

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

1 Data, hora e local: 09 de março de 2018, 9h30m, na Rua São Bento, 405, Auditório do 15º
2 andar do Edifício Martinelli, São Paulo, SP. Pauta do dia: **01)** Informes Gerais; **02)**
3 Apresentação do Projeto de Lei do Projeto de Intervenção Urbana – PIU do Arco
4 Jurubatuba; **03)** Considerações Finais. **CONSELHEIROS PRESENTES DO CMPU:** Marcos
5 Camargo Campagnone (Suplente) **ÓRGÃOS MUNICIPAIS: SECRETARIA MUNICIPAL**
6 **DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL:** Marcos Camargo Campagnone (Titular
7 1), Rosane Cristina Gomes (Titular 2), Ana Maria Gambier Campos (Titular 3);
8 **SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO – SMG:** Ricardo Luis Mellão (Titular);
9 **SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM:** Jabs Cres Maia Santos (Titular);
10 **SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ:** Orlando Correia da Paixão (Suplente);
11 **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO –**
12 **SF:** Carlos Eduardo Schad (Titular); **SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS**
13 **REGIONAIS – SMPR:** Mario Francisco Neto (Suplente); **SECRETARIA MUNICIPAL DE**
14 **DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA – SMDHC:** Ronaldo Luiz Risetto (Titular);
15 **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB:** Zoraide Amarante Itapura de
16 Miranda (Titular); **SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT:** José
17 Guilherme Faria de Figueira Cruz (Titular); **SECRETARIA MUNICIPAL SERVIÇOS E**
18 **OBRAS – SMSO:** Dirce Carregã Balzan (Suplente); **SECRETARIA MUNICIPAL DE**
19 **CULTURA – SMC:** Mariana de Souza Rolim (Suplente); **SECRETARIA MUNICIPAL DE**
20 **TRABALHO E EMPREENDEDORISMO – SMTE:** Luana Moraes Amorim (Suplente);
21 **SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA – SMIT:** Tatiana Gomes
22 Lopes (Suplente); **SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO:** Patrícia Saran
23 (Titular); **PREFEITURA REGIONAL - MACRORREGIÃO NORTE 2:** Lucia Maria
24 Bitancourt Martins Campos (Titular); **MACRORREGIÃO LESTE 2:** Alfredo Francelino
25 Faljana (Suplente); **MACRORREGIÃO SUL 2:** Rubens Gonçalves Biar Filho (Titular);
26 **SOCIEDADE CIVIL: CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL –MACRORREGIÃO**
27 **CENTRO:** Alberto Milani Junior (Suplente); **MACRORREGIÃO LESTE 1:** Georgina Helena
28 de Freitas (Suplente); **MACRORREGIÃO LESTE 2:** Leonardo Medeiros e Silva (Titular);
29 **MOVIMENTOS DE MORADIA:** Joais Gomes da Silva (Suplente 1); **ASSOCIAÇÕES DE**
30 **BAIRROS:** Iara Biscegli Jatene (Titular 3), Lucila Falcão Pessoa Lacreta (Suplente 3);
31 **SETOR EMPRESARIAL:** Thabada Kaoru Yamauchi (Suplente 1), Daniela Ferrari Toscano
32 De Brito (Suplente 2), Roberto de Castro Mello (Titular 3), Andy Alexandre Gruber (Suplente
33 4); **ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS – ONGs:** Henrique Botelho Frola
34 (Suplente); **ENTIDADES PROFISSIONAIS LIGADAS À ÁREA DE PLANEJAMENTO**
35 **URBANO-AMBIENTAL:** Celso Aparecido Sampaio (Titular); **ENTIDADES ACADÊMICAS**
36 **E DE PESQUISA LIGADAS À ÁREA DE PLANEJAMENTO URBANO-AMBIENTAL –**
37 Viviane Manzione Rubio (Suplente 1). **01)** O Secretário Municipal Adjunto de Urbanismo e
38 Licenciamento e Presidente Suplente do CMPU, Marcos Camargo Campagnone, com a
39 apresentação da pauta proposta para a reunião, declarou aberta a 32ª Reunião
40 Extraordinária do CMPU às 9h50m, agradecendo a presença de todos os presentes e
41 justificando a ausência da Presidente por se encontrar em reunião com o Prefeito. **02)**
42 Sobre o primeiro item de pauta, o Presidente empossou o Conselheiro Titular da SF
43 constante da Portaria 80/2018, publicada em 07 de março de 2018 e a Conselheira
44 Suplente da SMTE constante da Portaria 71/2018, publicada em 28 de fevereiro de 2018;



