

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

1 Ao décimo segundo dia do mês de dezembro de dois mil e dezenove, na Rua São  
2 Bento, 405, Auditório do 15º andar do Edifício Martinelli, São Paulo, SP realizou-se a  
3 59ª Reunião Ordinária. Pauta do dia: **01)** Comunicações Gerais; **02)** Apresentação da  
4 Minuta do Projeto de Lei do Projeto de Intervenção Urbana - Setor Central; **03)**  
5 Apresentação Anual de Implementação dos Instrumentos Indutores da Função Social  
6 da Propriedade; **04)** Calendário 2020. **05)** O Sr. Secretário Adjunto Municipal de  
7 Desenvolvimento Urbano e Presidente Suplente do CMPU, José Amaral Wagner Neto,  
8 declarou aberta a sessão às 14h48min, agradeceu a presença de todos os presentes e  
9 justificou a ausência do Sr. Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e  
10 Presidente do CMPU, Fernando Barrancos Chucre, em razão de agenda a ser cumprida  
11 com o Sr. Prefeito e passou a palavra para a Sra. Secretária Executiva do CMPU, Talita  
12 Veiga Cavallari Fonseca. **06)** A Secretária Executiva do CMPU, propôs então uma  
13 inversão de pauta, passando o item Comunicações Gerais para o final da reunião em  
14 razão do tempo escasso e a palavra foi franqueada para o Sr. Leonardo Amaral Castro.  
15 **07)** O Sr. Leonardo Amaral Castro, Diretor de Desenvolvimento da SP-Urbanismo  
16 cumprimentou a todos e iniciou a apresentação da Minuta do Projeto de Lei do Projeto  
17 de Intervenção Urbana - Setor Central lembrando que o PIU Setor Central já está em  
18 sua terceira consulta pública. A primeira consulta pública, como em todos os PIUs, foi  
19 a respeito do diagnóstico de interesse público. Explicou então que em um primeiro  
20 momento se faz uma avaliação do território, objeto do PIU, para entender que tipo de  
21 resposta urbanística tem que ser oferecida para que essa área se desenvolva em  
22 patamares mais equilibrados, sustentáveis e que a partir disso se tenha uma cidade  
23 melhor no recorte territorial específico. Em seguida, a Prefeitura desenvolve o projeto,  
24 o qual é apresentado também em consulta pública já com todos os elementos de  
25 desenvolvimento urbano que são trazidos, com as propostas de mobilidade urbana,  
26 qualificação ambiental, enfrentamento dos problemas de carácter habitacional, de  
27 modo que todo esse universo de políticas urbanas sejam endereçados a partir do  
28 projeto que é desenvolvido para o território. E por fim, é na terceira fase que todos os  
29 projetos se consolidam ou por decreto ou por lei. Portanto o objeto da apresentação  
30 desta reunião será a minuta do Projeto de Lei do PIU Setor Central, que já está e  
31 permanecerá em consulta pública até o dia 17 de fevereiro de 2020, recebendo  
32 contribuições pelo site da Gestão Urbana, para por fim ser encaminhado à Câmara  
33 Municipal, ato contínuo ao encerramento da consulta pública. Expôs que o PIU Setor  
34 Central está na Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM) e este é o território  
35 que o Plano Diretor Estratégico elegeu para receber as principais transformações  
36 urbanísticas da Cidade de São Paulo, pois trata-se de um território com muita  
37 infraestrutura, principalmente ferroviária, dando então a denominação de Setor da Orla  
38 Ferroviária e Fluvial para um dos setores da MEM. Informou ainda sobre a cronologia  
39 em andamento, cujos PIUs encontram-se em tramitação na Câmara Municipal, tais  
40 como: a Operação Urbana dos Bairros do Tamanduateí; PIU Arco Pinheiros,  
41 Jurubatuba, PIU Arco Tietê, de modo que vai sendo composto o mosaico da Macroárea  
42 de Estruturação Metropolitana e caracterizando as diretrizes do desenvolvimento  
43 urbanístico dessas áreas, a qual vão se configurando além do marco regulatório do  
44 zoneamento, com o projeto que irá trazer além dos parâmetros urbanísticos, um  
45 programa de intervenções que irá focar na qualificação urbanística das áreas em todos

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

46 os seus aspectos. Sobre o Projeto de Lei, dispôs que tem uma série de capítulos, entre  
47 eles, as disposições gerais, o regramento urbanístico, programas de intervenções e os  
48 instrumentos que serão utilizados para implantação do Projeto de Intervenção Urbana.  
49 Explicou que que todo PIU sempre se apresenta como uma Operação Urbana  
50 Consorciada, ou uma Área de Intervenção Urbana, ou Área de Estruturação Local ou  
51 uma Concessão Urbanística, são esses quatro instrumentos que o PDE elenca para que  
52 o regramento urbanístico e o programa de intervenções sejam os balizadores da  
53 transformação do território. Para este PIU, dispôs que o instrumento seria a Área de  
54 Intervenção Urbana e, ao final, do PL é que se terá a parte do financiamento, a  
55 outorga onerosa funcionando como um dos modos de financiamento das intervenções  
56 e a gestão do projeto de intervenção urbana com seus conselhos gestores e  
57 mecanismos de participação social e por fim, todo conjunto de mapas e quadros e toda  
58 a estruturação técnica do Projeto de Lei. Com relação à abrangência territorial,  
59 explicou o que há de novidade no que tange o projeto que foi apresentado em uma  
60 segunda consulta pública, sendo justamente a criação de um perímetro expandido.  
61 Expôs que o perímetro original da Operação Urbana Centro, de 1997, no momento do  
62 diagnóstico se chegou à conclusão de que morar no Centro de São Paulo não é apenas  
63 morar na região da Sé e da República, as pessoas poderiam morar em todos os outros  
64 distritos circundantes da Operação Urbana Centro e uma parte no Brás, que também já  
65 estava no projeto e usufruir da condição de morador do centro e de todos os ativos  
66 que a área oferece, sendo uma grande oferta de comércio, serviços, transporte, de  
67 modo que o desafio é superar, justamente, essa cicatriz urbana caracterizada de um  
68 lado pela ferrovia que dificulta a transposição das pessoas que estão a norte dela, e de  
69 outro, o Rio Tamanduateí que também é uma barreira urbana natural, mas que  
70 também inibe um pouco os fluxos de pessoas, serviços e produtos para área central,  
71 mais conhecida como centro velho Sé e centro novo República. Explicou que o  
72 perímetro expandido foi incluído por sugestão da Secretaria Municipal de Habitação,  
73 em função de conter um número muito expressivo de cortiços, principalmente, na  
74 região do Bixiga, distrito da Bela Vista e Liberdade. Com relação aos objetivos  
75 dispostos na minuta do PL, informou que eles fazem uma articulação com os objetivos  
76 já positivados pelo Plano Diretor, tais como: (i) articulação entre ação pública e  
77 iniciativa privada buscando uma recuperação do valor imobiliário gerado pelo  
78 investimento público; (ii) ampliação de oferta habitacional; (iii) transformação urbana  
79 controlada, garantindo que a infraestrutura acompanhe o processo de transformação  
80 do solo; (iv) incentivo ao Retrofit, uma vez que existe um estoque predial de edifícios  
81 em situação de ociosidade ou subutilização; (v) redução da precariedade urbana em  
82 todos os seus aspectos, tanto no quesito urbano como no social, vez que o PIU irá  
83 buscar estratégias para reduzir a vulnerabilidade social. Explicou ainda que o PIU não  
84 funciona como regime de exceção ao zoneamento, ele segue os critérios urbanísticos  
85 do zoneamento e o que há de fato é um detalhamento das intenções urbanísticas já  
86 previstas no PDE, associado a um programa de intervenções. Informou que a única  
87 exceção, em termos de parâmetros urbanísticos, é justamente o território do Centro  
88 Velho e do Centro Novo, que muito embora recebam parâmetros mais generosos, são  
89 considerados um território de qualificação porque há uma manutenção da morfologia  
90 existente. Apresentou ainda o quadro da legislação, em que as áreas de transformação

