenso que os conselhos não tomem conhecimento
1003 prévio da minuta final, sendo os últimos a saber, ressaltando que cabe ao
1004 Executivo formalizar e propor a revisão do Plano Diretor, não sendo legítimo
1005 delegar ao Legislativo a correção ou complementação de aspectos que a
1006 Prefeitura não conseguiu concluir por falta de tempo; em sequência, afirmou que
1007 a delegação dessa responsabilidade não existe no ordenamento jurídico,
1008 questionando a quem compete a revisão e a formatação técnica final do projeto
1009 de lei, reiterando que tal atribuição é do Executivo, cabendo ao Legislativo outra
1010 função; com a palavra, manifestou preocupação com a situação, expressando
1011 expectativa de que o Executivo tenha consideração pelos conselhos e apresente



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1012 a minuta devidamente fundamentada, contemplando as sugestões formuladas
1013 pelos conselheiros do CMPU e de outros colegiados, encaminhando à Câmara
1014 Municipal um projeto de lei tecnicamente sustentável; por fim, destacou que a
1015 participação social não pode ser meramente formal ou esvaziada, lembrando
1016 tratar-se de obrigação constitucional, devendo ser conduzida de forma
1017 responsável, e encerrou sua manifestação agradecendo. 41)Em seguida, a Sec.
1018 Executivo, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, agradeceu a manifestação anterior
1019 e passou a palavra à conselheira titular das Entidades Acadêmicas e de Pesquisa
1020 1, Profa. Viviane Manzione Rubio, que iniciou sua fala retomando discussões
1021 recorrentes acerca do alcance do Pio, ressaltando a importância de observar com
1022 rigor as definições dos instrumentos urbanísticos; em sequência, registrou ter
1023 observado na minuta prévia a alteração da denominação de Projeto de
1024 Intervenção Urbana para Plano de Intervenção Urbana, avaliando como
1025 adequada a mudança, uma vez que os pios já possuem desenho e estrutura
1026 típicos de plano, conforme os instrumentos elaborados pela própria Prefeitura;
1027 com a palavra, ponderou que, com essa alteração, o Plano Diretor passa a
1028 carecer de um instrumento voltado especificamente à escala local, de natureza
1029 projetual, informando ter apresentado anotação na minuta do CMPU solicitando
1030 a inserção de instrumento que trate dos projetos em escala local; em seguida,
1031 apontou a existência de sobreposição de pios em áreas da cidade que já contam
1032 com operações urbanas aprovadas, citando como exemplo o Pio do Setor
1033 Central, que incide sobre a área da Operação Urbana Centro, defendendo a
1034 necessidade de inclusão de parágrafos que definam qual regramento deve
1035 prevalecer, se o da operação urbana vigente ou o do pio superposto,
1036 especialmente quanto a coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação; em
1037 sequência, destacou a relevância de considerar a capacidade de suporte das
1038 diferentes áreas da cidade, observando que alguns setores possuem maior
1039 capacidade do que a área central, o que deve ser levado em conta na definição
1040 dos parâmetros urbanísticos; com a palavra, acrescentou a necessidade de
1041 atenção ao regramento do coeficiente de aproveitamento nas áreas adensadas,
1042 ressaltando que, quando da definição dos parâmetros na Lei de Parcelamento,
1043 Uso e Ocupação do Solo, acabam ocorrendo alterações no aproveitamento
1044 máximo, defendendo a inclusão de dispositivo no Plano Diretor que reforce a
1045 observância dos coeficientes máximos, especialmente em regiões com menor
1046 capacidade de suporte; por fim, encerrou sua manifestação agradecendo a
1047 oportunidade. 42)Em seguida, a Sec. Executivo, Sra. Talita Veiga Cavallari
1048 Fonseca, informou que a próxima inscrita a fazer uso da palavra seria a
1049 conselheira Stela de Camargo Dalt. 43)Em seguida, a conselheira titular do
1050 Conselho Participativo Municipal Macrorregião Sé, Sra. Stela de Camargo Dalt,



