



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU
ATA DA 24ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
ATA DA 14ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

1 **Data, hora e local:** 19 de novembro 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; **2.** Apreciação de
3 atas: **a)** 1ª e 2ª reuniões da Comissão Interna de Acompanhamento dos Trabalhos Técnicos de
4 Revisão Participativa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo realizadas em
5 11/09/2014 e 24/09/2014; **b)** 1ª e 2ª reuniões da Comissão Interna de Acompanhamento do
6 Processo de Revisão Participativa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo realizadas
7 em 02/09/2014 e 16/09/2014; **c)** 31ª Reunião Ordinária do CMPU, realizada em 21/08/2014; **d)**
8 Reuniões conjuntas entre CMPU e CTLU realizadas em 30/09/2014, 23ª extraordinária do CMPU
9 e 12ª extraordinária da CTLU, e em 27/10/2014, 32ª ordinária do CMPU e 13ª extraordinária da
10 CTLU; **3.** Regulamentação do processo de eleição dos representantes da sociedade civil do
11 Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU) conforme art. 327 e art. 360 do Plano Diretor
12 Estratégico do Município de São Paulo – Lei n. 16.050, de 31 de julho de 2014; **4.** Apresentação
13 e debate de contribuições dos representantes do Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU)
14 e da Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU) para revisão participativa da Lei de
15 Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), Lei n. 13.885, de 25 de agosto de 2004.
16 **Conselheiros Presentes CMPU:** Fernando de Mello Franco (Presidente); Leda Maria Paulani e
17 Felipe Teixeira Gonçalves (Gabinete do Prefeito); Vilma de Oliveira Mendonça (Secretaria do
18 Governo Municipal); Fábio Mariz Gonçalves e Nuria Pardillos Vieira (Secretaria Municipal de
19 Desenvolvimento Urbano – SMDU); Paulo Ricardo Giaquinto (Secretaria Municipal de
20 Licenciamento - SEL); Elia Albuquerque Rocha (Secretaria Municipal de Transportes – SMT);
21 Ricardo Brandão Figueiredo (Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA);
22 Marcos Cartum (Secretaria Municipal de Cultura – SMC); Lucila Falcão Pessoa Lacrete
23 (Macrorregião Oeste – Eleito); Julio Cesar Olivieri (Macrorregião Leste 1 – Eleito); Antonio
24 Gomes dos Santos (Macrorregião Leste 2 – Eleito); Angelo Salvador Filardo Junior (Macrorregião
25 Oeste – Indicado); Luis Octavio da Silva (Macrorregião Centro – Indicado); Eduardo Della Manna
26 (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo -
27 SECOVI); Sérgio Antonio Reze Junior (Associação dos Moradores e Amigos do Parque
28 Previdência –AMAPAR) e Cibele Martins Sampaio (Associação Amigos do Brooklin Novo –
29 SABRON); Maria das Graças de Jesus Xavier Vieira (União dos Movimentos de Moradia da
30 Grande São Paulo e Interior); Marta Dora Grostein (Universidade de São Paulo – USP); Valter
31 Luis Caldana Júnior (Universidade Presbiteriana Mackenzie); Paula Baillot Lacerda (Sindicato
32 Nacional dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo - SINAENCO); Jacobina Albu
33 Vaisman (Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP); Paulo Somlanyi
34 Romeiro (Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais – POLIS); Luiz Carlos
35 Costa (Movimento Defesa São Paulo); João Manoel Scudeler de Barros (Secretaria Estadual de
36 Habitação). **Conselheiros Presentes CTLU:** Daniel Todtmann Montandon (Secretaria
37 Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU); Eduardo Ignácio de Faria (Secretaria do
38 Governo Municipal – SGM); Luis Antonio Giampaulo Sarro (Secretaria dos Negócios Jurídicos –
39 SNJ); Cláudio de Campos (Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSF);
40 Vicente Pedro Maria Petrocelli (Secretaria Municipal de Transportes – SMT); Teresa Maria Emídio



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU
ATA DA 24ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
ATA DA 14ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