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

45 em seguida, informou que a Audiência Pública da OUC Água Branca ocorrerá em 14 de
46 março de 2018 às 18h30min na UNINOVE localizada na Avenida Francisco Matarazzo, 364 –
47 Barra Funda; e a Audiência Pública do PIU ARCO JURUBATUBA ocorrerá em 10 de março de
48 2018 às 09h30min no CEU Casa Blanca localizado na Rua João Damasceno, 85 – Casa
49 Blanca. **03)** Franqueia, então, a palavra a Leonardo Amaral Castro, Diretor de
50 Desenvolvimento da SP-URBANISMO, quem conduziu a apresentação sobre o Projeto de Lei
51 do Projeto de Intervenção Urbana - PIU do Arco Jurubatuba, ressaltando que o processo foi
52 iniciado em maio de 2017, com o processo de consulta pública, em observância ao Decreto
53 nº 56.901/2016, que regulamenta os PIU. Destacou que o processo participativo derivou no
54 Diagnostico Sócio Territorial e no Programa de Interesse Público e, após um mês de
55 contribuições, foram avaliadas as participações, decorrendo no desenvolvimento do projeto.
56 Em continuidade ao processo, informou que a segunda Consulta Pública se iniciou no dia 07
57 de fevereiro de 2018, com a divulgação de todo material técnico desenvolvido e, em
58 paralelo, deu início à realização das audiências públicas nas Prefeituras Regionais
59 envolvidas pelo território do Arco Jurubatuba, compreendendo os seguintes locais e datas:
60 Capela do Socorro, no dia 24 de fevereiro no CEU Cidade Dutra; Santo Amaro, no dia 6 de
61 março, na Associação Comercial de São Paulo e; Campo Limpo / M'Boi Mirim, no dia 10 de
62 março, no CEU Casa Blanca, como apresentado pelo Presidente no primeiro item de pauta.
63 Sobre os prazos legais, destacou que o PDE determina a necessidade do desenvolvimento
64 dos Projetos dos Setores da Macroárea de Estruturação Metropolitana – MEM,
65 compreendidas por: Arco Jurubatuba, Arco Tamanduateí e Arco Tietê. Por fim, destacou
66 que o projeto que será apresentado seguiu a orientação em direção a adotar medidas
67 voltadas a garantir a preservação dos atributos ambientais da área, mantido o
68 desenvolvimento de uma inércia da região sudeste da cidade a fim de garantir tanto a
69 proteção ambiental, como encerrar a fronteira de desenvolvimento. **04)** Em complemento
70 à apresentação, a técnica da SP-URBANISMO Ana Barros prosseguiu a apresentação
71 ressaltando que o Arco Jurubatuba possui a característica singular de transformação por se
72 situar numa área de transição entre o vetor sudoeste, onde há uma concentração de
73 empregos, com as áreas de proteção ambiental e as regiões de mananciais, cumprindo ao
74 projeto balancear as duas dimensões. Em termos quantitativos, destacou que a região
75 possui 2.171 hectares, cerca de metade do Arco Tiete, onde moram com 135 mil
76 habitantes, compreendendo a densidade de 62 hab/ha, valor abaixo da média do município.
77 A relação entre emprego e moradia é de 0,9, devendo o projeto equilibrar, também, a
78 oferta de emprego e moradia. Por fim, observou a ausência de parques públicos, apesar da
79 presença da reserva da mata atlântica. Em seguida, apresentou os caminhos necessários
80 entre as determinações legais postas pelo PDE para o território, até a conclusão das três
81 Áreas de Intervenção Urbana – AIU Jurubatuba, Interlagos e Vila Andrade, apresentada em
82 relação todo entre: Projeto Urbanístico, Parâmetros Urbanísticos, Programa de
83 Intervenções, separando entre mobilidade, áreas verdes, habitação, equipamentos e base
84 produtiva com empregos. Na sequência, a apresentação seguiu em direção à minúcia dos
85 seguintes eixos propostos: Centro de Santo Amaro, Guido Caloi, Eusébio Stevaux, Vila
86 Andrade e Interlagos. Em relação a governança, apresentou a estrutura do Conselho Gestor
87 proposto para gerir a região e suas responsabilidades. Por fim, apresentou o quadro
88 comparativo entre a situação atual e o almejado trinta anos no futuro. **05)** Em