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1051 agradeceu a palavra e informou que utilizaria o tempo para leitura de documento
1052 previamente mencionado no chat; inicialmente, comentou a fala da conselheira
1053 Patrícia Saran, destacando dificuldades práticas de acompanhamento das
1054 publicações no site do Plano Diretor, ressaltando que não há mecanismo de
1055 aviso ou divulgação ativa das atualizações, o que exige acesso diário ao portal,
1056 além da inviabilidade de acompanhamento integral das reuniões gravadas no
1057 YouTube como forma de conhecimento das contribuições dos demais conselhos,
1058 considerando tal expectativa humanamente impossível; em sequência, enfatizou
1059 o entendimento de que o CMPU constitui o núcleo gestor do processo
1060 participativo de revisão do PDE, conforme documento metodológico
1061 encaminhado pela própria Prefeitura em processos anteriores, afirmando que,
1062 para exercer tal função, o conselho necessita de condições efetivas de atuação,
1063 as quais não vêm sendo asseguradas, salientando tratar-se da primeira revisão
1064 do PDE desde 2014; com a palavra, destacou a importância da reunião atual e da
1065 anterior para qualificar as contribuições, reconhecendo o esforço do conselho e
1066 da equipe técnica, e passou à leitura de manifesto elaborado coletivamente; em
1067 seguida, registrou que os membros do Conselho Municipal de Política Urbana
1068 signatários expõem problemas recorrentes do processo participativo, tais como
1069 prazo reduzido, linguagem inacessível e descumprimento de acordos firmados
1070 com o CMPU, agravados ao longo do processo; apontou que a população teve
1071 aproximadamente um mês a menos para interagir com a minuta publicada em 13
1072 de janeiro, em desacordo com o calendário pactuado, prejudicando a
1073 participação popular, bem como a ausência de minuta em linguagem simples e
1074 ilustrada; em sequência, afirmou que as respostas às contribuições das etapas
1075 anteriores foram genéricas, sem detalhamento sobre incorporação ou rejeição
1076 das propostas, e que os relatórios temáticos carecem de análises qualitativas e
1077 quantitativas, apresentando simplificações excessivas, ausência de
1078 rastreabilidade das contribuições, problemas de digitação e contradições com
1079 outros materiais, além de distorções de falas ocorridas em audiências públicas;
1080 em réplica, declarou que o CMPU não tem conseguido debater e planejar
1081 adequadamente a revisão, diante do não cumprimento de acordos, da ausência
1082 de correções de erros e da falta de abertura para participação social efetiva,
1083 concluindo que não há respeito às decisões do conselho nem esforço suficiente
1084 para tornar o processo compreensível à sociedade; por fim, informou que o
1085 manifesto, datado de 14/02/2023 e assinado por conselheiros titulares e
1086 suplentes de diversas representações, seria encaminhado por e-mail para
1087 inclusão no extrato da ata, agradecendo a oportunidade. 44)Em seguida, a Sec.
1088 Executivo, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, agradeceu a manifestação da
1089 conselheira Stela de Camargo Dalt, registrou que estava anotando os pedidos



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1090 relativos à inclusão de manifestações em extrato de ata e solicitou que tais
1091 pedidos sejam feitos de forma explícita para não haver esquecimento; em
1092 sequência, informou que ainda havia, aproximadamente, dois inscritos para
1093 manifestação, Renato e Viviane, e propôs que, após essas falas, fosse passada a
1094 palavra à Presidência, na pessoa da Sra. Eliana, bem como à conselheira Patrícia
1095 Saran e à própria Secretaria Executiva para considerações finais; por fim,
1096 convidou o conselheiro Renato a fazer uso da palavra.