41 (Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA); Fernando Ferreira Lima Martines e
42 Renata Semin (Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB); Eduardo Della Manna (Sindicato das
43 Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI);
44 Elcio Sigolo (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo – SINDUSCON);
45 Larissa Campagner Arcuri (Associação Comercial de São Paulo – ACSP); Luiz Frederico Rangel de
46 Freitas (Federação do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMERCIO); Pedro Rinaldi de
47 Oliveira Lima (Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP); Lucila Falcão Pessoa
48 Lacreata (Movimento Defesa São Paulo); João Fernando Pires Meyer (FAU-USP); Gianfranco
49 Vannucchi e Paulo Machado Lisboa Filho (Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura –
50 ASBEA). **Ordem do dia: 01)** O Secretário Executivo da CTLU, Júlio César de Moura Oliveira,
51 iniciou a reunião às 09h45m apresentando a pauta que foi aprovada por unanimidade pelo
52 plenário. Na seqüência, deu ciência das atas, que foram aprovadas por unanimidade, sendo
53 colocadas para coleta de assinaturas. **02)** Após as colocações iniciais a palavra foi franqueada
54 ao Secretário Executivo do CMPU, Fernando Túlio Salva Rocha Franco, o qual fez informe sobre
55 o processo eleitoral dos representantes da sociedade civil do CMPU. **03)** Finalizadas as
56 considerações iniciais, a palavra foi franqueada ao plenário. **04)** Cibele Martins Sampaio
57 (Associação Amigos do Brooklin Novo – SABRON) entregou à mesa um ofício com o pedido de
58 alteração de zoneamento da Rua Texas, atualmente classificada como ZER-1, para passar a ser
59 uma ZPR. **05)** Na seqüência, Eduardo Della Manna (Sindicato das Empresas de Compra, Venda,
60 Locação e Administração de Imóveis de São Paulo - SECOVI) deu início à sua fala solicitando
61 mais detalhes sobre aplicação da cota ambiental. Também pediu esclarecimento referente à
62 diferença entre a Zona Mista e a Zona de Centralidade e sobre o significado da densidade
63 média, proposta pela revisão de zoneamento, uma vez, que o Plano Diretor Estratégico
64 estabeleceu somente 2 e 4 como coeficientes de aproveitamento. **06)** Marta Dora Grostein
65 (Universidade de São Paulo – USP), solicitou esclarecimentos sobre a forma que serão tratados
66 os empreendimentos que contêm vários edifícios em sua concepção, para que não sejam
67 licenciados e aprovados parcialmente. Em seguida questionou se a revisão de zoneamento criará
68 instrumentos proibitivos ao licenciamento parcial ou se utilizará de benefícios para o
69 empreendedor que licenciar o projeto por completo. **07)** Logo após, a palavra foi franqueada à
70 Adriana Levinsk (Associação Brasileira dos Engenheiros e Arquitetos - ASBEA), que apresentou
71 um estudo de propostas criadas pela ASBEA para a Revisão de Zoneamento com os seguintes
72 temas: 1.Cota Ambiental, subdividida em 3 parâmetros, área permeável, vegetação e gestão das
73 águas pluviais. Além dos parâmetros também foram propostas algumas estratégias;
74 manutenção da área ajardinável mínima, área ajardinável sobre laje, piso drenante, piso
75 semipermeável, simples diferenciação entre os tipos de vegetação (para melhor fiscalização da
76 prefeitura), manutenção da cota mínima para “piscininha” e sistema de reuso de águas pluviais.
77 Para a cota ambiental também foi sugerida a forma de aplicação da pontuação e incentivos, de
78 acordo com as dimensões dos lotes. Em seguida a conselheira explanou sobre os outros temas,
79 2.Usos e Categorias de Uso, sugeriu a revisão da listagem de categorias e subcategorias de uso;
80 3.Lote Máximo, propôs que se mantenha a lógica, conceitos e linhas de corte já estabelecidos



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU
ATA DA 24ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
ATA DA 14ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