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

91 serão Coeficiente de Aproveitamento 4 – CA4, as áreas de qualificação também com  
92 CA4 no caso de uso residencial, enquanto nas áreas de uso não residencial será de  
93 CA2, pois não existe uma restrição e a qualificação do perímetro Sé-República  
94 permanece valendo o CA6. Ainda, com relação aos eixos do projeto, explicou que é  
95 organizado da seguinte maneira: proteção ao patrimônio histórico; ampliação da oferta  
96 habitacional; qualificação dos polos comerciais; ativação da produção imobiliária;  
97 redução da vulnerabilidade social; gestão participativa e sustentabilidade ambiental. E  
98 prosseguiu a apresentação comentando sobre os projetos estratégicos, indicando que  
99 há no perímetro do Setor Central algumas glebas importantes e de propriedade  
100 pública, que podem servir e adequar-se a um processo de transformação e qualificação  
101 dessa área, de modo que o que se propõe nessas glebas seja a produção de Habitação  
102 de Interesse Social, habitação para mercado, usos não residenciais, áreas verdes,  
103 equipamentos sociais e melhoramentos públicos, sempre dentro da lógica proposta  
104 pelo PIU e com a utilização de terreno público como mecanismo financiador dessas  
105 atuações, dessa provisão pública. Expôs que este mecanismo funciona como o valor  
106 que a Prefeitura oferece juntamente com o potencial construtivo necessário ao  
107 desenvolvimento e, em contrapartida, ao terreno e a esse potencial construtivo  
108 propõe-se um programa público e, acaba sendo um grande processo de parcelamento  
109 do solo, mas não só para criação de lotes e áreas edificáveis, mas para criação e  
110 efetiva implantação de áreas verdes, HIS, equipamentos públicos e também de  
111 habitação para o mercado. Explicou que dentro do PIU são traçados alguns eixos  
112 estratégicos, áreas que receberão maiores e melhores índices urbanísticos e que tem  
113 mais propensão à transformação, sendo essas, as principais avenidas e eixos viários do  
114 projeto. Em especial, fez um destaque para o “Apoio Sul”, que é uma via de ligação  
115 inter-bairros ao sul da Marginal Tietê que pode cumprir um papel importante quando  
116 implantado para desatar um pouco o trânsito existente entre os bairros da região.  
117 Dessa maneira, esses eixos estratégicos demarcados promovem transformações geram  
118 a integração entre as atividades privadas e a qualificação do logradouro público  
119 prevista no programa de intervenções. Já sobre os eixos de Transformação da Orla  
120 Fluvial como são áreas ambientalmente mais sensíveis e mais importantes do ponto de  
121 vista da drenagem, informou que é necessário a implantação de faixas vegetadas  
122 integradas às calçadas e a criação de áreas de fruição pública para lotes com frente  
123 para mais de um logradouro, aumentando assim um pouco da cobertura vegetal do  
124 Centro da cidade. Em parâmetros ideais, segundo a Organização Mundial de Saúde,  
125 expôs que deveríamos ter uma média de 9m<sup>2</sup> de área verde por habitante em  
126 qualquer lugar da cidade, mas no Centro esse número é de 2,33m<sup>2</sup>, portanto há um  
127 grande nível de impermeabilização do solo e a forma de enfrentar esse déficit de área  
128 verde no Centro é aproveitar todas as oportunidades possíveis para a implantação de  
129 faixas vegetadas, canteiros, parques lineares, isso de forma a utilizar a própria  
130 estrutura existente, minimizando os problemas ambientais já identificados. Informou  
131 que existe também um incentivo de remembramento para terrenos com área de  
132 1.000m<sup>2</sup>, formados a partir da junção de 03 lotes, justamente para garantir uma  
133 transformação e qualificação mais intensa desses eixos. Já sobre o Minhocão, explicou  
134 que também se qualifica como um eixo estratégico recebe primeiro um coeficiente de  
135 aproveitamento mais elevado para o adensamento do eixo e onde se criou uma