1097 Com a palavra, representante das Entidades Profissionais, Suplente, Renato Luiz
1098 Sobral Anelli (IAB SP), manifestou-se de forma breve, informando que chegou
1099 tardiamente à reunião e, por esse motivo, não assinou o manifesto
1100 anteriormente lido; em seguida, reiterou seu apoio, bem como o apoio dos
1101 arquitetos, ao referido manifesto, especialmente no que se refere ao tema das
1102 enchentes e da drenagem urbana, destacando que já houve manifestações
1103 anteriores sobre o assunto; em sequência, ressaltou a importância da fala do
1104 conselheiro Tony, no tocante ao caráter do anexo que relaciona as obras de
1105 macrodrenagem na cidade, apontando que tal anexo deve ser revisto ou
1106 retirado, por não corresponder a um plano urbanístico; prosseguindo, afirmou
1107 que, caso o objetivo seja apenas indicar que a SIURB executará obras de
1108 macrodrenagem, tal conteúdo não deveria constar no plano urbanístico, e que,
1109 se a intenção for a elaboração de um plano de macrodrenagem que expresse
1110 uma concepção de cidade e de urbanismo, este deveria ser radicalmente revisto;
1111 em seguida, destacou que, a partir de pesquisas e do acompanhamento dos
1112 cadernos de drenagem, observa-se alguma evolução, porém ainda distante de
1113 padrões internacionais e de outras cidades brasileiras mais avançadas,
1114 especialmente no que se refere à criação de estruturas de drenagem menos
1115 impactantes ao funcionamento urbano; em sequência, mencionou o movimento
1116 contrário aos piscinões, em razão dos impactos negativos sobre áreas verdes e
1117 de lazer, que acabam se transformando em depósitos de lixo, além da dificuldade
1118 do Poder Público em encontrar áreas disponíveis para esse tipo de
1119 infraestrutura; prosseguindo, destacou que pequenas praças arborizadas,
1120 inclusive em regiões periféricas fora do centro expandido, vêm sendo utilizadas
1121 para esse fim, com propostas que implicam remoção de cobertura vegetal e
1122 construção de reservatórios subterrâneos, com posterior replantio superficial,
1123 ressaltando que os impactos urbanísticos e ambientais dessas intervenções
1124 devem ser melhor avaliados; em seguida, observou que os planos mais recentes
1125 têm buscado incluir soluções baseadas na natureza e sistemas de drenagem
1126 sustentável, como os do tipo LID, porém em áreas muito reduzidas, com impacto
1127 pouco significativo frente à grande infraestrutura proposta; em sequência,
1128 afirmou que o tema merece maior atenção, não apenas no âmbito do plano
1129 diretor, que deve ao menos mencioná-lo e evitar equívocos, mas como objeto
1130 contínuo da política urbana da cidade após o plano; prosseguindo, concordou
1131 com manifestação anterior de outra conselheira acerca da necessidade de
1132 tratamento especial para os eixos de estruturação da transformação urbana