81 na Lei 16.050/14 e que se estenda a lógica prevista pelo PDE para os Eixos ao restante da
82 cidade; 4.HIS x ZER, propôs que HIS mantenha os índices urbanísticos e condições de instalação
83 da zona em que forem instaladas; 5. ZPI, sugeriu a correção das ZPIs que não mais exercem
84 atividade industrial e não se encontram em zonas de incentivo ao desenvolvimento industrial;
85 6.ZCorr, sugeriu a criação de modalidades de Zcorr em consonância com o zoneamento lindeiro,
86 bem como com a classificação, vocação e largura das vias lindeiras; 7.ZPI x R2v, sugeriu que a
87 instalação de categorias de uso residencial - R2v e R2h em ZPIs; 8.Quadro 3.3, sugeriu a
88 revisão do quadro (HMP, HIS x R2h, R2v) proposto em diversas zonas de uso; 9.Área de
89 Impacto Cumulativo, solicitou esclarecimentos, visando vislumbrar mecanismo de clara
90 aplicação; 10.RIV, sugeriu a reformulação total do processo de análise e metodologia de
91 avaliação técnica do RIV, propondo que haja avaliação integrada dos projetos para que as
92 contrapartidas mitigatórias sejam elaboradas de forma integrada e interdisciplinar,
93 externamente ao lote, vale considerar que quando se utilizar da Cota Ambiental as
94 contrapartidas poderão ser reduzidas; 11.Revogar o artigo 19 da Lei 8.881/79, e que tal
95 categoria de uso seja revista e que seja avaliada a utilização do artigo 79 da Lei 16.050/14, para
96 o restante da cidade, em substituição aos índices da Lei 8881 vigentes na LPUOS para as
97 categorias de uso R 3.01 e R 3.02; 12.Outorga Onerosa, sugeriu tratar o potencial adicional
98 adquirido, através do pagamento da outorga onerosa do direito de construir, à semelhança dos
99 CEPACS, papéis vinculáveis ao terreno e não ao projeto, permitindo desta forma a vinculação e
100 a desvinculação, bem como a compra antecipada ou ainda revenda do potencial adicional
101 adquirido; 13.LPUOS x ZEPECs, sugeriu a equalização dos conceitos e diretrizes de preservação
102 x LPUOS, permitindo desta forma a minimização de conflitos e a qualificação das ações e
103 restrições previstas por estas duas disciplinas. **8)** Sergio Antonio Reze Junior (Associação dos
104 Moradores e Amigos do Parque Previdência – AMAPAR) explanou que as oficinas e encontros,
105 que trataram da proposta de revisão do zoneamento, trouxeram uma percepção mais evidente
106 para as pessoas sobre as mudanças que ocorrerão em seus bairros. Devido a isso, muitos
107 questionamentos foram recebidos, um deles referente à gentrificação que está ocorrendo na
108 Vila Madalena. O conselheiro afirmou que essa dinâmica não pode continuar, pois contraria o
109 conceito do PDE. Porém a proposta do novo zoneamento deve ser melhor especificada,
110 especialmente ao que se refere à ZCorr, para assim evitar o fomento à processos de
111 gentrificação que podem ocorrer na medida em que o preço da terra aumente. **9)** Na sequência
112 Renata Semin (Instituto de Arquitetos do Brasil) sugeriu que sejam estabelecidos mecanismos
113 para que a Prefeitura sistematize informações referentes aos dados geomorfológicos e
114 topográficos da cidade de São Paulo, para que assim possam ser aprimorados os parâmetros
115 referentes à cota ambiental. A conselheira afirmou que esses dados também valem para auxiliar
116 a questão climática e os índices que regram aspectos de iluminação e aeração. **10)** Logo após,
117 Fernando Martinez (Instituto de Arquitetos do Brasil) propôs a criação de um capítulo especial,
118 na lei de zoneamento, compreendendo as questões sobre reformas, de maneira que crie
119 incentivos para as áreas dos Eixos que já estão consolidados. E, por fim, sugeriu a revogação do
120 código Arthur Saboya. **11)** Em seguida, a Conselheira Lucila Lacreta assim se pronunciou:



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – C MPU
ATA DA 24ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CT LU
ATA DA 14ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

