



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

1 **Data, hora e local:** 27 de outubro de 2014, às 09h00m, na Rua São Bento, 405, Auditório do
2 10º andar do Edifício Martinelli, São Paulo, SP. **Pauta do dia: 1.** Informes gerais; **2.** Revisão
3 Participativa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), Lei n. 13.885, de 25 de
4 agosto de 2004: **a)** Apresentação do Caderno de Propostas para a Revisão do Zoneamento; **b)**
5 Apresentação das atividades participativas realizadas e do cronograma das demais ações; **c)**
6 Plenária. **Conselheiros Presentes CMPU:** Fernando de Mello Franco (Presidente
7 CMPU/CTLU); Leda Maria Paulani (Gabinete do Prefeito); Fábio Mariz Gonçalves e Nuria Pardillos
8 Vieira (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU); Marianna Sampaio
9 (Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ); Paulo Ricardo Giaquinto (Secretaria
10 Municipal de Licenciamento – SEL); Elia Albuquerque Rocha (Secretaria Municipal de
11 Transportes – SMT); Cristina Toth Sydow (Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento
12 Econômico – SF); Gustavo Partezani Rodrigues (São Paulo Urbanismo – SPUrbanismo); Luciana
13 Martins de Barros Teixeira (Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB);
14 Lucila Falcão Pessoa Lacreta (Macrorregião Oeste – Eleito); Antonio Gomes dos Santos
15 (Macrorregião Leste 2 – Eleito); Maria Lúcia da Silva (Macrorregião Sul 1 – Eleita); Carlos
16 Eduardo Silva Diethelm (Macrorregião Norte 2 – Indicado); Angelo Salvador Filardo Junior
17 (Macrorregião Oeste – Indicado); Luis Octavio da Silva (Macrorregião Centro – Indicado);
18 Adriana Neves da Silva Morales (Macrorregião Leste 2 – Indicada); Ricardo Yazbek e Eduardo
19 Della Manna (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis
20 de São Paulo - SECOVI); Odair Garcia Senra (Sindicato da Indústria da Construção Civil do
21 Estado de São Paulo – SINDUSCON); Sérgio Antonio Reze Junior (Associação dos Moradores e
22 Amigos do Parque Previdência – AMAPAR); Maria das Graças de Jesus Xavier Vieira (União dos
23 Movimentos de Moradia da Grande São Paulo e Interior); Marta Dora Grostein (Universidade de
24 São Paulo – FAU/USP); Sueli Moretti (Federação Nacional dos Urbanitários – FNU); Paulo Afonso
25 Costa (Central Unica dos Trabalhadores do Estado de São Paulo – CUT); Reinaldo Iapequino
26 (Secretaria de Estado da Habitação). **Conselheiros Presentes CTLU:** Daniel Todtmann
27 Montandon (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU); Eduardo Ignácio de
28 Faria (Secretaria do Governo Municipal – SGM); Luis Antonio Giampaulo Sarro (Secretaria
29 Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ); Cláudio de Campos (Secretaria Municipal de
30 Coordenação das Subprefeituras – SMSF); Teresa Maria Emídio (Secretaria Municipal do Verde e
31 do Meio Ambiente – SVMA); Rita de Cássia G. S. Gonçalves (São Paulo Urbanismo –
32 SPUrbanismo); Fernando Ferreira Lima Martines e Renata Semin (Instituto de Arquitetos do
33 Brasil – IAB); Eduardo Della Manna (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e
34 Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI); Odair Garcia Senra e Elcio Sígolo (Sindicato
35 da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo – SINDUSCON); Larissa Campagner
36 Arcuri (Associação Comercial de São Paulo – ACSP); Lucila Falcão Pessoa Lacreta (Movimento
37 Defenda São Paulo); João Fernando Pires Meyer (FAU-USP); Gianfranco Vannucchi e Paulo
38 Machado Lisboa Filho (Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura – ASBEA). **Ordem do**
39 **dia: 01)** O Secretário Executivo da CTLU, Júlio César de Moura Oliveira, iniciou a reunião às
40 09h35m apresentando a pauta que foi aprovada por unanimidade pelo plenário. **02)** Após as