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA –
CMPU**

1133 localizados em fundos de vale, com córregos cobertos ou não, destacando ser
1134 inadequado promover adensamento sem que as ações de infraestrutura de
1135 drenagem o antecedam; em seguida, citou como exemplo o Córrego Verde, área
1136 não periférica, onde ocorreram duas enchentes graves no último ano, com
1137 invasão de residências, coincidentemente após o início da verticalização do eixo;
1138 em sequência, apontou que as soluções propostas pela Prefeitura e pela SIURB
1139 para esses casos baseiam-se em piscinões de grande escala e alto custo, inviáveis
1140 inclusive com recursos do FUNDURB; por fim, reiterou a importância do tema e
1141 das intervenções prévias de infraestrutura, agradecendo o espaço concedido
1142 para a manifestação. 45) com a palavra, SMUL, Sec. Executivo, Sra. Talita Veiga
1143 Cavallari agradeceu ao Sr. Renato e, em seguida, passou a palavra à Sra. Viviane
1144 Manzione Rubio para a última manifestação 46) em seguida, com a palavra, a Sra.
1145 Viviane Manzione Rubio destacou que também subscreve o manifesto,
1146 esclarecendo que a questão lida pela Sra. Estela, embora possa aparentar fugir
1147 do tema da revisão do Plano Diretor, possui pertinência; em sequência, informou
1148 que toda a relação solicitada já havia sido encaminhada por e-mail, no qual
1149 solicitou posicionamento acerca do andamento da revisão do regimento interno
1150 do Conselho, ressaltando que foi realizado um trabalho extenso no ano anterior
1151 e que, até o momento, não há notícias sobre o estágio em que se encontra;
1152 acrescentou que, diante da proximidade das eleições, considera necessária a
1153 resolução dessa questão o quanto antes, dentro das possibilidades do colegiado
1154 47) em seguida, com a palavra, SMUL, Sec. Executivo, Sra. Talita Veiga Cavallari
1155 agradeceu à Sra. Viviane Manzione Rubio e informou que aproveitaria as
1156 manifestações de diversos conselheiros acerca da questão do regimento; em
1157 sequência, dirigiu-se ao Sr. José Armênio, esclarecendo que não havia
1158 conseguido responder previamente ao e-mail encaminhado, bem como à Sra.
1159 Viviane, relatando que, antes da reunião, já haviam sido feitos alguns pedidos
1160 durante os encontros do colegiado e que tem buscado demonstrar que o
1161 trabalho não se encontra paralisado, mas que há acúmulo de agendas de todos
1162 os colegiados, não apenas do CMPU; em seguida, esclareceu que o trabalho
1163 segue em andamento, mencionando que houve a última reunião da comissão, da
1164 qual não participou, e que a equipe elaborou a última versão do documento; na
1165 sequência, informou que o combinado foi a elaboração de um documento final
1166 consolidado, com todos os comentários novamente incorporados, para posterior
1167 reapresentação aos conselheiros em nova reunião e, então, encaminhamento à
1168 ATAJ; acrescentou que esse material está em elaboração e que o compromisso
1169 da Secretaria Executiva é concluir esse encaminhamento antes do término do
1170 mandato do biênio dos conselheiros da sociedade civil, destacando que as
1171 eleições estão previstas para os meses de setembro ou outubro do corrente ano
1172 e que não há intenção de postergar o tema até esse período; em sequência,
1173 comprometeu-se formalmente a retomar o trabalho, convocar novamente a
1174 comissão e apresentar uma minuta final com todos os comentários realizados na
1175 última reunião; por fim, pediu desculpas pessoalmente pelo atraso ocorrido,
1176 explicando que diversos fatores contribuíram para a demora, reforçando,
1177 contudo, que o trabalho não está paralisado e será retomado no menor prazo