121 “Muito bom dia a todos sou Lucila Lacreta, representante da Macro Oeste. Eu gostaria de fazer
122 uma retrospectiva breve de como o zoneamento, a partir da Lei do Plano Diretor de 2002, foi
123 pensado. Primeiro foram feitos os planos regionais no caso das 31 subprefeituras. Então tinha
124 bem ou mal um plano no território, um projeto de um território da subprefeitura, e a partir daí
125 foi feito o zoneamento. Quando nós começamos a estudar as propostas do caderno, nós vimos
126 que a proposta de zoneamento é uma proposta geral pra toda a cidade, desvinculada da
127 territorialização. Então a gente perdeu a lógica de um plano de território e um zoneamento
128 condizente com isso, para uma situação totalmente ampla, geral, com zonas de uso diferentes
129 daquelas que acontecem hoje, pelo menos, não deu pra perceber exatamente as modificações
130 densidades, quanto pode construir, e o rol de usos das categorias de uso também alteradas.
131 Nós chegamos no zoneamento da Lei 13.885 depois de quase 30 anos de experiência na cidade
132 onde esse zoneamento foi sendo corrigido e proposto. E agora o que temos, a partir do Plano
133 Diretor? Um zoneamento completamente desvinculado do território. Nós moradores achamos e
134 entendemos que isso é muito ruim, porque nós precisamos ter um plano territorial, seja ele
135 regional, ou seja de distrito, ou até mesmo de bairro, pra gente entender o que vai acontecer na
136 cidade, o que tem essa proposta de zoneamento a prevalência dos eixos com construções
137 bastante grandes, com coeficiente 4, 5 ou 6, se for habitação de interesse social, sem estoque e
138 sem limite e sem considerar as peculiaridades locais. E ao lado desse eixo nós temos os miolos
139 de bairro que são todas as zonas onde nós moramos e vivemos, você pode construir duas vezes
140 a área do terreno mas, na realidade como teve o desconto das áreas de circulação dos andares
141 dos prédio, esse prédio é maior seria duas vezes e meia a área do terreno se comparada com o
142 zoneamento anterior. Não há nenhuma forma de transição entre esse área maciça dos eixos e o
143 impacto, não há nenhum controle, do impacto que ele irá gerar nesse miolo de bairro. Porque o
144 Plano de Bairro é meramente formal, vê se a calçada é assim ou assado, vê onde vai ser a
145 escola é um programa basicamente orçamentário, o plano regional perdeu sua função, o plano
146 local perdeu sua função e o que nós temos de concreto são eixos com grandes coeficientes de
147 aproveitamento, miolos de bairro com grandes coeficientes de aproveitamento, porque 2,5
148 geram um impacto tremendo e o que sobra? O que sobra de área planejada nessa cidade? E
149 tudo isso sem falar que não tem estoque, então qual é o limite dessa proposta. Levando em
150 consideração que tem o outro lado que foi objeto da conversa na última segunda-feira que foi
151 feita no instituto biológico onde 52 entidades de moradores solicitaram uma conversa ao
152 prefeito dada a perplexidade do que observaram nas propostas do caderno. O Secretario
153 compareceu, Daniel Montandon também, e ficou claro o seguinte: os bairros planejados que são
154 os bairros estritamente residenciais, muitos deles planejados e mantidos pela interferência dos
155 seus moradores que tiveram que se organizar para durante um século, inclusive tem bairros que
156 tem um século de existência, permanecem daquela forma planejada. E o que nós vimos
157 alteração do zoneamento de estritamente residencial para predominantemente residencial, a
158 gente pergunta qual é o controle para que essa área seja predominantemente residencial?
159 Haverá uma porcentagem para residencial versus área não residencial? Como que vai ser?:
160 Como é que vai controlar? E o retalhamento desses bairros todos por inúmeros corredores que



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – CPMU
ATA DA 24ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
ATA DA 14ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