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

89 complemento, o Superintendente de Estruturação de Projetos da SP-URBANISMO, Marcelo
90 Ignatios, apresentou informações em relação à estruturação econômica e financeira do
91 projeto. Ressaltou que para dar cumprimento aos objetivos e metas, o programa de
92 intervenções foi orçado em cerca de dois bilhões de reais, dividido percentualmente entre
93 Rede Hídrica, Rede de Espaços Públicos, Rede de Mobilidade, Obras de Arte, Equipamentos
94 e produção habitacional, este último compreendido por 30% dos recursos totais, conforme
95 determinação do PDE. Destacou que a proposta seguiu a mesma lógica do Arco Tiete,
96 dividindo o território em três AIU (Jurubatuba, Interlagos e Vila Andrade) e dois cenários de
97 arrecadação do potencial construtivo por Subsetor da outorga onerosa: um mais realista
98 (ou conservador) e outro com um horizonte otimista da retomada macroeconômica nacional
99 e aumento da atividade produtiva na cidade de São Paulo. Ressaltou que o projeto não se
100 trata de uma Operação Urbana Consorciada – OUC, portanto, segue o mesmo cálculo da
101 outorga onerosa para o resto da cidade, mas as AIU podem definir o Fator de Planejamento
102 – FP. Em relação aos subsetores, a AIU Jurubatuba, compreendida pelos subsetores
103 Eusebio Stevaux, Chucri e Guido Caloi, são as regiões com maior potencial construtivo,
104 compondo mais da metade da arrecadação prevista para a região do Arco e, em relação a
105 AIU Interlagos, destacou sobre o Subsetor Autódromo não fazer parte da conta em razão
106 do Projeto de Lei de alienação do Autódromo de Interlagos apresentar um equilíbrio
107 econômico sustentável em si, isto é, o projeto estratégico será convertido em
108 contrapartidas dentro do autódromo e nas mediações, de modo que o interessado que
109 porventura adquirir o local, terá o direito de explorar seu potencial construtivo, salvaguarda
110 a obrigatoriedade de cumprir com as condicionantes postas pelo projeto de lei. Além das
111 regiões fora do autódromo, a região em torno da estação da CPTM apresenta a
112 possibilidade de arrecadação, composta pela AIU Interlagos. Destacou que a menor
113 arrecadação prevista da AIU Vila Andrade decorre da consolidação da transformação do
114 território, com espaço reduzido para a atividade imobiliária e, em seguida, destacou a
115 distribuição dos valores previstos a partir do cenário otimista, mantido os 30% para
116 habitação. Na sequência, ressaltou a diferença entre a AIU e a OUC: enquanto a OUC
117 necessita de licenciamento ambiental para toda a área, as arrecadações em CEPAC
118 servem para saldar todas as obras do plano de intervenção e somente se encerrar quando
119 o programa de intervenções estiver concluído, a AIU tem caráter menos rígido,
120 normalmente ocorre em um território de menor interesse de mercado, trazendo a
121 possibilidade de alteração dos valores ao longo do tempo, assim como o conjunto de
122 programas e o adensamento do território conforme a velocidade da transformação e
123 captação da arrecadado da outorga onerosa, que, diferente do CEPAC, seguem o valor de
124 cadastro disposto no PDE, a mercê de suas variações, podendo ser maior ou menor ao
125 previsto, o que não significa que não houveram critérios técnicos definidos pela equipe,
126 mas os que foram apresentados estão abertos para a discussão. **06)** Em continuidade à
127 discussão, a representante técnica da SP-URBANISMO Ana Barros concluiu a apresentação
128 a partir do cenário almejado nos próximos trinta anos, com a previsão de adensamento do
129 território, tendo em vista que a equipe técnica estudou a possibilidade da infraestrutura
130 receber o adensamento construtivo previsto. Por fim, apresentou a diferença entre os
131 dados quantitativos previstos para a região comparativamente em relação ao restante da
132 cidade, destacando a ampliação das áreas verdes na região. **07)** Encerrada a apresentação,



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

133 o Presidente franqueou a palavra ao Plenário, para o debate. **08)** O primeiro inscrito foi o
134 Conselheiro Roberto de Castro Melo que, a partir da exposição, se mostrou preocupado
135 com os seguintes pontos: em primeiro lugar, sentiu falta de detalhamento específico em
136 relação a infraestrutura de saneamento, em termos de intervenções de águas pluviais,
137 drenagem, construção de linhas coletoras, especialmente por conta de ser uma região
138 próxima das áreas de mananciais e das represas, onde a poluição tem chegado a níveis
139 críticos. Em segundo lugar, solicitou mais esclarecimentos a respeito da vinculação da
140 arrecadação com o território da AIU, se será feito a partir do Conselho Gestor da AIU ou de
141 outra forma. Em terceiro lugar, apontou que os valores de outorga possivelmente foram
142 feitos com base no valores atuais do PDE do Quadro 14 e indagou se estão considerando as
143 propostas realizadas pelos ajustes na Lei de Zoneamento, que prevê variações nos valores
144 de outorga onerosa. **09)** Em seguida, a Conselheira Lucila Falcão Pessoa Lacreta indagou o
145 motivo da Gestão João Doria a substituir a prioridade do Arco Tiete pelo Arco Jurubatuba.
146 Em seguida listou algumas das exigências que as OUC necessitam apresentar, como plano
147 urbanístico, a definição dos usos que poderão ser instalados, o rol das obras, a equação
148 financeira, a obrigatoriedade de apresentar Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de
149 Impacto Ambiental (EIA RIMA), a definição de quanto pode construir de área residencial e
150 não residencial, a arrecadação de CEPAC, que poderá ser negociada para obter recursos
151 prévios para a execução do plano urbanístico, portanto, um conjunto de regras que
152 garantem um tipo de controle ao longo do tempo do que ocorrerá na grande área sujeita
153 ao projeto de intervenção urbanística. Também considerou que o PIU não apresenta
154 qualquer garantia de controle, de modo que a proposta poderá ocorrer sem que haja
155 garantias de fato, sujeita ao saber exclusivo do tempo do interessado em investir nos
156 terrenos; considerou que provavelmente um rol de proprietários de determinados terrenos
157 pressionaram para a realização dos projetos, que pagarão quando lhe for conveniente e
158 pagando uma outorga que não se tem certeza se ocorrerá, seu valor e quais obras serão
159 prioritariamente financiadas, o que levou a considerar tratar de uma operação
160 absolutamente sem controle. Destacou que há varias OUC em operação pela cidade, além
161 da definição das Zonas Especiais de Urbanização – ZEU no zoneamento e sua possibilidade
162 de adensar em quatro vezes, trazendo a competição da oferta de locais atrativos ao
163 mercado que poderão reduzir o interesse pelo perímetro do Arco Jurubatuba, enquanto que
164 é deixado a alternativa das OUC, instrumento já conhecido e que permite o maior controle
165 do projeto. **10)** Na sequência, a Conselheira Daniela Ferrari Toscano de Brito, indicou a
166 necessidade de consultar a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, tendo
167 em vista que a área de Interlagos, pouco explorada hoje, possui muitas áreas demarcada
168 no PDE como ZEIS, mas são contaminadas e não possuem uma solução única de
169 descontaminação, classificadas pela CETESB como contaminações regionais, de modo que o
170 PIU poderia participar trazendo soluções aos problemas, considerando que os custos ao
171 empreendedor da descontaminação e da outorga onerosa, especialmente nos dilemas para
172 áreas construção em ZEIS. Destacou que na região da Vila Andrade e em seus entornos,
173 áreas que apontou com grande número de ZEIS, há necessidade de provisão de
174 infraestrutura de saneamento básico, considerando que a Vila Andrade não tem mais
175 capacidade de tratamento de esgoto, enquanto as regiões necessitam que sejam realizadas
176 a construção de estação de tratamento de esgoto e drenagem dos córregos, onde residem