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

41 colocações iniciais a palavra foi franqueada ao Secretário de Desenvolvimento Urbano e
42 Presidente do CMPU e da CTLU, Fernando de Mello Franco, que preliminarmente aos debates,
43 apresentou considerações sobre a proposta de Revisão Participativa da Lei de Parcelamento,
44 Uso e Ocupação do Solo. **03)** A palavra foi franqueada à Conselheira Núria Pardillos Vieira
45 (SMDU), que apresentou um balanço do processo participativo até o presente momento: a
46 realização do seminário de abertura no dia 16/08/2014, as atividades internas à Prefeitura por
47 meio de Grupos de Trabalho intersetoriais, o conjunto de reuniões do CMPU e da CTLU e as
48 atividades das Comissões Internas do CMPU de Acompanhamento dos Trabalhos Técnicos e de
49 Acompanhamento do Processo de Revisão Participativa que se reuniram duas vezes cada. Na
50 sequência, disse que as oficinas de propostas nas Subprefeituras, iniciadas em 18/10 estão
51 previstas para serem encerradas em 06/12/2014 e que as contribuições por meio da internet
52 poderão ser feitas até o dia 07/12/2014. Destacou que a próxima fase consiste na publicação,
53 em dezembro, da Minuta do Projeto de Lei que será debatida em audiências públicas nos meses
54 de dezembro de 2014 e janeiro de 2015. Quanto à entrega do Projeto de Lei à Câmara, a
55 previsão é para o mês de janeiro de 2015. Enfatizou que ao longo das próximas etapas do
56 processo de revisão participativa serão realizadas reuniões, como essa, conjuntas entre CMPU e
57 CTLU. Discorreu sobre os materiais disponibilizados no site de Gestão Urbana da Prefeitura de
58 São Paulo (Caderno Entenda o Zoneamento Hoje; Caderno de Proposta de Revisão; mapa da
59 proposta em cada Subprefeitura; arquivos em formato aberto do perímetro de cada uma das
60 zonas propostas; formulário online para contribuições; planilhas, mapas e listas de presença em
61 formato aberto das contribuições de cada uma das oficinas participativas das Subprefeituras;
62 dicionário ilustrado de termos da proposta de revisão e material explicativo das principais
63 propostas de revisão). Fez ainda um relato sobre como foram realizados, em 18/10, os trabalhos
64 nas Subprefeituras de Santana, Sé, Capela do Socorro, Vila Prudente e Sapopemba:
65 primeiramente foi feita uma apresentação a partir do caderno de propostas e, em seguida,
66 perguntou-se à população local se a proposta de revisão atende suas expectativas para a cidade
67 e para a região; na sequência a plenária foi dividida em grupos com aproximadamente 10
68 pessoas, em que o objetivo foi a discussão de propostas e elaboração de até três contribuições
69 do grupo; ainda na recepção, a população pôde apresentar propostas individuais, coletivas ou
70 em grupos por meio do formulário de propostas, o que é possível também por meio da internet.
71 Relatou, ainda, os resultados dessa primeira etapa. Em seguida, falou que poderão ser
72 realizadas atividades complementares às oficinas participativas das Subprefeituras conforme a
73 demanda, tais como reuniões com grupos locais das subprefeituras e diálogos para mediação de
74 conflitos. Por fim, dispões sobre as regras do processo participativo em que somente serão
75 sistematizadas as propostas recebidas nos formulários disponíveis nas oficinas e na internet, os
76 demais materiais protocolados serão aceitos, mas não serão sistematizados. **04)** O Secretário
77 Executivo da CTLU, Júlio César de Moura Oliveira, passou a palavra ao Diretor do Departamento
78 de Uso e Ocupação do Solo – DEUSO, Daniel Todtmann Montandon, que fez a apresentação dos
79 conteúdos da proposta de revisão participativa do Zoneamento, do mesmo modo que estão
80 sendo feitas nas oficinas das Subprefeituras, observou que vários pontos já foram objeto de