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA –
CMPU**

1178 possível 48)em seguida, com a palavra, Conselho Participativo Municipal
1179 Macrorregião Sé, Titular, Sra. Stela de Camargo Dalt formulou questionamento
1180 indagando se havia informação acerca do que ocorrerá com os conselheiros do
1181 CPMS que tiveram o mandato prorrogado, perguntando se haverá realização de
1182 eleição conjunta com os demais conselheiros 49)em seguida, com a palavra,
1183 SMUL, Sec. Executivo, Sra. Talita Veiga Cavallari esclareceu que já foi
1184 encaminhado ofício ao órgão responsável pela coordenação do CPMS e que,
1185 conforme a consulta realizada, os conselheiros com mandato prorrogado
1186 permanecem no exercício da função até o término do mandato dos indicados,
1187 razão pela qual foram mantidos no colegiado; em sequência, informou que
1188 atualmente a Casa Civil é a responsável pelo CPMS e que as novas indicações
1189 estão sendo tratadas por aquela instância, cabendo a ela a condução do
1190 procedimento eleitoral e o posterior encaminhamento das indicações;
1191 acrescentou que há uma diferença de prazos entre os mandatos do CPMS e
1192 daqueles já nomeados no CMPU, de modo que os conselheiros permanecem até
1193 que seja realizada a nova indicação, antes do vencimento do mandato, previsto
1194 para o mês de junho; em seguida, destacou que os responsáveis foram
1195 informados acerca dos problemas ocorridos anteriormente, quando não houve
1196 eleição adequada, sem observância do decreto e da paridade, ressaltando que
1197 houve diálogo prévio com a coordenação de participação, inclusive antes da
1198 última eleição do CPM; por fim, afirmou que, até onde lhe foi informado, está
1199 prevista a realização de eleição para fins de indicação, encerrando a
1200 manifestação ao encaminhar a palavra a outros técnicos presentes.50)em
1201 seguida, com a palavra, Sra. Patrícia Saran solicitou a retirada do cronômetro
1202 exibido na tela, registrando que a providência foi atendida; em sequência, passou
1203 a tratar das observações apresentadas pela Sra. Lucila acerca da devolutiva e da
1204 finalização dos estudos, esclarecendo que se preocupou com eventual
1205 interpretação equivocada de sua fala e, por isso, buscou retificá-la; informou que
1206 ainda será realizada audiência devolutiva para apresentação de todo o resultado
1207 do processo, demonstrando como ficou a minuta final, fruto do trabalho
1208 desenvolvido pelo Executivo; esclareceu que, ao mencionar a continuidade de
1209 estudos, referia-se ao fato de que o processo participativo no âmbito da Câmara
1210 pode demandar novos estudos técnicos, tanto por parte do Executivo quanto em
1211 decorrência do acompanhamento das audiências e do processo participativo
1212 naquela instância, podendo surgir novas demandas, mas ressaltou que a minuta
1213 proposta será apresentada com soluções, justificativas e estudos concluídos; em
1214 seguida, dirigiu-se à Sra. Stela de Camargo Dalt, concordando que a exigência de
1215 acompanhamento de todas as reuniões é algo complexo, considerando inclusive
1216 a duração dos encontros; lembrou que, no ano anterior, ao serem
1217 apresentadas as etapas dois e três do processo, havia previsão de menos
1218 reuniões e que os prazos de consultas públicas giravam em torno de trinta dias,
1219 variando conforme feriados e finais de semana; acrescentou que, ao longo do
1220 processo, novas agendas foram incorporadas, inclusive uma nova rodada de
1221 reuniões com outros colegiados na terceira etapa, bem como uma reunião
1222 adicional demandada pelo próprio CMPU; avaliou esse movimento como