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

136 hipótese, no caso do Minhocão, transformar-se em um parque elevado. Sobre isso,  
137 explicou que essa decisão é futura, uma vez que o PDE criou três hipóteses para o  
138 Minhocão, ou ele se transforma inteiramente em um parque, ou será totalmente  
139 demolido ou a terceira opção que consiste em uma parte demolida e outra convertida  
140 em parque, mas se trata de uma decisão futura que também será discutida  
141 posteriormente. Mas neste caso, como o PIU já vai como uma etapa, ele  
142 regulamentaria cumprindo uma missão precursora em relação a implantação do Parque  
143 do Minhocão, seja ele como elevado ou seja ele em um nível térreo, de modo que ele  
144 já criaria algumas condições para quando acontecer isso, essa hipótese já estar  
145 autorizada. Com relação ao “Apoio Sul”, mencionado anteriormente, existe um  
146 desconto na outorga onerosa para incentivar a transformação da área, pois conforme  
147 os lotes vão sendo transformados, os proprietários destes terrenos irão ceder às áreas  
148 necessárias para que o “Apoio Sul” seja implantado. Já em relação às questões  
149 ambientais, informou que há algumas regras de permeabilidade do solo,  
150 principalmente nas áreas de encostas onde se deve ter maior permeabilidade para  
151 evitar que a água escorra e chegue a várzea com muita velocidade, causando os  
152 problemas de enchentes, e, também já existe uma proposta de ampliação da cobertura  
153 arbórea na área de várzea, justamente para contribuir na desaceleração do processo  
154 de recarga dos aquíferos e em especial, com objetivo de garantir a drenagem urbana.  
155 Expôs que existem também, medidas de desestímulo ao transporte individual no eixo  
156 de mobilidade e o que então deixa de ser uma obrigatoriedade e induz outro tipo de  
157 comportamento para a mobilidade urbana, é o incentivo para o incremento da  
158 arborização, onde a proposta é para que 50% da área permeável seja destinada ao  
159 plantio de árvores cumprindo a finalidade mencionada anteriormente, uma espécie  
160 arbórea para cada 25m<sup>2</sup> de área permeável, ampliando a cobertura vegetal e de  
161 arborização, e sempre que houver o recuo frontal exigido pela legislação ele deverá ser  
162 arborizado. No mesmo viés, existem ainda algumas regras e incentivos urbanísticos,  
163 pelo fato de que o PIU Setor Central hoje envolve um número muito grande de  
164 edificações irregulares como, uma outorga onerosa corrigida por um fator de  
165 regularização que irá permitir às edificações que possuem excesso de áreas  
166 construídas se regularizarem e para isso será utilizada uma fórmula matemática que  
167 sinaliza que quanto maior a desconformidade maior a penalidade que se paga em  
168 função disso até o limite permitido pelo coeficiente de aproveitamento máximo, de  
169 forma que essa regularização viria com uma penalidade de 20% do valor da outorga  
170 devida. Sobre esse caso, explicou que se esses limites sejam superados aplicar-se-á  
171 então essa fórmula, ou seja, coeficiente efetivo sobre o coeficiente máximo que será o  
172 fator de regularização a ser aplicado na fórmula de outorga onerosa incrementando a  
173 contrapartida, de acordo, com o grau de descumprimento da lei promovido pelo  
174 agente com a reconstrução de edificação regular localizada no Setor Centro Histórico.  
175 Com isso já há a possibilidade de edifícios que possuem grande dificuldade de reforma  
176 e reabilitação nos padrões da legislação atual, poderem ser demolidos e reconstruídos  
177 com os mesmos índices urbanísticos, ou seja, mesmo quando se verifica que a  
178 reforma da edificação seja inviável economicamente e exista um desejo de que aquele  
179 imóvel receba uma função social, será permitido que ele seja demolido e reconstruído  
180 nos mesmos parâmetros, sem a necessidade de pagamento de outorga até os limites

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

181 anteriormente edificados. São, pois, exigências previstas para o Setor Centro Histórico  
182 para a renovação de edificações: (i) o uso misto com predominância residencial; (ii)  
183 fachada ativa e áreas de fruição pública; (iii) número de vagas de garagem restrita  
184 àquelas ofertadas no edifício demolido, de modo que esteja tudo alinhado com Plano  
185 Diretor Estratégico. Portanto informou que há uma novidade com relação aos  
186 instrumentos indutores da função social da propriedade, onde a Prefeitura pode lançar  
187 mão de notificações que redundam em primeiro lugar na majoração do IPTU e ao final,  
188 na desapropriação com títulos da dívida pública, sendo a novidade em relação ao PIU  
189 Setor Central, é de que o coeficiente de aproveitamento mínimo que estava previsto  
190 em 0,3 passa a ser equivalente a uma vez a área do terreno, o que forçará que  
191 atividades que não sejam relevantes do ponto de vista da provisão habitacional e do  
192 adensamento que se pretendem no Centro Histórico. Havendo então algumas  
193 alternativas visto que a ideia não é constranger os proprietários, mas criar mecanismos  
194 para que, de fato, essas áreas sejam edificadas e ocupadas, tais como o (i) consórcio  
195 imobiliário, que é um mecanismo previsto em Legislação Federal, Estatuto da Cidade e  
196 também regulamentado no PDE para que a Prefeitura possa empreender no terreno  
197 privado e depois devolver ao proprietário desse terreno o equivalente do valor do seu  
198 imóvel em unidades edificadas, então isso é uma autorização, e, a iniciativa do poder  
199 público não só para punir, mas também para viabilizar pró ativamente a função social  
200 da propriedade; (ii) a desapropriação amigável para imóveis devedores do Município,  
201 sendo a ideia a de que se utilizem as dívidas tributárias para buscar composições que  
202 favoreçam uma desapropriação, de caráter não litigioso; (iii) a regularização fundiária  
203 urbana, prevista na Legislação Federal, com advento da lei de 2017, conhecida como a  
204 Lei do REURB que trouxe vários instrumentos, por exemplo, o direito de laje que irá  
205 possibilitar o reconhecimento de títulos possessórios a pessoas que têm muitas vezes  
206 uma propriedade em um cortiço que não se configura como uma unidade formal de  
207 habitação e então essa lei permite que atendidos os requisitos mínimos de salubridade  
208 e habitabilidade que esses títulos sejam concedidos mesmo quando não forem  
209 enquadrados no que se preconiza pelo Código de Obras e Edificações, em termos de  
210 unidade habitacional; e (iv) a desapropriação por hasta pública, que é um instrumento  
211 que está sendo introduzido, porque muitas vezes a Prefeitura não dispõe dos recursos  
212 para promover a desapropriação com os recursos do erário, e então ela pode publicar  
213 um edital de chamamento e um interessado privado dá o lance e esse edital contém  
214 um programa de interesse público o que possibilita a ele comprar a terra que a  
215 Prefeitura irá desapropriar e fazer empreendimentos que gerem ganhos econômicos e,  
216 em contrapartida, também edificar, por exemplo, habitações de interesse social o que  
217 será ,claro, sempre objeto de discussões com o Conselho Gestor da área de  
218 intervenção urbana para ver qual é o modelo mais interessante para execução do  
219 programa de intervenções do PIU. Espôs que todo o processo de aplicação dos  
220 instrumentos já mencionados, tais como a notificação para parcelar, aplicação do IPTU  
221 progressivo e, por fim, a utilização daquelas modalidades de aproveitamento que estão  
222 previstos. Existe ainda também uma novidade que está sendo proposta que é a criação  
223 de bônus equivalentes que serão bonificações no potencial construtivo que funcionarão  
224 como subsídios, incentivos a determinados comportamentos do mercado, então, por  
225 exemplo, habitação de interesse social para a faixa 1 até 3 salários mínimos, para cada