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

81 discussão, tanto da Comissão Interna de Acompanhamento dos Trabalhos Técnicos, como na
82 reunião anterior conjunta entre CTLU e CMPU. Apresentou a introdução e os conceitos gerais da
83 proposta, destacando o que é o Zoneamento, bem como sua distinção com os Planos Regionais
84 das Subprefeituras; as regras de parcelamento; a classificação, condições de instalação e
85 parâmetros de incomodidade de uso; os parâmetros de ocupação, suas diretrizes e a Cota
86 Ambiental; e, por fim, as tipologias de zonas e sua aplicação nos territórios das Subprefeituras.
87 **5)** O Secretário Executivo da CTLU, Júlio César de Moura Oliveira, finalizou a etapa expositiva da
88 reunião, solicitando a inscrição dos interessados à palavra, se identificando com nome e
89 entidade que representa, para controle da mesa, recomendando que sejam objetivos nos
90 apontamentos para que todos tenham oportunidade de se manifestar, e abriu a palavra para
91 contribuições do plenário. **06)** Dr. Maurício Antonio Ribeiro Lopes (Promotor do Ministério
92 Público do Estado de São Paulo) levantou a questão quanto a existência de uma pré-minuta, do
93 texto consolidado à ser encaminhado para Câmara Municipal, que será apresentada após os
94 trabalhos de dezembro, e quando efetivamente ela estará disponível para todos os operadores
95 jurídicos e urbanistas da cidade. **07)** Lucila Falcão Pessoa Lacrete (Representante da
96 Macrorregião Oeste na CMPU e Movimento São Paulo na CTLU) destacou que o caderno de
97 propostas para revisão participativa de zoneamento é uma publicação de intenção de princípios
98 e que há dificuldade de interpretação dos mapas; observou que essa proposta muda
99 completamente a forma do zoneamento como tem sido feito nos últimos 40 anos e indagou
100 sobre as motivações para tal encaminhamento. Disse que é bastante difícil saber qual é o
101 resultado dessa proposta na cidade posto que não se tem os parâmetros mínimos de ocupação.
102 Ponderou se são suficientes os conteúdos presentes no quadro 3.3, que trata das zonas e dos
103 usos permitidos; observou que a cidade é dividida em 32 subprefeituras (algumas do tamanho
104 de cidades médias) que são unidades de gerenciamento e administração e que cada uma delas
105 tem um Plano Regional, que é o Zoneamento. Por fim, perguntou como essa questão específica
106 será contemplada no processo de revisão. **08)** Marta Dora Grostein (Representante da FAU/USP
107 no CMPU) levantou a questão de que, esse caderno de propostas avança na busca de novos
108 princípios e de novas formas de organização do parcelamento; ponderou que estaria faltando o
109 compromisso do parcelamento com questões mais amplas da cidade, como por exemplo a
110 política de macrodrenagem, recursos hídricos e questões que transcendem os limites da cidade
111 de São Paulo, cujos desafios acredita não ser possível enfrentar apenas com discussões
112 setoriais. Abordou, também, os parâmetros de análise contextual quanto aos recuos das
113 edificações como elemento importante para o desenho urbano da cidade. **9)** Gianfranco
114 Vannucchi (Representante de ASBEA na CTLU) questionou se a questão do lote máximo de
115 10.000m não deveria ser tratada por meio de parâmetros de projeto ao invés da quantificação
116 de área. Sugeriu, em seguida, que sejam estudados novos meios de tratar a fruição no desenho
117 da cidade. **10)** Larissa Campagner Arcuri (Representante de ACSP na CTLU) parabenizou a
118 Prefeitura pelos trabalhos e materiais já realizados e pela disposição em discutir os usos não
119 residenciais na cidade; elencou que poderia ser disponibilizada a tabela de usos com grupos de
120 atividades; questionou se as ZCorr irão interfacear somente às ZERs ou também às ZPRs. **11)**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