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

177 pessoas nas proximidades e o custo recai sobre os empreendedores. **11)** Em seguida, o
 178 Conselheiro Andy Alexandre Gruber, complementou a fala anterior a respeito das áreas
 179 contaminadas, ao considerar que cerca de 90% da região mais ao sul do território
 180 apresentado se encontra totalmente contaminada. Constatou que a legislação existente
 181 permite a mudança de uso, no entanto, não há incentivos, além de ser extremamente
 182 custosa para o empreendedor e, como alternativa, destacou a possibilidade de manter o
 183 uso de "medidas institucionais", isto é, manter o contaminante dentro do terreno, continuar
 184 o mesmo uso sem realizar a transformação solicitada, sendo menos custoso ao proprietário
 185 e permitido pela CETESB de ser prolongado por cerca de 30 a 50 anos. Sugeriu considerar
 186 o custo da descontaminação na cota ambiental, na forma de incentivo que ajude a prática,
 187 caso contrário, considerou que a proposta não sairá do lugar e ressaltou que, caso o
 188 objetivo do plano seja melhorar o território e arrecadar outorga onerosa, para tal, será
 189 necessário que o empreendedor tenha interesse em correr o risco do investimento, tendo
 190 em vista o caráter especulativo do negócio, onde não há garantias que os
 191 empreendimentos serão de fato vendidos. Tendo em vista que a proposta visa constituir
 192 "terra nova", destacou que a execução gerará um aumento na arrecadação do IPTU da
 193 construção de novos empreendimentos e, portanto, é necessário considerar o IPTU futuro
 194 que será recebido e o aumento da arrecadação da cidade. **12)** Em resposta aos
 195 comentários, o Diretor de desenvolvimento da SP-URBANISMO, Leonardo Amaral Castro
 196 iniciou as devolutivas destacando um ponto discutido na CTLU do dia anterior, a respeito do
 197 processo de ajustes da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo em curso, em que se
 198 propõe a redução do valor da redução da outorga onerosa. Informou que os estudos
 199 econômicos realizados não levaram em consideração a hipótese de revisão dos valores da
 200 outorga onerosa, tendo em vista que o processo ainda terá que passar pelos processos
 201 participativos, jurídicos, políticos, ser enviado para a Câmara. Diante disto, por parte da
 202 equipe técnica da SP-URBANISMO, o que pode ser feito é acompanhar o processo, por tal
 203 motivo, mas que os estudos se basearam na legislação vigente. Destacou que a proposta
 204 apresentada na presente reunião não foi a alteração do marco regulatório, mas uma
 205 "camada" abaixo, firmado pelo projeto. Sobre a priorização dos Arcos, destacou que na
 206 cronologia do PDE, é determinado o prazo para a apresentação dos Arcos à Câmara
 207 Municipal e, caso não sejam cumpridos, os FP fixados serão reduzidos e os coeficientes das
 208 zonas eixo de estruturação metropolitana também vão ser liberados até quatro vezes, de
 209 modo que a transformação do território se torna possível ausente do projeto, cenário que
 210 considerou como pior. Ressaltou que em 2018, estão previstas a montagem de todos os
 211 arcos: Tamanduateí, que será retomado o debate com a câmara municipal; Jurubatuba, em
 212 discussão; e Tiete, que se encontra no planejamento; destacou que a divisão em etapas
 213 das revisões decorre da capacidade da prefeitura em executar o que está planejado.
 214 Ressaltou que o instrumental que o novo PDE trouxe é voltado à busca por projetos que
 215 abarcam maiores porções do território e trazem uma camada de planejamento adicional,
 216 com programa de interesse público, ao lado das políticas de produção de habitação, de
 217 melhoria ambiental e mobilidade, da construção de equipamentos públicos, em uma
 218 espacialização da visão de planejamento sem a velocidade realizada nas OUC Faria Lima e
 219 Água Espraiada. Destacou tratar-se de uma hipótese ainda a ser experimentada, mas são
 220 os instrumentos previstos pelo PDE. Explanou que a opção por não utilizar a OUC decorre

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including a large signature that appears to be 'L. Castro' and other initials like 'AJ', 'CES', 'WY', and 'B']

[Handwritten initials 'AJ' in blue ink at the bottom left corner.]

[Handwritten signature 'Di' in blue ink at the bottom left.]

[Handwritten initials 'CES' in blue ink at the bottom center.]

[Handwritten signature in blue ink at the bottom center.]

[Large handwritten signature in blue ink at the bottom right.]

[Handwritten signature 'B' in blue ink at the bottom right corner.]