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1223 fortalecimento das agendas participativas, destacando que a reunião em curso
1224 evidenciou contribuições assertivas e direcionadas; ponderou que o produto
1225 final decorre da conjugação de três pilares, quais sejam, diretrizes técnicas,
1226 diretrizes da sociedade e diretrizes políticas, resultando, em regra, em
1227 atendimentos parciais e equilibrados, próprios da evolução do debate; ressaltou
1228 ainda a complexidade do Plano Diretor, tratando-se da primeira revisão do
1229 instrumento, porém de caráter de ajustes e não de revisão integral, o que exige
1230 avaliação do escopo e da escala da revisão; por fim, informou que os quadros
1231 mencionados estão em fase final de consolidação e que, provavelmente até o
1232 final da semana seguinte, todo ou quase todo o material estará concluído,
1233 comprometendo-se a encaminhar aos conselheiros, por intermédio da Secretaria
1234 Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, a compilação completa em formato digital,
1235 reforçando que não vê impedimentos para tal encaminhamento 51)em seguida,
1236 com a palavra, SMUL, Sec. Executivo, Sra. Talita Veiga Cavallari manifestou
1237 concordância quanto à viabilidade do encaminhamento apresentado, afirmando
1238 que a providência é tranquila de ser realizada e agradeceu à Sra. Patrícia Saran
1239 pela manifestação e esclarecimentos prestados 52)em seguida, com a palavra,
1240 SMUL2, Titular, Sra. Heliana Lombardi Artigiani agradeceu à Sra. Talita Veiga
1241 Cavallari e cumprimentou os presentes, registrando que as contribuições
1242 apresentadas foram relevantes e esclarecendo que a equipe optou por não
1243 intervir durante as falas, especialmente para privilegiar a escuta dos
1244 conselheiros; em sequência, destacou que não houve intenção de realizar
1245 contrapontos às propostas, uma vez que estas representam o entendimento dos
1246 participantes sobre possíveis melhorias à minuta e que deverão ser levadas para
1247 análise nos estudos técnicos, considerando, inclusive, que há propostas
1248 divergentes entre si, o que exige avaliação criteriosa para definição da melhor
1249 solução a ser incorporada; em seguida, abordou as questões levantadas pela Sra.
1250 Stela de Camargo Dalt acerca dos relatórios, reconhecendo a existência de
1251 problemas em determinado documento e informando que será verificado se se
1252 trata de falha pontual ou relacionada à versão disponibilizada no site,
1253 comprometendo-se a analisar a melhor forma de correção, seja por substituição
1254 do documento ou por meio de errata; na sequência, esclareceu que pode ter
1255 havido equívoco de entendimento quanto à contribuição apresentada e às
1256 respostas recebidas, avaliando que a sistematização já concluída não será
1257 alterada neste momento, mas que a contribuição será considerada nesta nova
1258 etapa, especialmente no que se refere ao uso de recursos do FUNDURB para
1259 elaboração de planos, e não para execução, informando que a proposta será
1260 analisada para definição da resposta mais adequada; em continuidade, ressaltou
1261 que não faria contraposição direta às demais propostas, pois o objetivo é
1262 incorporá-las ao processo de análise já em curso; registrou, ainda, manifestação
1263 acerca da fala da Sra. Margareth, esclarecendo que a averbação na matrícula dos
1264 imóveis notificados é realizada pela Prefeitura e que a desaverbação também é
1265 de sua responsabilidade, ressaltando que tal procedimento envolve custos e
1266 prazos, mas que, nos casos em que o proprietário comprova o cumprimento da
1267 função social da propriedade, é possível, mediante certidão emitida pelo Poder