121 Paulo Machado Lisboa Filho (Representante de ASBEA na CTLU) parabenizou a Prefeitura pelo
122 material e sua qualidade. Perguntou quanto à delimitação dos Eixos e a configuração das ZEIS,
123 e se é passível de modificação no processo de discussão do Zoneamento. Outro ponto é quanto
124 à programação das reuniões de participação e do grupo técnico, sendo que a ASBEA fez o
125 requerimento para participar, questionando, assim, quando se dariam essas reuniões e
126 especificamente quanto à participação da ASBEA. **12)** Adriana Levisky (Representante da ASBEA
127 na CTLU) parabenizou a interlocução que a Prefeitura vem fazendo e elencou alguns pontos;
128 primeiramente quanto ao enquadramento da zona ZEPEC, se ela continua como sobreposição
129 especial ou se passa a ter parâmetros específicos. Em relação aos recuos, sugere a
130 compatibilização da lei edilícia com a legislação de uso e ocupação do solo, visando garantir a
131 compatibilização da ventilação e iluminação com os recuos. Outro ponto abordado foram as
132 instâncias de discussão técnica de questões como os Pólos Geradores de Tráfego ou áreas de
133 impacto de vizinhança, de modo a rever ou resgatar a competência das comissões de avaliação
134 integrada, como a CAIEPS (Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do
135 Solo). **13)** O Secretário Executivo da CTLU, Júlio César de Moura Oliveira, finalizou a primeira
136 rodada de manifestação dos membros, e passou a palavra para Daniel Todtmann Montandon
137 (Diretor do Departamento de Uso e Ocupação do Solo – DEUSO), que por sua vez, esclareceu
138 que o zoneamento não é um instrumento independente do Plano Diretor e que uma das
139 premissas do processo de revisão é dialogar com aquilo que foi estabelecido, especialmente, as
140 diretrizes de reorganização e reestruturação da cidade que tem rebatimento no uso e ocupação
141 do solo. No entanto, ponderou que, ao mesmo tempo, a revisão do Zoneamento deve dialogar
142 com a legislação vigente (Lei 13.885/04). Deste modo, há o propósito de que a nova Lei de
143 Zoneamento dialogue com estas duas matrizes; uma de ordem conceitual, Plano Diretor, e outra
144 de ordem prática que respeita os avanços da lei vigente de parcelamento, uso e ocupação do
145 solo. Com relação à diferenciação dos tipos de zona disse que caso as propostas não forem
146 capazes de suprir as necessidades locais, é possível a variação das mesmas, e que justamente
147 as oficinas regionais têm esse objetivo. Sendo assim, a partir das discussões locais poder-se-á
148 saber se será necessário variar o cardápio de zonas. Quanto à questão de parcelamento,
149 quando há um parcelamento de uma grande gleba, existem mecanismos que estão sendo
150 colocados em debate, como a Cota Ambiental e o Lote Máximo. Quanto à prática de análise
151 contextual de parâmetros urbanísticos, a Prefeitura já realiza em alguns casos esse trabalho,
152 recorrendo aos materiais necessários para análise, sendo assim é possível avançar nesse
153 método para trazer segurança para quem está dentro da Prefeitura e pra quem não está. Em
154 relação ao lote máximo explicou que há uma preocupação em qualificar esses espaços, tendo
155 sido disponibilizado no caderno de propostas um quadro com parâmetros, que combinados,
156 podem qualificá-los. O que se deve levar em consideração, no entanto, é que o porte do
157 empreendimento carece de abertura de viário e área pública, para melhorar a proporção entre
158 área pública e privada. Quanto à tabela de usos com grupos de atividades pretende-se discuti-la
159 na sequência. Informou que a Prefeitura está estudando o desenvolvimento de um sistema de
160 viabilidade no qual será possível colocar o uso pretendido em um determinado lote para verificar



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

161 sua viabilidade. Quanto à dúvida se as ZEU e ZEIS são passíveis de modificação, o PDE deixa
162 claro que mudanças são possíveis nos Eixos, quanto as ZEIS, está sendo levado para debate
163 público, em função das discussões já realizadas durante a revisão do PDE, que se mantenham
164 os perímetros e parâmetros, especialmente nesse primeiro momento. Quanto ao
165 enquadramento da ZEPEC, ela continua como sobreposição, acompanhando o tombamento e
166 seus parâmetros, por isso não tem parâmetros de incomodidade. Uma inovação sobre o tema
167 seria a não proibição de nR3 em ZEPEC. Disse, por fim, que ainda precisam ser debatidas as
168 regras para empreendimentos de médio porte para elaboração de EIV (Estudo de Impacto de
169 Vizinhança) e a análise técnica integrada nos órgãos da Prefeitura. **14)** O Secretário Executivo da
170 CTLU, Júlio César de Moura Oliveira passou a palavra para o Secretário de Desenvolvimento
171 Urbano e Presidente do CMPU e da CTLU, Fernando de Mello Franco, que esclareceu que não
172 existe ainda uma minuta de Projeto de Lei. Ponderou, no entanto, que por se tratar de um
173 processo participativo, conforme os trabalhos são realizados, os resultados estão sendo
174 divulgados, justamente, para serem discutidos nas diferentes instâncias existentes; pontuou que
175 uma pré-minuta será divulgada em dezembro de 2014 que deverá ser objeto de novo ciclo de
176 contribuições da sociedade, incluindo audiências públicas para recepção de propostas. Ao
177 término desta etapa será consolidado um texto final de Projeto de Lei a ser encaminhado ao
178 legislativo. Destacou, na sequência, a importância de se compreender e interpretar a cidade real
179 neste processo de revisão. Disse ainda que essa revisão é um processo evolucionário, sobretudo
180 nas grandes cidades, e a proposta do zoneamento parte deste pressuposto visto que as zonas,
181 na sua quase totalidade, visam a qualificação de determinados territórios posto que a cidade
182 não comporta mais uma expansão horizontal. Observou, ainda, que estamos em um processo
183 de aprimoramento e de qualificação da cidade. Neste contexto há uma equipe de trabalho
184 engajada tanto em discussões internas como também em processos universitários e
185 acadêmicos, além do debate participativo e democrático que está sendo travado com todos os
186 segmentos da sociedade. **15)** Fernando Túlio Salva Rocha Franco, Secretário Executivo do
187 CMPU, destacou que já foram realizadas, tanto reuniões do CMPU como da CTLU, para debater
188 o processo de revisão participativa, além de quatro reuniões das Comissões Internas do CMPU,
189 sendo duas de acompanhamento dos trabalhos técnicos e duas de acompanhamento do
190 processo participativo. Ademais, já foi realizada uma reunião conjunta entre CMPU e CTLU que
191 na avaliação de toda equipe foi de extrema importância para o processo e que, portanto,
192 pretende-se privilegiar nesta nova etapa os encontros dessa natureza, garantindo, ainda sim,
193 que as questões relativas às duas Comissões Internas do CMPU sejam discutidas por todos os
194 representantes dos dois órgãos colegiados. Destacou que, nesse sentido, pretende-se realizar
195 outras reuniões conjuntas para acompanhar o processo de revisão participativa nos meses de
196 novembro e dezembro de 2014 e janeiro de 2015. Para concluir, pontuou que a reunião
197 conjunta a ser realizada em novembro, tem uma proposta diferenciada, na qual, os conselheiros
198 apresentarão propostas que serão, ao final, debatidas pelos plenos. Assim, as reuniões de
199 dezembro e janeiro debaterão tanto a Minuta de Projeto de Lei como o Projeto de Lei
200 consolidado que deverá ser entregue ao final de janeiro de 2015 à Câmara de Vereadores. **16)**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