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – C MPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

221 da dimensão do território abarcado e pela ausência da previsão do interesse do mercado
222 para que seja anunciado a venda de CEPAC, além dos últimos leilões realizados das OUC
223 em vigência terem apresentado propostas abaixo do valor esperado, ao mesmo tempo,
224 destacou que, diferente das OUC que apresentam como exceção ao marco regulatório, o
225 projeto apresentado refere-se ao detalhamento previsto pela própria política pública, sem
226 que o encadeamento gere impacto adicional ao que estava previsto na Lei de Zoneamento.
227 Considerou a possibilidade de trazer a proposta de discussão ao Conselho a respeito da
228 necessidade de realização de um EIA RIMA e sobre os objetos que o licenciamento devem
229 ser monitorados pelo poder público. Ressaltou que, de fato, as várzeas dos rios da cidade
230 apresentam contaminação que geram risco a ocupação, no entanto, é uma discussão que
231 precisa amadurecer, especialmente se for um impasse para que a transformação ocorra e
232 inviabilize os empreendimentos. Ressaltou que a abordagem jurídica compreende que o
233 agente contaminador não deveria ser beneficiado por ter contaminado, portanto,
234 juridicamente faz mais sentido que quem contaminou assuma o ônus do dano ambiental
235 causado e que traduzir como incentivo ao empreendimento imobiliário, apesar de não ser
236 uma inviabilidade *a priori*, configuraria num tipo de contrassenso, no sentido de o poder
237 público resolver um problema constituído pelo particular. Considerou que a discussão
238 necessita amadurecer e que há necessidade de realizar conversas com a CETESB para
239 pensar estratégias para que a política ambiental viabilize o andamento da transformação do
240 território. **13)** Em complemento às respostas, à técnica da SP-URBANISMO Ana Barros,
241 destacou que no site, o programa de intervenções do PIU contempla um quadro com as
242 intervenções previstas, incluindo as de microdrenagem no território, a drenagem em toda
243 abertura de via, além de outras ferramentas, como praças de inundação em pontos baixos
244 e parques lineares, a recuperação do recurso d'água, além do dialogo com a SEHAB para
245 lidar com as áreas ocupadas junto aos córregos e com o governo do Estado para
246 despoluição do Rio Pinheiros e a destinação de áreas para produção de HIS, condicionadas
247 a contribuição para a redução da poluição no rio. Por fim, destacou que o Artigo 10 do
248 Projeto de Lei do projeto traz uma atenção especial aos empreendedores e a necessidade
249 de cumprimento à Cota Ambiental. **14)** Também em complemento, o Superintendente de
250 Estruturação de Projetos da SP-URBANISMO, Marcelo Ignatios, destacou que a partir da
251 gestão das OUC pela SP-URBANISMO, dos resultados observados por estudos acadêmicos e
252 pela própria prática, tem demonstrado que o interesse pelo CEPAC tem apresentado uma
253 dinâmica de comercialização própria. Para desenvolver seu argumento, retomou ao
254 momento de concepção do instrumento, quando havia, dentre seus objetivos, a intenção
255 em constituir um mercado de transação secundária, isto é, que quem comprasse os títulos
256 no leilão pudessem revender, sem que fosse necessariamente um incorporador, mas como
257 um investidor que negocia um título na bolsa de valores. No entanto, foi observado, na
258 prática, que o mercado secundário representou apenas cerca de 5% nas OUC Aguas
259 Espreadas e Faria Lima, ou seja, quem adquiriu os títulos estava interessado em construir
260 na região, de modo que o que se observou é que o mecanismo de antecipação do valor de
261 CEPAC no leilão ocorre em situações muito específicas, onde o tempo entre possuir o
262 terreno e ter o "solo criado" adquirido pelo CEPAC tem um valor muito alto. Destacou que,
263 com o PDE de 2014, a introdução das AIU passou a ser vista como uma alternativa a
264 muitas das questões levantadas pelas OUC, como o engessamento dos recursos e a