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

226 m<sup>2</sup> que se fizer de HIS 1, o empreendedor receberá 2m<sup>2</sup> de potencial construtivo que  
227 vai fazer, às vezes, da outorga onerosa, para utilizar em empreendimentos de  
228 mercado; o retrofit de edifícios também gera incentivos dessa natureza. Por exemplo,  
229 quando o bônus de HIS é 2, o bônus de preservação pode ser combinado com a  
230 transferência do direito de construir então, além do básico será possível transferir 60%  
231 da área construída deduzida do potencial construtivo passível de transferência pela  
232 TDC, o que significa, por exemplo, que um edifício como o Martinelli, depois de deduzir  
233 o que ele já transferiu de potencial construtivo básico, 60% desse volume edificado  
234 pode ser convertido em potencial construtivo. Explicou ainda que no sentido de que os  
235 bônus só podem ser aplicados no próprio perímetro do PIU enquanto a transferência  
236 ao direito de construir vale para a cidade inteira. Sobre o bônus Retrofit 80, assim  
237 chamado porque é válido para edificações construídas até 1980, o bônus desses  
238 edifícios é de 1 para 1 e então corresponde a totalidade da área objeto de retrofit,  
239 portanto se o prédio foi completamente reabilitado há um potencial de bonificação  
240 correspondente a essa área requalificada que é disponibilizada por esse  
241 empreendedor para a aplicação em empreendimentos de mercado. Informou que  
242 foram criados no projeto de lei, áreas de interesse de preservação e valorização do  
243 patrimônio cultural, que não contém nenhum regramento específico na partida, são  
244 reconhecimentos de territórios de valor histórico que depois serão objeto de estudo  
245 pelos órgãos de preservação, CONPRESP, CONDEPHAAT e do IPHAN. Com relação ao  
246 atendimento habitacional, ele se desdobra em algumas modalidades, tais como:  
247 aquisição, produção ou reabilitação de edificações existentes. Os critérios de  
248 priorização para o atendimento são, em primeiro lugar, a população da área de alguma  
249 intervenção que determinar deslocamento involuntário; em seguida são os titulares de  
250 compromissos de atendimento definitivo pelo Município; os moradores de cortiços e  
251 ocupações; a população com renda de até 3 salários mínimos que é a diretriz do PDE  
252 e, em seguida, os moradores em condições de vulnerabilidade específica que demande  
253 atendimento habitacional, sendo portanto as regras de priorização os recursos  
254 arrecadados pelo PIU, quais estarão a serviço desse programa e essa é a ordem de  
255 prioridade que é orientadora desta ação. Com relação ao plano de ações para ZEIS, se  
256 propõe a criação de planos estratégicos prevendo a coordenação de atuações públicas  
257 com a utilização dos recursos financeiros e fundiários, no caso as terras públicas para  
258 fazer o atendimento habitacional, articulação da aplicação dos instrumentos previstos,  
259 a PEUC, consórcio imobiliário, desapropriação por hasta pública e interlocução com  
260 outros órgãos. Por fim, a gestão do PIU Setor Central será realizada pela São Paulo  
261 Urbanismo que, com base no programa de intervenções, nos recursos arrecadados  
262 pela outorga onerosa do direito de construir, demandas sociais, projetos estratégicos e  
263 políticas públicas irá compor uma proposta de diretriz de investimento que será feita  
264 em comum com as demais áreas submetidas ao grupo gestor do PIU e aos conselhos  
265 de ZEIS. Explicou que o Conselho Gestor tem como composição a Prefeitura, as  
266 organizações não governamentais, conselhos participativos e também a academia.  
267 Retomando a questão da outorga onerosa, informou que ela é destinada nos seguintes  
268 percentuais: 30% habitação, 30% equipamentos públicos e sociais, 5% patrimônio  
269 histórico e o restante vai para qualificação ambiental e infraestrutura de mobilidade.  
270 No total 1.800.000.000 (um bilhão e oitocentos) mil m<sup>2</sup> de concessão onerosa e

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

271 1.800.000.000 (um bilhão e oitocentos) mil m<sup>2</sup> de concessão gratuita nas modalidades  
272 já vistas anteriormente, sendo que 1.530.000 (um milhão e quinhentos e trinta) mil m<sup>2</sup>  
273 vão ser adquirido via outorga onerosa do direito de construir e os bônus  
274 corresponderão a 270.000 (duzentos e setenta) mil m<sup>2</sup> de potencial construtivo,  
275 portanto será um bônus finito. Existirá ainda uma regra para aplicação da outorga  
276 onerosa do direito de construir na área do PIU, sendo que para os empreendimentos  
277 que são beneficiados pela gratuidade na Operação Urbana Centro, vão poder usufruir  
278 de um desconto de 75% no primeiro ano, que será reduzido a 50% no segundo ano,  
279 25% no terceiro ano e a partir do 4º ano a outorga onerosa será cobrado em sua  
280 integralidade. Portanto o programa de intervenções consistirá em 13 novas  
281 transposições, desde o Rio Tamandateí até a ferrovia, de modo então que  
282 melhorando essa situação de conectividade já mencionada, haverá uma integração  
283 melhor do território em conjunto com o apoio sul e com a qualificação das rotas  
284 comerciais com arborização urbana. Sendo que todas essas melhorias da região  
285 gerarão grandes transformações. **08)** O Sr. Leonardo Amaral Castro encerrou sua fala  
286 colocando-se à disposição e agradecendo a todos presentes. **09)** Em seguida a  
287 Secretária Executiva do CMPU abriu as inscrições para perguntas referente a  
288 apresentação. **10)** O Sr. Maurício Ramos de Oliveira, Conselheiro suplente do Conselho  
289 Participativo Municipal da Macrorregião Oeste parabenizou o Sr. Leonardo pela  
290 apresentação e por ter incluído no debate a questão da permeabilidade do solo urbano  
291 no Plano de Intervenção Urbana. Em seguida fez um protesto referente ao Artigo 13  
292 do Decreto 58.611/2019 que proíbe o uso de outro tipo de material que não seja o  
293 concreto armado "in loco", o que compromete com o programada de permeabilidade  
294 do solo urbano e solicitou para que sejam pensadas soluções de pisos drenantes ao  
295 modo que possa ter o processo de fitorremediação e assim contribuir com a limpeza  
296 das águas do lençol freático. Em continuidade afirma que notou que no PIU Setor  
297 Central não há menção da requalificação ou revitalização do rio Tamandateí e que é  
298 de extrema importância ter este rio para consumo e sugeriu a inclusão de qualquer  
299 plano, se predispondo, inclusive, a buscar recursos em qualquer lugar, seja no BID,  
300 BRD, recurso mundial para requalificar e revitalizar o rio Tamandateí e finaliza a sua  
301 fala agradecendo a todos. **11)** O Sr. Marcio Jeha Chéde, Conselheiro titular do Setor  
302 Empresarial pela SECOVI questionou em relação ao gabarito de altura ser de 48m e  
303 também acerca da cobrança de outorga onerosa e a proposta de desconto de 75% no  
304 primeiro ano, bem como também se este desconto seria só em relação atual da  
305 Operação Urbana Centro. Dentre estas questões o representante comentou algumas  
306 observações com relação a cobrança da outorga onerosa em que o PIU Setor Central  
307 será um valor maior do que o Plano Diretor Estratégico e também o histórico no tempo  
308 da Operação Urbana Centro que mesmo com um coeficiente de aproveitamento 12 e  
309 sem cobrança de outorga onerosa não houve um maior adensamento, portanto  
310 questionou com relação a cobrar outorga onerosa nesta área do plano. **12)** A Sra.  
311 Danielle Cavalcanti Klintowitz, Conselheira titular do Instituto de Estudos, Formação e  
312 Assessoria em Políticas Sociais - PÓLIS questionou sobre o censo das áreas de cortiços,  
313 pois acredita que não seja possível avançar no PIU sem ter essas informações  
314 atualizadas e pediu para saber qual estágio está dessas informações e como a São  
315 Paulo Urbanismo pensa em integrar esses dados visto que o tratamento com os