201 O Secretário Executivo da CTLU, Júlio César de Moura Oliveira, iniciou a segunda rodada de
202 manifestações, solicitando a inscrição dos interessados e abriu a palavra para contribuições do
203 plenário. **17)** Renata Semin (Representante do IAB na CTLU) elogiou o material disponibilizado,
204 a comunicação simplificada que atinge toda a sociedade, via site e impresso. Questionou o
205 enquadramento dos empreendimentos de grande porte geradores de EIV, quanto a quem seria
206 o grande porte; o EIV ou o empreendimento. Ressaltou, em seguida, a importância de
207 relacionar as redes de infraestrutura aos demais pontos já debatidos nesta reunião. Reiterou a
208 dúvida com relação ao CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas). Quanto ao tema
209 da fruição sugeriu a verificação objetiva dos benefícios alcançados por meio desse instrumento.
210 **18)** Evaniza Rodrigues (União dos Movimentos de Moradia) ponderou quanto ao processo de
211 devolutiva depois das oficinas das Subprefeituras destacando a importância desta etapa no
212 processo participativo. Disse que o PDE demarcou as ZEIS, no entanto ponderou que no
213 Zoneamento poderão ser estabelecidas diretrizes para estimular a implantação de outros usos,
214 muito desejáveis, especialmente, quando se trata do tema da campanha “cidade segura para as
215 mulheres”. Disse que as fachadas ativas e os muros com aberturas serão muito importantes e
216 beneficiários à cidade. **19)** Sérgio Antonio Reze Junior (representante da AMAPAR no CMPU)
217 indagou quanto à continuidade dos trabalhos da Comissão Interna de Acompanhamento do
218 Processo Participativo posto que foram lançadas questões relativas à realização de novos
219 diálogos a partir do debate das propostas nos territórios locais. Disse que, de acordo com a
220 agenda exposta aqui, as reuniões das Comissões não irão mais acontecer. Falou ainda que
221 algumas sugestões das reuniões estão inseridas no caderno de propostas apresentadas aqui.
222 Perguntou se haverá tempo hábil para a população interagir e contribuir e discutir as dúvidas e
223 os conflitos que surgem nos locais onde as pessoas vivem ou trabalham por meio de novos
224 diálogos para além das oficinas. Questionou a viabilidade de realização destes diálogos no prazo
225 existente para a revisão da Lei. **20)** Fernando Ferreira Lima Martines (Representante do IAB na
226 CTLU) ressaltou que em São Paulo existem bairros tombados e essa questão é um controversa,
227 pois o zoneamento também é dado por um órgão estadual que estabelece parâmetros por meio
228 da Lei nº8.001/72, ou seja, estamos fazendo uma revisão da lei de zoneamento e ainda
229 atendendo ao 1º zoneamento de São Paulo. Sugeriu que a Prefeitura se responsabilize por
230 fiscalizar o atendimento aos parâmetros quando há tombamento e que se siga somente uma lei.
231 Ponderou também sobre o problema da incidência de parâmetros distintos para cada
232 Subprefeitura e a dificuldade de legibilidade destes; destacou que tais pontos dificultam a
233 aplicação da Lei; questionou quanto à solução da explicitação dos parâmetros urbanísticos
234 presentes na nova Lei. **21)** Lucila Falcão Pessoa Lacrete (Representante da Macrorregião Oeste
235 no CMPU e do Movimento Defenda São Paulo na CTLU) pleiteou que sejam disponibilizados os
236 estudos que embasam a proposta de revisão participativa do zoneamento, para além do
237 caderno de propostas, especialmente para compreender as mudanças significativas com relação
238 à legislação vigente; disse que o caderno apresenta propostas pouco concretas, excluindo-se o
239 quadro 3.3 na página 37, e que nas oficinas de discussão das propostas, não se sabe
240 exatamente o que pode ser feito em cada bairro; observou que a proposta encontra-se