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

265 dificuldade em substituir uma obra ou algum elemento do programa de intervenções
266 previsto para ocorrer em 20 ou 30 anos. Para exemplificar, trouxe o caso da construção do
267 túnel na OUC Água Espreiada, obra de alto custo que não tinha garantia de execução pela
268 OUC, pois havia a previsão de que fosse ocorrer uma valorização extraordinária da região,
269 mas que se encontra parada e no atual cenário de discussão de cidade compacta e
270 alternativas inteligentes de mobilidade, a opção pelo túnel se mostra questionável e
271 possivelmente seria revista. Por outro lado, destacou que as estratégia das AIU é poder
272 adaptar conforme as prioridades do projeto, ao passo em que o empreendedor aceita o
273 risco do negócio, cabendo a gestão da AIU entender quais os projetos que o recurso
274 contribuirá para viabilizar as obras. Destacou, também, haver um núcleo de intervenções
275 previstas a serem cumpridas, mas a realizações de intervenções alternativas as propostas
276 não penalizará o projeto. Encerrou considerando as AIU como a proposta mais avançada
277 em termos de projeto, como forma de rebater as críticas das OUC e como forma de avançar
278 para melhoria dos projetos de desenvolvimento territorial. **15)** O Conselheiro Andy
279 Alexandre Gruber se mostrou preocupado com o desenvolvimento desenfreado ao longo
280 dos mananciais, devendo ser parado e incentivada a ocupação das áreas de transformação,
281 em termos da política que não somente bloqueie a ocupação, mas que retire as áreas
282 clandestinas que comprometem o manancial, de forma a transformar em novas áreas de
283 HIS dignas, em vez de realizar programas de regularização fundiária que consolidam
284 situações extremamente danosas ao sistema de mananciais. **16)** Em resposta, o Diretor de
285 Desenvolvimento da SP-URBANISMO Leonardo Amaral Castro, destacou que a Macroárea
286 abaixo da MEM é a de Redução da Vulnerabilidade e, conforme o nome diz, é uma área
287 prevista para a redução da vulnerabilidade dos moradores que moram nessas regiões ou
288 permitam direcionar para as Macroáreas centrais da cidade, sendo um dos objetivos do
289 Arco Jurubatuba justamente conter o processo de ocupação de áreas de interesse
290 ambiental; para tal, considerou necessário primeiramente ter claro os objetivos da lei e que
291 a produção de HIS no Arco, apesar de fundamental frente ser uma área pouco adensada,
292 deve ser uma política aliada à outras estratégias. **17)** Encerrada a apresentação do Arco
293 Jurubatuba, o Presidente franqueou a palavra à Conselheira Rosane Cristina Gomes,
294 Presidente da CTLU, que comunicou sobre a realização das Oficinas Temáticas da Câmara
295 Técnica de Legislação Urbanística - CTLU para debater e apresentar sugestões à Minuta do
296 Projeto de Lei dos Ajustes da Lei nº 16.402/16-LPUOS, na terça-feira dia 13 de março 2018
297 (ZEIS e Habitação de Interesse Social / Aspectos econômicos) e quinta-feira dia 15 de
298 março de 2018 (Edificação /Reforma, *retrofit* e sustentabilidade), no horário das 09h00 às
299 13h00, na Rua São Bento nº 405, Edifício Martinelli, 15º Andar, sala 154 – Auditório.
300 **Encerramento:** O Secretário Municipal Adjunto de Urbanismo e Licenciamento, Marcos
301 Camargo Campagnone, no exercício da presidência do CMPU, fez as suas considerações
302 finais, agradeceu a presença do colegiado e encerrou a reunião às 11h41m.

Handwritten notes in blue ink: "Caso" with an arrow pointing to the text, and "Hb." below it.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten initials in blue ink.

Handwritten initials in blue ink.

PRESIDÊNCIA

Handwritten initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten initials "CES" in blue ink.

Large handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature and initials in blue ink.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**



MARCOS CAMARGO CAMPAGNONE
PRESIDENTE SUPLENTE

**APOIO
SECRETARIA EXECUTIVA DA CMPU**



GUILHERME P. N. NAFALSKI
SECRETÁRIO EXECUTIVO

**ENTIDADES PRESENTES
ORGÃOS MUNICIPAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL**

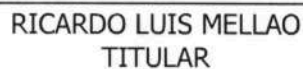


ROSANE CRISTINA GOMES
TITULAR 2



ANA MARIA GAMBIER CAMPOS
TITULAR 3

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO – SMG



RICARDO LUIS MELLAO
TITULAR

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA



JABS CRES MAIA SANTOS
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ



ORLANDO CORREA DA PAIXÃO
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SF



CARLOS EDUARDO SCHAD
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS – SMPR



MARIO FRANCISCO NETO
SUPLENTE

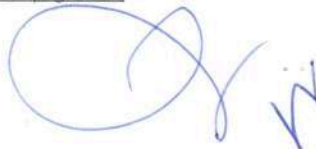
SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA - SMDHC

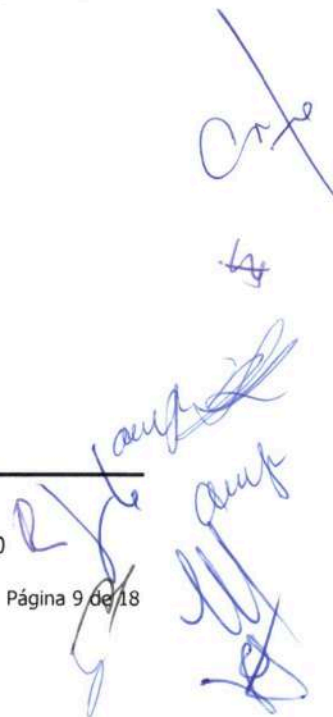


RONALDO LUIZ RISETTO
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB









**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – C MPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

ZORAIDE AMARANTE ITAPURA DE MIRANDA
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT

JOSÉ GUILHERME FARIA DE FIGUEIRA CRUZ
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL SERVIÇOS E OBRAS – SMSO

DIRCE CARREGÃ BALZAN
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC

MARIANA DE SOUZA ROLIM
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E EMPREENDEDORISMO – SMTE

LUANA MORAES AMORIM
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA – SMIT

Assessoria dos Colegiados de Urbanismo – AOC
Rua São Bento, 405 - 18º andar | sala 183A | São Paulo-SP | CEP 01011-100
3113 7786 | cmpu@Prefeitura.sp.gov.br