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

316 cortiços é especial devido a esta população ser vulnerável e que não se encaixa nos  
317 programas habitacionais existentes. Com relação a PEUC, parabenizou por sua inclusão  
318 no PIU e questionou o motivo da não existência da modalidade de desapropriação por  
319 título da dívida, o que é permitido pelo Estatuto da Cidade e não tem custo nenhum  
320 aos cofres públicos. Em sequência, já com relação ao Conselho de ZEIS, solicitou um  
321 maior entendimento sobre a questão. Fez ainda uma última consideração sendo o  
322 pedido de prorrogação do prazo de consulta pública, em razão do período de  
323 dezembro e janeiro ter férias escolares e se não é possível prorrogar por mais um mês,  
324 até março para conseguir que realmente tenha uma ampla participação da sociedade  
325 civil. Concluiu sua fala então dizendo que concorda com a forma com a qual estão  
326 estabelecidos os coeficientes de aproveitamento que foram colocados e que deve sim  
327 ser cobrado esses CA, pois é uma região que há uma frente de expansão imobiliária  
328 importante e finalizou agradecendo a todos. **13)** Não havendo mais inscritos, o Sr.  
329 Leonardo retomou a palavra e fez referência aos comentários do Sr. Maurício Ramos  
330 de Oliveira agradecendo, inicialmente, pelo reconhecimento de que a SP-Urbanismo  
331 está fazendo esse esforço, porque realmente é um desafio melhorar a qualidade  
332 ambiental do centro. Com relação a questão dos rios, explicou que existem diversos  
333 planos, projetos e uma série de ações que buscam reverter o relacionamento que nós  
334 desenvolvemos com nossos rios nas décadas de 1940 e 1950 a diante. Portanto toda a  
335 estratégia da Orla Ferroviária e Fluvial, busca uma recomposição da frente do rio com  
336 uma abordagem urbanística, sendo que uma vez que a cidade deixa de estar de costas  
337 para o leito de seus rios e volta-se a estar de frente para eles, talvez isso incentive os  
338 outros entes federativos e que eles também possam fazer isso em conjunto com o  
339 município. Expôs que nesse momento já existe um primeiro movimento com o Rio  
340 Pinheiros e espera-se que os demais também sejam incluídos nessa agenda, e o  
341 reforço do projeto urbanístico é justamente abrir essa frente da cidade para o rio que  
342 deixa de ser um problema e passa a ser um ativo da cidade. Em seguida comentou a  
343 fala do Sr. Marcio Jeha Chéde em que esclareceu que o desconto da outorga onerosa  
344 seria somente para área em que haverá mudança, de modo que onde há cobrança  
345 hoje, continuará havendo e em relação ao valor da outorga onerosa na área do PIU,  
346 comentou que há um estudo econômico que dá respaldo a todas essas questões e  
347 propôs que houvesse uma discussão com a equipe econômica do projeto para  
348 apresentarem estes estudos de viabilidade e demonstrasse para todos que estivessem  
349 interessados em que há viabilidade para empreender nos termos propostos. Por fim, o  
350 Sr. Leonardo respondeu aos questionamentos da Sra. Danielle Cavalcanti Klintowitz  
351 sendo que comentou rapidamente sobre a desapropriação por título de dívida, mas que  
352 ela está lá prevista. Já com relação a prorrogação do prazo da consulta pública,  
353 comentou que o prazo já é de um período longo, que ainda restam dois meses, pois a  
354 consulta irá até 17 de fevereiro e ainda há a questão da tramitação do projeto na  
355 Câmara Municipal para não deixar isso para uma outra gestão que poderia querer  
356 rever todo o projeto e perder toda a construção já feita até o momento. **14)** A Sra.  
357 Rita Cássia G. S. Gonçalves, da equipe de gerência da SP-Urbanismo prosseguiu  
358 cumprimentando a todos e esclarecendo inicialmente ao Sr. Marcio Jeha Chéde que os  
359 fatores de planejamento que o PDE estabelece são muito superiores e o projeto reduz  
360 estes fatores, e então cria uma condição favorável de empreendimento imobiliário para



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

361 toda área do PIU do Setor Central, ainda que se deixe de lado a área da Operação  
362 Urbana Centro. Através de estudos econômicos, foram apontados que a Municipalidade  
363 deve voltar a cobrar pela outorga onerosa e que no projeto em 1997 visava-se  
364 subsidiar famílias de média e baixa renda na região central e o resultado imobiliário  
365 ainda que exitoso não foi direcionar essa produção para essas famílias. Já com relação  
366 aos 48m de gabarito, houve um raciocínio que foi feito na construção desse território  
367 de Transformação e Qualificação, sendo a idealização é que na periferia de algumas  
368 áreas comerciais esse uso comercial venha a ser combinado com o uso residencial, e  
369 para esse tipo de empreendimento de uso misto que se dá o coeficiente 4 e o gabarito  
370 dessas zonas regulado pelo zoneamento é de 28m e então esse incentivo adicional  
371 desses 20m adicionais é para que possam ser combinados esses usos residenciais e  
372 não residenciais. E para finalizar, esclareceu as questões da Sra. Danielle Cavalcanti  
373 Klintowitz com relação ao censo dos cortiços, que entende que é um instrumento de  
374 gestão continuada no território, ou seja, um censo é feito uma vez e ele tem que  
375 sofrer atualizações contínuas. No entanto, considerou que é um projeto de lenta  
376 aplicação e a ausência desse censo não irá inviabilizar a progressão da aprovação  
377 desse projeto de lei, até porque toda parte do regramento do plano de ação de ZEIS  
378 em atendimento habitacional pressupõe o cadastramento prévio dessas populações a  
379 elaboração desse plano de ação. Em relação aos conselhos gestores, os movimentos  
380 de moradia estão representados, permanentemente no conselho gestor através das  
381 representações do CMPU, CMH e outros. Os conselhos gestores de ZEIS serão  
382 confirmados no momento em que a proposta de diretrizes de intervenção que seja  
383 direcionada para uma intervenção em ZEIS seja aprovada pelo Conselho Gestor, então  
384 no momento imediato esse Conselho Gestor de ZEIS é constituído para que ele possa  
385 participar da elaboração do programa de intervenções. **15)** Em ato contínuo, o Sr.  
386 José Amaral Wagner Neto, Presidente suplente, fez uma colocação referente ao início  
387 da revisão do decreto das calçadas e questionou se a Sra. Jenny Zoila Baldiviezo Perez,  
388 Subdiretora no DEPLAN, possui alguma informação da SEHAB com relação ao censo de  
389 cortiços. **16)** A Sra. Jenny Zoila Baldiviezo Perez comentou em relação ao  
390 questionamento do censo dos cortiços feito pela Sra. Danielle Cavalcanti Klintowitz,  
391 sendo que a SEHAB também não possui novas atualizações referente a estes dados e  
392 que também é de grande preocupação da Secretaria, sendo que a SEHAB contornou  
393 esse déficit de outras maneiras, com o uso de outros dispositivos. Em seguida  
394 comentou que a SEHAB em conjunto com a organização do PIU Setor Central,  
395 debateram sobre as necessidades habitacionais do centro e que com certeza o censo  
396 de cortiços traria novas categorias de uso. Com relação a uma das preocupações da  
397 SEHAB, informou em relação às ocupações, que é uma categoria mais recente e com  
398 demandas e políticas específicas. Quanto ao que se refere ao perímetro do PIU Setor  
399 Central, a SEHAB resolveu colocar e fazer sugestões de que esse documento do censo  
400 seria um pré-requisito para poder concretizar qualquer projeto urbanístico. **17)** A Sra.  
401 Danielle Cavalcanti Klintowitz fez uma observação de que achou muito interessante a  
402 proposta de uma reunião mais aprofundada sobre a questão do CA, mas propõe que  
403 seja pauta do CMPU para que possa ser o mais republicano possível. **18)** Em seguida,  
404 não havendo mais inscritos, a Secretária Executiva do CMPU passou para o terceiro  
405 item da pauta e franqueou a palavra para a Sra. Heliana Lombardi Artigiani,