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

241 desvinculada do território, posto que o zoneamento se dá lote a lote, quadra a quadra; expôs
242 que a cidade precisa melhorar e se os bairros tem problemas e defeitos, precisa-se corrigi-los e
243 não alterar tudo sem saber aonde vai se chegar. **22)** Marta Dora Grostein (Representante da
244 FAU/USP no CMPU) agradeceu os esclarecimentos e ressaltou a necessidade de que os
245 conceitos que norteiam a revisão da legislação do Zoneamento sejam tão claros quanto foi a
246 matriz do PDE. Indagou como será tratada a questão do parcelamento nos casos de
247 regularização fundiária, especialmente, em áreas mais complexas nas quais a questão da
248 macrodrenagem bem como questões mais abrangentes aparecem; perguntou sobre quais os
249 parâmetros incidirão nestes casos observando que estes devem ser bastante claros. **23)**
250 Christian Bojlesen (Movimento ZER Legal) perguntou se os antigos corredores, classificados na
251 antiga ZCLz, mas que foram revogados, ficarão na nova proposta do zoneamento como Zona
252 Corredor; qual será o encaminhamento das vias coletoras em ZER; e como ficarão as ZCorr
253 quando lindeiras ou internas às ZPR's. **24)** Núria Pardillos Vieira (Secretaria Municipal de
254 Desenvolvimento Urbano – SMDU) esclareceu que em relação às reuniões das Comissões
255 Internas foram incorporadas sugestões dessas discussões, tanto na apresentação quanto no
256 caderno. Quanto à quantidade de reuniões está prevista uma oficina por Subprefeitura, mas que
257 podem ser realizadas outras atividades ao longo do processo de acordo com a demanda, tendo
258 que se levar em consideração, contudo, o curto prazo de revisão estabelecido no PDE. **27)**
259 Daniel Todtmann Montandon (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU)
260 destacou que os empreendimentos de grande porte, geradores de Impacto de Vizinhaça,
261 podem se relacionar com o Lote Máximo de 10.000m². Quanto à fruição, um dos avanços
262 necessários é construir o entendimento da conexão do empreendimento com o espaço público,
263 para então criar regras específicas. Quanto à questão dos usos não residenciais em ZEIS disse
264 que o PDE dá incentivos para esses usos, mas que é necessário estudar a articulação com
265 outros instrumentos para que se alcance o objetivo pretendido. Quanto à questão de
266 tombamento, o intuito é respeitar os parâmetros dos órgãos responsáveis e recepcionar aquilo
267 que é compatível com a disciplina do zoneamento. Quanto ao entendimento do assunto da
268 revisão participativa do zoneamento, explanou sobre as oficinas regionais em andamento e da
269 importância da reunião integrada do CMPU e CTLU nesse contexto. Quanto à regularização
270 fundiária de interesse social pontuou que está no âmbito de uma política habitacional, sendo
271 assim regrada pela mesma. Quanto a ZCorr, observou que ela não surge automaticamente das
272 ZCLz's, disse ainda que o corredor não está mais caracterizado por faixa, mas sim pelo lote
273 lindeiro. Ponderou que é preciso ainda discutir os usos permitidos nesta zona e que estes podem
274 variar conforme cada região. Relatou, ainda em relação à ZCorr, que deverá ser discutida sua
275 implantação em ZPR e que nem toda via coletora em ZER será ZCorr. **29)** O Secretário de
276 Desenvolvimento Urbano e Presidente do CMPU e da CTLU, Fernando de Mello Franco, falou
277 sobre a importância do incentivo aos usos não residenciais em ZEIS, em seguida fez um informe
278 sobre a experiência em curso do projeto "Centro Aberto". **30)** Fernando Túlio Salva Rocha
279 Franco, Secretário Executivo do CMPU, explanou que estão previstas 3 reuniões conjuntas entre
280 CMPU e CTLU e que a previsão é para que estas ocorram em novembro, dezembro de 2014 e