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1268 Público, que o próprio interessado providencie a desaverbação às suas expensas,
1269 sem afastar a obrigação municipal; em sequência, explicou que diversas questões
1270 levantadas dizem respeito mais à implantação e à aplicação do Plano Diretor do
1271 que propriamente à alteração do texto legal, problema já identificado desde a
1272 fase de diagnóstico, inclusive no tocante à solicitação de prazos para planos,
1273 instrumentos e intervenções já previstos, ressaltando que se avalia se a fixação
1274 de prazos é a solução adequada ou se é necessário provocar os responsáveis
1275 para iniciar as ações previstas; em seguida, afirmou que o momento atual do
1276 processo consiste em se debruçar sobre as propostas recebidas para verificar o
1277 que ainda pode ser incluído, modificado ou suprimido na minuta, lembrando que,
1278 após a sistematização e a análise técnica e jurídica, as propostas passam a ter
1279 caráter genérico, sem identificação individual de proponentes, sendo avaliadas à
1280 luz da legislação pertinente, o que pode resultar na não reincorporação de
1281 determinados dispositivos ao texto do Plano Diretor; por fim, destacou que a
1282 equipe segue trabalhando na análise da minuta, buscando um produto final
1283 coerente, conciliando as contribuições do processo participativo com a
1284 viabilidade técnica e jurídica, reforçando que permanece à disposição para
1285 receber contribuições formais por escrito, agradecendo a participação de
1286 todos. Em seguida, com a palavra, SMUL, Presidente Suplente, Sr. José
1287 Armênio de Brito Cruz cumprimentou a todos e passou a encerrar a reunião,
1288 ressaltando que o Conselho se encontra na fase final do processo participativo e
1289 de elaboração da minuta da revisão intermediária do Plano Diretor, avaliando
1290 que a reunião demonstrou a correção do processo adotado, ainda que passível
1291 de críticas pontuais, as quais são inerentes a processos amplos; em sequência,
1292 afirmou que, pela qualidade das propostas apresentadas pelos conselheiros, foi
1293 possível não apenas difundir o Plano Diretor de 2014, como também esclarecer
1294 as perspectivas consideradas na elaboração da minuta preliminar, destacando as
1295 questões relativas à prioridade da habitação, à atualização da temática
1296 ambiental, à mobilidade, ao aprimoramento dos instrumentos urbanísticos e à
1297 necessidade de foco no desenvolvimento econômico da cidade; em seguida,
1298 ponderou que o Executivo cumpriu seu papel, ressaltando que haverá
1299 continuidade do processo no âmbito do Legislativo, reiterando que o Executivo
1300 seguirá ouvindo a sociedade, mencionando sua experiência tanto como
1301 representante da sociedade civil na elaboração do Plano Diretor de 2014 quanto
1302 como integrante do Executivo na revisão atual; em sequência, avaliou que o
1303 processo ampliou o conhecimento da sociedade sobre o funcionamento do
1304 Plano Diretor e seu papel na orientação das leis subsequentes, observando que
1305 temas que não estavam claros anteriormente passaram a ser mais bem
1306 compreendidos ao longo do debate; em continuidade, destacou que o processo
1307 foi suficientemente amplo para envolver mais participantes, desde a definição do
1308 escopo até a localização dos instrumentos, reconhecendo que opiniões diversas
1309 e até contraditórias foram apresentadas e que cabe ao Executivo consolidá-las
1310 em uma proposta a ser encaminhada à Câmara Municipal; em seguida, reforçou
1311 que o debate continuará no Legislativo, espaço igualmente participativo,
1312 convidando os conselheiros a acompanharem e contribuírem com a discussão,



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1313 ressaltando a importância do diálogo com os vereadores, representantes de
1314 diferentes setores da sociedade; em sequência, agradeceu nominalmente as
1315 contribuições apresentadas, mencionando exemplos como a pauta da drenagem,
1316 afirmando que o tema foi devidamente colocado na agenda da revisão com a
1317 inclusão do Mapa 12, ainda que haja necessidade de ampliar a compreensão e o
1318 convencimento sobre o assunto; em continuidade, afirmou que o Executivo
1319 buscou contemplar o maior número possível de contribuições dentro do tempo e
1320 da estrutura disponíveis, reconhecendo que podem ocorrer falhas,
1321 comprometendo-se a verificar e corrigir os pontos apontados; em seguida,
1322 destacou que a orientação da reunião foi ouvir os conselheiros para captar
1323 contribuições capazes de qualificar a minuta, informando que haverá audiência
1324 devolutiva para apresentação da proposta final a ser enviada à Câmara; em
1325 sequência, reiterou que o processo legislativo é parte essencial da democracia e
1326 que a participação social continuará sendo fundamental, agradecendo a
1327 colaboração de todos e colocando a Secretaria novamente à disposição; por fim,
1328 registrou que os trabalhos internos prosseguirão com o apoio das equipes
1329 técnicas, jurídicas e do gabinete, buscando soluções harmoniosas para os
1330 desafios da cidade nos próximos anos, declarando encerrada a reunião e
1331 desejando boa tarde a todos os presentes