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

TATIANA GOME SLOPES
SUPLENTE

SÃO PAULO URBANISMO - SP URBANISMO

PATRICIA SARAN
TITULAR

**PREFEITURA REGIONAL – MACRORREGIÃO
MACRORREGIÃO NORTE 2**

LUCIA MARIA BITANCOURT MARTINS CAMPOS
TITULAR

MACRORREGIÃO LESTE 2

ALFREDO FRANCELINO FALJANA
SUPLENTE

MACRORREGIÃO SUL 2

RUBENS GONÇALVES BIAR FILHO
TITULAR

**SOCIEDADE CIVIL
CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

MACRORREGIÃO CENTRO



ALBERTO MILANI JUNIOR
SUPLENTE

MACRORREGIÃO LESTE 1



GEORGINA HELENA DE FREITAS
SUPLENTE

MACRORREGIÃO LESTE 2

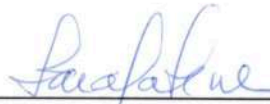


LEONARDO MEDEIROS E SILVA
TITULAR

MOVIMENTOS DE MORADIA

JOAIS GOMES DA SILVA
SUPLENTE 1

ASSOCIAÇÕES DE BAIROS



IARA BISCEGLI JATENE
TITULAR 3



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA
SUPLENTE 3

SETOR EMPRESARIAL

THABADA KAORU YAMAUCHI
SUPLENTE 1

DANIELA FERRARI TOSCANO DE BRITO
SUPLENTE 2

ROBERTO DE CASTRO MELLO
TITULAR 3

ANDY ALEXANDRE GRUBER
SUPLENTE 4

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS – ONGs

HENRIQUE BOTELHO FROTA
SUPLENTE

ENTIDADES PROFISSIONAIS LIGADAS À ÁREA DE PLANEJAMENTO URBANO-AMBIENTAL



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

CELSO APARECIDO SAMPAIO
TITULAR

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

VIVIANE MANZIONE RUBIO
SUPLENTE 1

ENTIDADES/MEMBROS AUSENTES:

PRESIDÊNCIA

TITULAR: HELOISA M. SALLES PENTEADO PROENÇA
SUPLENTE 2: CECÍLIA MARCELINO REINA

ORGÃOS MUNICIPAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL

SUPLENTE 1: ARLETE DOS ANJOS GRESPAN
SUPLENTE 2: HE NEM KIM SEO
SUPLENTE 3: LUIS FERNANDO VILLAÇA MEYER

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO – SMG

SUPLENTE: CAMILLA MARTINS FERNANDES

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

SUPLENTE: IGOR CUNHA DE SOUZA

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ

TITULAR: ANDERSON POMINI

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF

SUPLENTE: ROBERTA ULIANI JOAQUIM QUINZE

SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS – SMPR

TITULAR: MATILDE DA COSTA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA – SMDHC

SUPLENTE: A SER INDICADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

SUPLENTE: CRISTIANE DUTRA NASCIMENTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT

SUPLENTE: ANDRÉ CASTRO DE SOUZA

SECRETARIA MUNICIPAL SERVIÇOS E OBRAS – SMSO

TITULAR: VERA LÚCIA DE MELO

Assessoria dos Colegiados de Urbanismo – AOC

Rua São Bento, 405 - 18º andar | sala 183A | São Paulo-SP | CEP 01011-100
3113 7786 | cmpu@Prefeitura.sp.gov.br