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

406 Coordenadora na Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade –  
407 CEPEUC da SMDU para fazer a apresentação anual de Implementação dos  
408 Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade. **19)** A Sra. Heliana Lombardi  
409 Artigiani iniciou sua apresentação comentando sobre o relatório que contém o contexto  
410 do processo de aplicação do PEUC na cidade de São Paulo e comentou que seu início  
411 nos fundamentos legais foram a partir da Constituição Federal, Estatuto da Cidade, Lei  
412 15.234/2010 e com isso o Plano Diretor Estratégico foi quem trouxe uma  
413 regulamentação mais forte para o instrumento, bem como o decreto regulamentador.  
414 Mencionou sobre o objeto de trabalho da CEPEUC, que são aqueles imóveis não  
415 edificadas; os que possuem o terreno sem nenhuma edificação e nem ocupação; os  
416 subutilizados, que são aqueles que possuem uma área construída menor do que o CA  
417 mínimo permitido na área e mostra no território as áreas passíveis de aplicação do  
418 PEUC. Prosseguiu explicando o processo de aplicação do instrumento, sendo a primeira  
419 etapa a de prospecção e cadastramento do imóvel, nesta fase apesar de ser verificado  
420 imóvel por imóvel ela é feita em blocos, de acordo com as áreas de atuação onde se  
421 constata aqueles imóveis que estão passíveis de aplicação do PEUC, a partir daí, o  
422 imóvel é analisado um a um e então é feita uma vistoria, onde se observa a situação  
423 real do imóvel no momento da análise, a parte documental da situação em relação ao  
424 seu proprietário e da sua matrícula, posteriormente é feita uma segunda análise,  
425 momento no qual se o imóvel for passível de notificação será expedida a notificação e  
426 inicia-se a busca pelo proprietário devido as notificações serem feitas pessoalmente  
427 dentro de até três tentativas para o contato com o proprietário; caso contrário, essa  
428 notificação é feita por edital. Após a notificação o proprietário tem 15 dias para  
429 apresentar a impugnação, apresentando-a, tempestivamente, o proprietário ganha a  
430 suspensão dos prazos até que seja analisado o processo. Fora esse prazo de 15 dias, o  
431 proprietário tem o direito de apresentar qualquer documentação a ser analisada pelo  
432 departamento em qualquer momento. Portanto, durante um ano o proprietário precisa  
433 comprovar o uso ou trazer o alvará de aprovação e execução de obra nova ou reforma,  
434 a depender do caso, e, caso ele não apresente a documentação, o imóvel estará  
435 passível de aplicação de IPTU progressivo. Com isso o processo do imóvel que  
436 apresentou impugnação e foi verificado que existe um uso ou que tenha  
437 impossibilidade de ser utilizado, ao qual não havia sido possível verificar nas análises  
438 anteriores, é dado deferimento à impugnação do proprietário e o processo é  
439 arquivado. Explicou que os processos que não foram arquivados, esses imóveis ficarão  
440 sob monitoramento até cumprirem a obrigação. Após cinco anos, esse imóvel está  
441 passível de desapropriação através dos títulos de dívida pública. Comentou sobre as  
442 ações realizadas em 2019 em dois eixos. Sendo o primeiro eixo a ampliação do número  
443 de imóveis notificados e segundo eixo são as ações que foram utilizadas para o  
444 aprimoramento da gestão do instrumento de trabalho. Informou que em 2019 foi  
445 necessário fazer um grande esforço de atualização de cadastro e dos processos,  
446 portanto este ano foi possível retomar as notificações no mesmo ritmo que se vinha  
447 tendo antes e pode se verificar um aumento significativo de notificações. Atualmente  
448 há 2.781 imóveis cadastrados e prospectados, tendo um aumento de 521 imóveis,  
449 sendo 1.565 notificados e 948 aguardando cumprimento das obrigações, já 365  
450 imóveis apresentaram projeto, 156 cumpriram integralmente as obrigações e 96 que