PRESIDÊNCIA

JOSÉ ARMENIO DE BRITO CRUZ

PRESIDENTE

APOIO

SECRETÁRIA EXECUTIVA DO CMPU

TALITA CAVALARI VEIGA

SECRETÁRIA EXECUTIVA

ENTIDADES PRESENTES

ORGÃOS MUNICIPAIS



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA –
CMPU**

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (1)

ROSANE CRISTINA GOMES

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (2)

HELIANA LOMBARDI ARTIGIANE

TITULAR

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - SGM

FERNANDO BARRANCOS CHUCRE

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA - SMJ

MARIA LUCIA PALMA LATORRE

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB

ANA CAROLINA NUNES LAFEMINA

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

LEONARDO GAZILLO SILVA

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA- SMIT

LILAINE APARECIDA BERTOLUCCI SOBRAL

SUPLENTE

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

MATHEUS HECTOR GARCIA

TITULAR

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO- COHAB

JULLY KARYLIN DE CARVALHO SILVA

SUPLENTE

PREFEITURAS REGIONAIS

MACRORREGIÃO NORTE 2



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA –
CMPU**

LUCIANA TORRALES FERREIRA
SUPLENTE

MACRORREGIÃO LESTE 1

DANILO ANTÃO FERNANDES
TITULAR

MACRORREGIÃO SUL 2

JOÃO PAULO LO PRETE
TITULA
CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL

MACRORREGIÃO SUL 2

JOÃO PAULO LO PRETE
TITULAR

MACRORREGIÃO NORTE 2

FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES
SUPLENTE



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA –
CMPU**

MACRORREGIÃO OESTE

MARIA ANGÉLICA OLIVEIRA

SUPLENTE

MACRORREGIÃO SÉ

STELA DE CAMARGO DALT

TITULAR

MACRORREGIÃO SUL 1

DURVAL TABACH

TITULAR

MACRORREGIÃO SUL 2

WELLYENE GOMES BRAVO

TITULAR

MOVIMENTO DE MORADIA 1

EDILSON HENRIQUE MINEIRO (MST LESTE 1)

TITULAR

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 2



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA –
CMPU**

LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA (SAPP)

TITULAR

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 3

EDENILDA DAS NEVES CARNEIRO SOUZA (AAHJB)

TITULAR

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 4

MARIA LAURA FOGAÇA ZEI (ASSAMPALBA)

SUPLENTE

SETOR EMPRESARIAL 1

MÁRCIO JEHA CHEDE (SECOVI SP)

TITULAR

SETOR EMPRESARIAL 1

JULIANA BRAGA PAVIATO (ABRAINC)

TITULAR

SETOR EMPRESARIAL 4

BEATRIZ MESSEDER SANCHES JALBUT (ACSP)



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA –
CMPU**

TITULAR

SETOR EMPRESARIAL 4

EDUARDO DELLA MANNA (FECOMÉRCIO/SP)

SUPLENTE

ONG

MARGARETH MATIKO UEMURA (PÓLIS)

TITULAR

ENTIDADES PROFISSIONAIS

RENATO LUIZ SOBRAL ANELLI (IAB SP)

SUPLENTE

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISAS 1

VIVIANE MANZIONE RUBIO (MACK)

TITULAR

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISAS 2

DANIEL TODTMANN MONTANDON (UNINOVE)

SUPLENTE

MOVIMENTOS AMBIENTALISTAS 2



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA –
CMPU**

MARIA LÚCIA RAMOS BELLENZANI (CASA DA CIDADE)

TITULAR

MOVIMENTOS DE MOBILIDADE URBANA

JOSÉ ANTÔNIO CHINELATO ZAGATO (CICLOCIDADE)

TITULAR

MOVIMENTOS DE MOBILIDADE URBANA

JULIANA TRENTO (CICLOCIDADE)

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO-CMH

VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY

SUPLENTE

SECRETARIA DA HABITAÇÃO

MARIA CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA

SUPLENTE

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA –
CMPU**

MÁRCIA RENATA ITANI

SUPLENTE

MINUTA