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

TITULAR: FERNANDO JOSE VON ZUBEN

SUPLENTE: HÉLIA MARIA SANTA BÁRBARA PEREIRA

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC

TITULAR: JULIANA VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E EMPREENDEDORISMO – SMTE

TITULAR: PEDRO HENRIQUE SOMMA CAMPOS

SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA – SMIT

TITULAR: PAOLA RIVATTO DA SILVA

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

TITULAR: PATRICIA SARAN

SUPLENTE: JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB

TITULAR: SINESIO APARECIDO DA SILVA

SUPLENTE: RENATA MILANESI

SUBPREFEITURA – MACRORREGIÃO

MACRORREGIÃO NORTE 1

TITULAR: JOSÉ TRAVASSOS JUNIOR

SUPLENTE: AMÉRICO MARQUES NETO

MACRORREGIÃO NORTE 2

SUPLENTE: JULIANA LINS VIANNA

MACRORREGIÃO OESTE

TITULAR: FERNANDO SALLES

SUPLENTE: ELIANE PASOTI PESSINI

MACRORREGIÃO CENTRO

TITULAR: DIOGO DO CARMO BORGES

SUPLENTE: REGINALDO JOSÉ FAZZION

MACRORREGIÃO LESTE 1

TITULAR: MAIRA MONTEIRO EUGENIO

SUPLENTE: PAULO DE LUCCA SOUZA

MACRORREGIÃO LESTE 2

TITULAR: ALESSANDRA JACINTO BATISTA

MACRORREGIÃO SUL 1

TITULAR: PRISCILA DUARTE OLIVEIRA RIBEIRO

SUPLENTE: GLAUCIA CRAVEIRO

MACRORREGIÃO SUL 2

SUPLENTE: ROSANE SEGANTIN KEPPE

SOCIEDADE CIVIL

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL – MACRORREGIÃO

MACRORREGIÃO NORTE 1

TITULAR: JOSÉ CARLOS RIBEIRO GIMENES

SUPLENTE: IRANI APARECIDA PEREIRA DIAS

MACRORREGIÃO NORTE 2

TITULAR: MARCOS SEIKE TERUYA

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

SUPLENTE: CAROLINA SOUZA DOS SANTOS NASCIMENTO

MACRORREGIÃO OESTE

TITULAR: PAULO CESAR MALUF

SUPLENTE: MAURO SERGIO PROCOPIO CALLIARI

MACRORREGIÃO CENTRO

TITULAR: ARTUR MONTEIRO ROÇADO

MACRORREGIÃO LESTE 1

TITULAR: ANGELA MARIA CALABRIA

MACRORREGIÃO LESTE 2

SUPLENTE: RICARDO SAMPAIO GONÇALVES

MACRORREGIÃO SUL 1

TITULAR: HÉLIO HIGUCHI

SUPLENTE: JÂNIO RIBEIRO COUTINHO

MACRORREGIÃO SUL 2

TITULAR: OLÍVIA AUGUSTA ARAUJO MACEDO COSTA

SUPLENTE: DEISE LUCI BONOME

MOVIMENTOS DE MORADIA

TITULAR 1: EVANIZA LOPES RODRIGUES

TITULAR 2: BENEDITO ROBERTO BARBOSA

SUPLENTE 2: MIGUEL GOMES LIMA

TITULAR 3: OSMAR SILVA BORGES

SUPLENTE: HELUIZA REGINA SOARES DA SILVA

TITULAR: VERA LUCIA DIAS PADILHA

SUPLENTE 4: SHEILA CRISTIANE SANTOS NOBRE

ASSOCIAÇÕES DE BAIRROS

TITULAR 1: SERGIO ANTONIO REZE JUNIOR

SUPLENTE 1: RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO

TITULAR 2: CARLOS CRUZELHES FILHO

SUPLENTE 2: DORA RODRIGUES ELISA BETTENCOURT

TITULAR 4: MARIANA FERRAZ KASTRUP

SUPLENTE 4: CIBELE MARTINS SAMPAIO

SETOR EMPRESARIAL

TITULAR 1: RICARDO YAZBEK

TITULAR 2: ODAIR GARCIA SENRA

SUPLENTE 3: ADRIANA BLAY LEVISKY

TITULAR 4: LARISSA GARCIA CAMPAGNER

ENTIDADES SINDICAIS

TITULAR: NÃO PREENCHIDO

SUPLENTE: NÃO PREENCHIDO

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS – ONGs

TITULAR: DANIELLE CAVALCANTI KLINTOWITZ

ENTIDADES PROFISSIONAIS LIGADAS À ÁREA DE PLANEJAMENTO URBANO-AMBIENTAL

SUPLENTE: STEPHANIE CRISTINA MENDONÇA RIBEIRO



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

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

TITULAR 1: VALTER LUIS CALDANA JUNIOR
TITULAR 2: EDUARDO ALBERTO CUSCE NOBRE
SUPLENTE 2: MARIA CRISTINA DA SILVA LEME

MOVIMENTOS AMBIENTALISTAS

TITULAR 1: PAULO MACHADO LISBOA FILHO
SUPLENTE 1: DIANA CSILLAG
TITULAR 2: NÃO PREENCHIDO
SUPLENTE 2: NÃO PREENCHIDO

MOVIMENTOS DE MOBILIDADE URBANA

TITULAR: CARLOS AFONSO CERQUEIRA ARANHA
SUPLENTE: AMÉRICO MONTEIRO SAMPAIO

MOVIMENTOS CULTURAIS

TITULAR: MONICA ROSANA CASTRO LOUZEIRO
SUPLENTE: NÃO PREENCHIDO

ENTIDADES RELIGIOSAS

TITULAR: NÃO PREENCHIDO
SUPLENTE: NÃO PREENCHIDO

CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – CADES

TITULAR: ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI
SUPLENTE: GEORGE DOI

CONSELHO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – CMTT

TITULAR: SINÉSIO GOBBO
SUPLENTE: ALEXANDRE GEROLAMO DE ALMEIDA

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH

TITULAR: JOSE DE JESUS FERREIRA
SUPLENTE: PAULA CARVALHO PASCHOAL RAULINO

ORGÃOS ESTADUAIS E INTERMUNICIPAIS

SECRETARIA ESTADUAL DA HABITAÇÃO

TITULAR: ELISABETE FRANÇA
SUPLENTE: MARIA CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA

SECRETARIA ESTADUAL DE SANEAMENTO E RECURSOS HÍDRICOS

TITULAR: RICARDO GUILHERME DE ARAÚJO
SUPLENTE: DIRCEU RIOJI YAMAZAKI

SECRETARIA ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE

TITULAR: GIL KUCHEMUCK SCATENA
SUPLENTE: MARCIA RENATA IANI

SECRETARIA ESTADUAL DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS

TITULAR: LUIZ FERNANDO DE MATTOS CHAVES
SUPLENTE: MARISTELA APARECIDA HESPANHOL

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE MUNICÍPIOS DO GRANDE ABC DA REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO – CIGABC

TITULAR: CLÁUDIA VIRGÍNIA CABRAL DE SOUZA



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

SUPLENTE: SANDRA TEIXEIRA MALVESE

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE MUNICÍPIOS DA REGIÃO SUDOESTE DA GRANDE
SÃO PAULO – CONISUD**

TITULAR: CLÓVIS DA SILVA PINTO

SUPLENTE: MARCOS DE SOUZA

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE MUNICÍPIOS DA BACIA ALTO JUQUERI - CIMBAJU

TITULAR: EDISON PAVÃO JUNIOR

SUPLENTE: ISIS BUENO

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA REGIÃO OESTE METROPOLITANA DE SP - CIOESTE

TITULAR: A SER INDICADO

SUPLENTE: ANTONIO SILVESTRE LEITE

CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO DOS MUNICÍPIOS DO ALTO TIETÊ – CONDEMAT

TITULAR: MARCO AURÉLIO BERTAIOLLI

SUPLENTE: AUDREY RODRIGUES DE OLIVEIRA