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

451 as notificações foram canceladas ou aquelas que tiveram deferimento por algum  
452 motivo. Expôs ainda que é possível verificar que o trabalho na CEPEUC é retrato de um  
453 trabalho crescente, visto que as demandas realizadas em 2014-2015 era de  
454 prospecção e notificação, a partir de 2016 tiveram alguns poucos imóveis que foram  
455 feitos IPTU progressivo, e agora em 2019 foram analisados 900 imóveis para poder  
456 mandar a lista para IPTU progressivo. Apresentou então os dados e as explicações de  
457 cada etapa de trabalho da CEPEUC e com a explicação de que ainda não foi possível  
458 verificar na prática a etapa da quinta alíquota devido aos imóveis que se enquadraram  
459 em IPTU progressivo desde 2016, estão se adequando a legislação, de modo que  
460 esses números não são acumulativos. Relatou que estão em processo de  
461 aprimoramento da gestão e de sistema, com a contratação de dois estudos. O  
462 primeiro, diz respeito ao estudo técnico, o qual fará uma prospecção de novos imóveis  
463 além de uma nova metodologia para facilitar o trabalho e o segundo é do sistema do  
464 cadastramento, que na verdade, é o banco de dados vinculado ao sistema de consulta  
465 também das bases de dados da Prefeitura, que facilitará e agilizará o processo, bem  
466 como o tempo do técnico. Foi revisada a regulamentação e houve a elaboração de  
467 uma minuta de texto para deixar mais claro alguns parâmetros que não tinha na  
468 primeira regulamentação, tão somente, para facilitar o trabalho e enfatizar que nada  
469 do que está lá será modificado. Portanto o planejamento para 2020 é continuar com  
470 esse trabalho, ampliar o número de imóveis notificados e a efetividade das etapas  
471 subsequentes através do aprimoramento da sistemática operacional, ampliação da  
472 equipe de forma a permitir o aumento entre a capacidade e a análise dos processos,  
473 iniciar os estudos sobre novas áreas passíveis de notificação e promover ações  
474 necessárias para notificar os imóveis prospectados no âmbito dos imóveis ociosos.  
475 Finalizou sua apresentação dizendo que estão promovendo os ajustes normativos e  
476 que irão estudar e propor alternativas aos imóveis que estão na última alíquota do  
477 IPTU, os quais, junto com o PIU já estão trazendo algumas propostas de viabilizar de  
478 outra forma que não seja apenas através da desapropriação por títulos da dívida  
479 pública, especialmente, em razão da complexidade de sair da capacidade do Município,  
480 já que terá que ser levado e aprovado pelo Senado, bem como será iniciado um  
481 processo de avaliação da aplicação do PEUC de 2014 à 2020 e agradeceu a todos  
482 presentes. **20)** A Sra. Secretária Executiva do CMPU abriu novamente a inscrição para  
483 o debate. **21)** A Sra. Juliana Braga Paviatto, Conselheira suplente da Associação  
484 Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias - ABRAINC questionou sobre quando um  
485 imóvel recebe notificação de suspensão do IPTU progressivo devido a um alvará de  
486 aprovação, se não é necessário só suspender o IPTU progressivo quando houver um  
487 alvará de execução de obra e se a CEPEUC continua acompanhando o processo de  
488 execução de obra até o recebimento do habite-se. **22)** Em ato contínuo, a palavra é  
489 franqueada para a Sra. Danielle Cavalcanti Klintowitz, Conselheira titular do Instituto  
490 de Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais – Instituto PÓLIS que fez a  
491 colocação de quão importante é se fazer um plano de ação para o PEUC já que a  
492 alíquota de 15% é um desestímulo muito grande e através de pesquisas em relação ao  
493 instrumento, que muitos dos imóveis passíveis de notificação possuem dívidas e  
494 provavelmente continuaram essas dívidas acumuladas e não necessariamente isso fará  
495 com que o proprietário venha a cumprir a função social do imóvel. Sugeriu que seja

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

496 feito um plano de ação para a Coordenadoria se debruçar mais nestes proprietários e  
497 efetuar alguma ação para o cumprimento da função social e também que seja trazido  
498 ao CMPU este tema para verificar quais medidas estão sendo tomadas e agradeceu a  
499 todos. **23)** Em seguida a palavra é franqueada para o Sr. Marcio Jeha Chéde,  
500 Conselheiro titular do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e  
501 Administração de Imóveis Comerciais e Residenciais de São Paulo - SECOVI SP pediu  
502 esclarecimento se na Operação Urbana Centro o CA mínimo passará de 0,3 para 1,0 e  
503 então questionou como isso ficaria com relação a PEUC visto que por exemplo, um  
504 empreendimentos em um terreno de mil metros quadrados na OU Centro que possua  
505 menos de mil metros quadrados construídos pode ser considerado subutilizado e então  
506 questionou o motivo desse aumento significativo no coeficiente de aproveitamento que  
507 irá favorecer o aumento de imóveis passíveis de notificação do PEUC. **24)** Não  
508 havendo mais inscritos, a Sra. Heliana Lombardi Artigiani retomou a palavra  
509 respondendo inicialmente a Sra. Juliana Braga Paviatto, dizendo que o proprietário é  
510 obrigado a apresentar o alvará de aprovação e execução de edificação novo ou de  
511 reforma, a depender do caso e então o prazo fica suspenso devido o prazo ser da  
512 Prefeitura, a partir do momento que há aprovação, o proprietário tem dois anos para  
513 iniciar a obra e até cinco anos para concluí-la, caso ele não o faça, volta a ter alíquota  
514 aplicada. Portanto a CEPEUC acompanha todas as etapas dos processos, e isso  
515 também mais uma vez justifica algumas das alterações do decreto, pois no momento  
516 da aplicação do instrumento que foram sendo notadas algumas questões que  
517 precisavam de regulamentação e assim encerrar o processo com o habite-se. Com  
518 relação ao que a Sra. Danielle Cavalcanti Klintowitz questionou, concordou com o que  
519 foi colocado em relação ao PIU ser uma iniciativa para os proprietários deem uma  
520 função social da propriedade em seus imóveis e que essa requalificação trata também  
521 de mais investimento e quem sabe mais empreendedores para a região e com relação  
522 ao plano de ação comentou que uma opção é a hasta pública que é uma opção  
523 bastante interessante, pois não depende do orçamento do Município, e então é feito o  
524 leilão desses imóveis e assim não fica apenas à mercê do consórcio e nem da  
525 desapropriação por títulos da dívida pública. Com relação ao questionamento do Sr.  
526 Marcio Jeha Chéde, comentou sobre a forma de dação em pagamento, que é um  
527 instrumento que acredita já ser possível de ser colocado em prática, mas que não está  
528 dentro da capacidade da CEPEUC, posto que serão a PGM e a Secretaria da Fazenda  
529 quem farão a verificação da dívida, cobrança e negociação. Seguiu comentando que o  
530 objetivo do aumento do CA foi de fato aumentar a captação de imóveis nessa situação.  
531 Porém aos imóveis que já estiveram totalmente regularizados e forem anterior ao  
532 Plano Diretor Estratégico, não terão essa situação forçada de notificação,  
533 principalmente porque aqui no Centro temos muitos imóveis que tem uma situação  
534 histórica e então não faria sentido notificar todos, pois senão iríamos transformar a  
535 cidade inteira e o que não é o caso. **25)** O Sr. José Amaral Wagner Neto, Presidente  
536 Suplente comentou que este ano houve uma retomada dos trabalhos, uma organização  
537 interna e melhoria das condições para aumentar as notificações, além das contratações  
538 de duas consultorias com recursos da UNESCO, portanto acredita que em 2020 terão  
539 condições melhores. **26)** A Sra. Danielle Cavalcanti Klintowitz fez um novo comentário  
540 com relação a dação em pagamento como o abandono podem ser usados sem