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

281 janeiro de 2015. **Encerramento:** O Secretário Executivo da CTLU, Júlio César de Moura
282 Oliveira, recordou aos membros que será realizada reunião da CTLU da próxima semana,
283 agradeceu a todos e encerrou a reunião dos órgãos colegiados às 11h45m. A reunião foi
284 secretariada por Fernando Túlio Salva Rocha Franco, Secretário Executivo do Conselho Municipal
285 de Política Urbana – CMPU, e Júlio César de Moura Oliveira, Secretário Executivo da Câmara
286 Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, que lavraram a presente ata. **Demais presentes:**
287 Maurício Antonio Ribeiro Lopes (MP-SP); Luis Fernando e José E. (ERJFN); Elizabeth Avelino
288 (SVMA); Adriana Levisky (ASBEA); Evaniza Rodrigues (UMM-SP); Vilma de O. Mendonça (SGM);
289 Thais Chueiri (SMDU/GAB); Wellington A. M. Sendas (SCIESP); Fernando Guilherme Bruno Filho
290 (SMDU); José C. Gomes Alves (CMSP); Christian Bojlesen (Movimento ZER Legal); Heloisa T. S.
291 Rebouças (SMDU-AJ); Bianca M. B. Ferreira (SMDU – AJ) e Sully Alonso (ACSP). **Entidades**
292 **Ausentes CMPU:** Secretaria do Governo Municipal – SGM; Secretaria Municipal de
293 Coordenação das Subprefeituras – SMSF; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras
294 – SIURB; Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA; Secretaria Municipal de
295 Serviços – SES; Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Secretaria Municipal de Assistência e
296 Desenvolvimento Social – SMADS; Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Trabalho e
297 Empreendedorismo – SDTE; Macrorregião Norte 1 – Eleito; Macrorregião Norte 2 – Eleito;
298 Macrorregião Centro – Eleito; Macrorregião Leste 1 – Eleito (justificada); Macrorregião Sul 2 –
299 Eleito; Macrorregião Norte 1 – Indicado; Macrorregião Leste 1 – Indicado; Macrorregião Sul –
300 Indicado; Macrorregião Sul 2 – Indicado; Associação de Moradores (Associação Ambiental e
301 Habitacional João de Barro – AAHJB e Movimento por Direito a Moradia – MDM); Movimento de
302 Moradia (Associação dos Trabalhadores Sem Terra da Zona Oeste e Associação dos Movimentos
303 de Moradia da Leste 1); Entidade Ambiental (Associação Vitae Civilis Cidadania e
304 Sustentabilidade e Instituto Democracia e Sustentabilidade – IDS); Universidade (Universidade
305 Presbiteriana Mackenzie e Pontifícia Universidade Católica – PUC); Categoria Profissional em
306 Planejamento Urbano (Sindicato Nacional das Empresas de Arquitetura e Engenharia Consultiva
307 – SINAENCO e Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo – SCIESP);
308 Categoria Profissional em Planejamento Urbano (Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB e
309 Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura – ASBEA); Categoria Profissional em
310 Planejamento Urbano (Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP); Empresa,
311 Entidade ou ONG da área de desenvolvimento Urbano (Instituto de Estudos, Formação e
312 Assessoria em Política Sociais – POLIS e Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos); Empresa,
313 Entidade ou ONG da área de desenvolvimento Urbano (Movimento Defesa São Paulo e Centro
314 Brasileiro de Análise e Planejamento – CEBRAP); Secretaria de Estado do Meio Ambiente;
315 Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos; Secretaria de Saneamento e Recursos
316 Hídricos; Consórcio Intermunicipal da Região Sudoeste da Região Metropolitana de São Paulo.
317 **Entidades Ausentes CTLU:** Gabinete do Prefeito; Secretaria Municipal de Licenciamento –
318 SEL; Secretaria Municipal de Transportes – SMT; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
319 e Obras – SIURB; Instituto de Engenharia – IE; Federação do Comércio do Estado de São Paulo
320 – FECOMERCIO (justificada) e Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP.

Presidente CMPU/CTLU

Fernando de Mello Franco

Assinatura: _____

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU

Secretário Executivo

Fernando Túlio Salva Rocha Franco

Assinatura: _____

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CLTU

Secretário Executivo

Júlio César de Moura Oliveira

Assinatura: _____

ENTIDADES PRESENTES CMPU

Gabinete do Prefeito

Titular: Leda Maria Paulani

Assinatura: _____

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU

Titular: Fábio Mariz Gonçalves

Assinatura: _____

Suplente: Nuria Pardillos Vieira

Assinatura: _____

Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos - SNJ

Titular: Marianna Sampaio

Assinatura: _____

Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL

Suplente: Paulo Ricardo Giaquinto

Assinatura: _____

Secretaria Municipal de Transportes - SMT

Titular: Elia Albuquerque Rocha

Assinatura: _____

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico - SF

Titular: Cristina Toth Sydow

Assinatura: _____

São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo

Titular: Gustavo Partezani Rodrigues

Assinatura: _____

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB

Suplente: Luciana Martins de Barros Teixeira

Assinatura: _____

Macrorregião Oeste - Eleito

Titular: Lucila Falcão Pessoa Lacreta

Assinatura: _____

Macrorregião Leste 2 - Eleito

Titular: Antonio Gomes dos Santos

Assinatura: _____

Macrorregião Sul 1 - Eleito

Titular: Maria Lúcia da Silva

Assinatura: _____

Macrorregião Norte 2 - Indicado

Titular: Carlos Eduardo Silva Diethelm

Assinatura: _____

Macrorregião Oeste - Indicado

Titular: Angelo Salvador Filardo Junior

Assinatura: _____

Macrorregião Centro – Indicado

Suplente: Luis Octávio da Silva

Assinatura: _____

Macrorregião Leste 2 - Indicado

Suplente: Adriana Neves da Silva Morales

Assinatura: _____

Produção Imobiliária – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI-SP

Titular: Ricardo Yazbek

Assinatura: _____

Suplente: Eduardo Della Manna

Assinatura: _____

Indústria da Construção Civil com atuação com obras públicas

Suplente: Odair Garcia Senra – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo - SINDUSCON

Assinatura: _____

Associação de Moradores

Titular: Sergio Antonio Reze Junior- Assoc. dos Moradores e Amigos do Pq. Previdência - AMAPAR

Assinatura: _____

Movimento de Moradia

Titular: Maria das Graças de Jesus Xavier – União dos Movimentos de Moradia da Grande São Paulo e Interior

Assinatura: _____

Universidade

Titular: Marta Dora Grostein – Universidade de São Paulo – FAU/USP

Assinatura: _____

Categoria Profissional em Planejamento Urbano

Central Sindical – Federação Nacional dos Urbanitários - FNU

Titular: Sueli Moretti

Assinatura: _____

Central Sindical – Central Única dos Trabalhadores do Estado de São Paulo - CUT

Titular: Paulo Afonso Costa

Assinatura: _____

Secretaria de Estado da Habitação

Titular: Reinaldo Iapequino

Assinatura: _____

ENTIDADES PRESENTES CTLU

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU

Suplente: Daniel Todtmann Montandon

Assinatura: _____

Secretaria do Governo Municipal – SGM

Titular: Eduardo Ignácio de Faria

Assinatura: _____

Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos - SNJ

Suplente: Luis Antonio Giampaulo Sarro

Assinatura: _____

Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP

Titular: Cláudio de Campos

Assinatura: _____

Secretaria Municipal Do Verde E Do Meio Ambiente – SVMA

Suplente: Teresa Maria Emídio

Assinatura: _____

São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo

Suplente: Rita de Cássia G. S. Gonçalves

Assinatura: _____

Instituto De Arquitetos Do Brasil – IAB

Titular: Fernando Ferreira Lima Martines

Assinatura: _____

Suplente: Renata Semin

Assinatura: _____

**Sindicato Das Empresas De Compra, Venda, Locação E Administração De Imóveis De
São Paulo – SECOVI**

Titular: Eduardo Della Manna

Assinatura: _____

Sindicato Da Indústria Da Construção Civil No Estado De São Paulo – Sinduscon

Titular: Odair Garcia Senra

Assinatura: _____

Suplente: Elcio Sígolo

Assinatura: _____

Associação Comercial de São Paulo - ACSP

Titular: Larissa Campagner Arcuri

Assinatura: _____

Organização Não Governamental – ONG

Titular: Lucila Falcão Pessoa Lacrete (Movimento Defesa São Paulo)

Assinatura: _____

Universidade

Titular: João Fernando Pires Meyer (FAU-USP)

Assinatura: _____



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU
ATA DA 32ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Asbea - Associação Brasileira Dos Escritórios De Arquitetura

Titular: Gianfranco Vannucchi

Assinatura: _____

Suplente: Paulo Machado Lisbôa Filho

Assinatura: _____