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

541 regulação municipal porque já estão no Código Civil e mencionou que acha que quem  
542 tem que fazer isso é a área de Planejamento e não a Secretaria da Fazenda, pois SF  
543 não tem intenção de dar função social ao imóvel, e então em sua opinião e como  
544 outros municípios já fizeram, ela sugeriu que haja essa alteração para que assim  
545 CEPEUC e as áreas de planejamento tenham controle com relação a função social da  
546 propriedade dos imóveis passíveis de notificação. **27)** A Sra. Heliana Lombardi Artigiani  
547 comentou que já houve essa conversa com SF, principalmente em razão do PIU, mas  
548 que a informação ainda não está disponível, especialmente com relação aos imóveis  
549 que possuem dívidas, em razão do sigilo fiscal e portanto é uma mudança que já foi  
550 pensada mas que ainda não foi possível efetivar, mas sugere que seja incluído este  
551 assunto na agenda para estudar o caso pois concorda em ser interessante e agradece  
552 a sugestão. **28)** A Secretária Executiva do CMPU, retomou o primeiro item da pauta  
553 das Comunicações Gerais, e prosseguiu iniciando com o Calendário de 2020, no qual se  
554 tem previsão de seis reuniões para o próximo ano e que serão publicadas no site do  
555 CMPU. Mencionou a data da 2ª Audiência Pública do PIU Setor Central, a ser realizada  
556 hoje às 19:00 horas, na Secretaria Municipal da Saúde, Rua General Jardim, n.º 36.  
557 Em seguida explicou a proposta de minuta de alteração do Decreto nº 56.268/2015,  
558 que rege os órgãos colegiados (CMPU, CTLU e CPPU). Sobre a proposta de alteração,  
559 expôs que é de certa forma uma atualização devido às alterações que aconteceram na  
560 separação das secretarias (SMDU e SEL) e também com relação ao preenchimento de  
561 vagas na CTLU e CPPU, que nos últimos anos houve certa dificuldade para serem  
562 preenchidas devido ser vetado o retorno dos conselheiros que já participaram duas  
563 vezes do colegiado, portanto a proposta é fazer uma alteração neste artigo e então  
564 vamos prorrogar as indicações para 15 de janeiro pois não recebemos indicações  
565 suficientes. Finalizou sua fala pedindo novamente a indicação de representantes para  
566 CTLU e CPPU. **29)** O Sr. José Amaral Wagner Neto, Presidente Suplente, pediu licença  
567 para se ausentar devido a uma videoconferência com o Banco Mundial que já estava  
568 marcada, se despediu agradecendo a todos presentes. **30)** A Secretária Executiva do  
569 CMPU retomou a fala para apresentar o relatório de 2019 do CMPU, bem como  
570 explicando a composição, o funcionamento do conselho e um breve resumo de tudo o  
571 que foi passado nas reuniões anteriores deste ano, aos novos Conselheiros do CMPU.  
572 **Encerramento:** O Sr. Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião  
573 às 15h57min.

**ENTIDADES/MEMBROS AUSENTES:**

**ÓRGÃOS MUNICIPAIS:**

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO – SMG  
SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM;  
SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA – SMDHC;  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E EMPREENDEDORISMO – SMTE;  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA – SMIT;  
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB;

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

SUBPREFEITURA – MACRORREGIÃO:

MACRORREGIÃO NORTE I;  
MACRORREGIÃO OESTE;  
MACRORREGIÃO CENTRO;  
MACRORREGIÃO LESTE 1;  
MACRORREGIÃO SUL 1;  
MACRORREGIÃO SUL 2

**SOCIEDADE CIVIL:**

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL – MACRORREGIÃO:

MACRORREGIÃO NORTE 2;  
MACRORREGIÃO CENTRO  
MACRORREGIÃO LESTE 1;  
MACRORREGIÃO SUL 2;  
ASSOCIAÇÕES DE BAIRROS;  
ENTIDADES SINDICAIS DOS TRABALHADORES (NÃO PREENCHIDO);  
ENTIDADES PROFISSIONAIS LIGADAS À ÁREA DE PLANEJAMENTO URBANO-AMBIENTAL  
ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA LIGADAS À ÁREA DE PLANEJAMENTO URBANO-AMBIENTAL  
MOVIMENTOS DE MOBILIDADE URBANA (NÃO PREENCHIDO);  
MOVIMENTOS CULTURAIS (NÃO PREENCHIDO);  
ENTIDADES RELIGIOSAS (NÃO PREENCHIDO);  
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - CMH.

**ÓRGÃOS ESTADUAIS E INTERMUNICIPAIS:**

SECRETARIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO;  
SECRETARIA ESTADUAL DE SANEAMENTO E RECURSOS HÍDRICOS;  
SECRETARIA ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE;  
SECRETARIA ESTADUAL DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS;  
CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE MUNICÍPIOS DO GRANDE ABC DA REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO – CIGABC;  
CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE MUNICÍPIOS DA REGIÃO SUDOESTE DA GRANDE SÃO PAULO – CONISUD;  
CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE MUNICÍPIOS DA BACIA ALTO JUQUERI – CIMBAJU;  
CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA REGIÃO OESTE METROPOLITANA DE SP – CIOESTE;  
CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DOS MUNICÍPIOS DO ALTO TIETÊ – CONDEMAT.

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**PRESIDÊNCIA**

---

FERNANDO BARRANCOS CHUCRE  
PRESIDENTE

---

JOSÉ AMARAL WAGNER NETO E  
SUPLENTE

**APOIO  
SECRETÁRIA EXECUTIVA DO CMPU**

---

TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA  
SECRETÁRIA EXECUTIVA

**ENTIDADES PRESENTES  
ÓRGÃOS MUNICIPAIS**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU**

---

MARIA FERNANDA PENHA MACHADO  
SUPLENTE

---

ANA MARIA GAMBIER  
TITULAR

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL**

---

JOSÉ LUIZ AMÁDIO  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB**

---

MATILDE DA COSTA  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB**

---

JENNY ZOILA BALDIVIEZO PEREZ  
TITULAR

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

---

DIRCE CARREGÃ BALZAN  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA**

---

LUIZ RICARDO VIEGAS DE CARVALHO  
TITULAR



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC**

---

GUILHERME GALUPPO BORBA  
SUPLENTE

**SÃO PAULO URBANISMO – SP – URBANISMO**

---

PATRICIA SARAM  
TITULAR

**SUBPREFEITURA  
MACRORREGIÃO NORTE 2**

---

LUCIA MARIA BITANCOURT MARTINS CAMPOS  
TITULAR

**MACRORREGIÃO LESTE 2**

---

ALEXANDRA JACINTO BATISTA  
TITULAR

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL  
SUBPREFEITURA  
MACRORREGIÃO NORTE 1**

---

DANIEL TEDDY ESPINOZA  
SUPLENTE

**MACRORREGIÃO OESTE**

---

MARIA APARECIDA MAGRINI  
TITULAR

---

MAURÍCIO RAMOS  
SUPLENTE

**MACRORREGIÃO LESTE 2**

---

JOÃO ESTEVAM DA SILVA  
SUPLENTE

**MACRORREGIÃO SUL 1**

---

ROQUE PEREIRA MORAES  
TITULAR

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**MOVIMENTOS DE MORADIA**

---

CRISTIANE GOMES LIMA  
SUPLENTE

---

VANI POLETTI  
SUPLENTE

**SETOR EMPRESARIAL**

---

MARCIO JEHA CHÉDE  
TITULAR

---

JULIANA BRAGA PAVIATO  
SUPLENTE

---

EDUARDO SAMPAIO NARDELI  
TITULAR

**ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS – ONG'S**

---

DANIELLE CAVALCANTI KLINTOWITZ  
TITULAR

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – C MPU  
ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**MOVIMENTOS AMBIENTALISTAS**

---

ELOISE TORRES AMADO  
SUPLENTE

**CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL – CADES**

---

ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI  
TITULAR

**CONSELHO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – CMTT**

---

SANDRA RAMALHOSO  
TITULAR