161 os descaracterizam completamente. Então, vejamos é um paradoxo, porque se nós não temos, e
162 nós não temos, nenhum controle sobre o que vai acontecer nos eixos, não temos na lei nenhum
163 controle de uma área de transição desses impactos cumulativos nos eixos nos miolos de bairro,
164 e por outro lado nós temos claramente a transformação do pouco território da cidade que é
165 planejado em mais confusão ainda, mais uso misto e cujos limites desse corredor proposto
166 ZCorr não desconhecemos também. Porque a gente não sabe é uma coisa abstrata, usos
167 compatíveis com uso residencial, o que significa isso? É muito relativo. Inclusive lá está agência
168 bancária, em minha opinião agência bancária não tem nenhuma compatibilidade com o uso
169 residencial, mesmo porque é um lugar perigoso. Então o que nós temos constatado é
170 insegurança enorme, para o cidadão comum do destino do seu bairro, seja ele estritamente
171 residencial, seja uso misto, seja qualquer coisa, por que não há limites, não há parâmetros de
172 controle, não há estoque, não há regras de transição entre as áreas mais permissivas e densas
173 daquele lugar em que se pretende morar, inclusive a impressão que se dá é que a cidade inteira
174 está disponível para verticalização sem que a qualidade de projeto que o cidadão quer esteja
175 presente. Então em nossa opinião é o plano do “liberou geral” ele abriu tanto, tanto pra tantas
176 possibilidades de construção, que como o Sergio disse, vai haver gentrificação, certamente os
177 imóveis ficarão mais caros. Então aquilo que se pretende que é uma cidade equilibrada,
178 adequada para os seus moradores, em nossa opinião essa proposta infelizmente não
179 contempla, ao contrário expõe o morador ao desejo do mercado e só o desejo do mercado
180 prevalece, porque aquele controle do poder público sobre o território ele deixou de existir.
181 Obrigada.” **12)** Em seguida, Larissa Campagner Arcuri (Associação Comercial de São Paulo –
182 ACSP) expôs sua preocupação com a agenda da revisão da lei de zoneamento, a qual tem um
183 prazo muito exíguo, considerando que a minuta ainda está em andamento e que o caderno
184 ainda carece de detalhamentos na questão da classificação dos usos. A conselheira questionou
185 como e quando serão feitas as considerações após a concretização da minuta. Na sequência,
186 tocou na questão dos usos não residências, que possuem como uma das condições a
187 classificação viária, em sua opinião, para atrelar a classificação da via à permissão de uso deve-
188 se levar em consideração, não só, as características referentes ao tráfego, mas também, suas
189 características urbanísticas. Finalizando, a conselheira enfatizou a importância do licenciamento
190 eletrônico na cidade e sugeriu que para viabilizá-lo em São Paulo, as atividades dos
191 zoneamentos devem ser atreladas ao CNAE. E pensando nas dificuldades que se opõem a essa
192 proposta, a Associação Comercial de São Paulo – ACSP, sugeriu o desenvolvimento de uma
193 listagem de incomodidades para atender aos usos, ao invés, de listar as atividades permissíveis,
194 para assim, simplificar a aplicação do zoneamento na cidade. **13)** Após as considerações dos
195 conselheiros, o Secretário Executivo da CTLU, Júlio César, passou a palavra ao Diretor do
196 Departamento de Uso do Solo – DEUSO, Daniel Todtmann Montandon, para prestar
197 esclarecimentos às questões levantadas pela plenária. **14)** O Diretor deu início aos
198 esclarecimentos, em relação à cota ambiental, salientou a importância em aprofundar a
199 discussão técnica e assim definir seus parâmetros e incentivos. Ponderou que ao consolidar a
200 minuta haverá uma nova fase de diálogos. Em seguida, esclareceu que a Zona Mista se



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU
ATA DA 24ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
ATA DA 14ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

201 diferencia da Zona de Centralidade não pela densidade mas, pelo conceito de que na primeira
202 prevalece o uso residencial e a segunda possui a predominância do uso não residencial.
203 Referente ao lote máximo, esclareceu entender a preocupação da conselheira Adriana Levinsky,
204 e avaliou que a Lei do Zoneamento pode estabelecer algumas questões mais restritivas que o
205 PDE. Sobre a HIS, esclareceu que talvez seja necessário rever se a produção, fora da ZEIS-1,
206 afeta o conceito da zona onde será implantado. Na sequência, descreveu que há, quanto a ZPI,
207 uma preocupação da checagem sobre a necessidade de manter ou não a função produtiva ativa.
208 Quanto à ZCorr, o diretor, enfatizou que realmente é importante haver tipologias específicas de
209 acordo com as áreas onde serão implantadas. Logo após, explanou que existe uma apreensão
210 em permitir R2V em ZPI, devido às incomodidades que os usos dessa zona possuem. A questão
211 talvez seja de coibir o uso residencial em ZPI, ao invés de fomentar uma inclusão massiva desse
212 uso em uma área produtiva. Em relação à prática de desmembramento para licenciamento
213 parcial, explicou que a cota de solidariedade, por exemplo, apresenta mecanismo que não
214 permite esta prática. Em seguida, elucidou que a AIC deverá avançar para especificar sua
215 operacionalização. Em questão ao RIV o diretor concordou que se deve ter um foco urbanístico,
216 clareza e uma análise integrada. Quanto à compra antecipada de outorga, esclareceu que pode
217 ser prejudicial em vários aspectos, como em caso de futura mudança de uso e atualização da
218 base, ficando incompatível o pagamento de contra partida com o princípio da atualização fiscal.
219 No que tange a transformação na cidade, especificamente sobre o dialogo da ZCorr com a ZER,
220 enfatizou a importância em haver uma discussão profunda e objetiva sobre o conceito dos
221 parâmetros de incomodidade. Sobre a preocupação dos parâmetros para reformas, deve-se ter
222 um olhar específico aos lotes menores e não genericamente para qualquer atividade ou
223 qualquer reforma. Em seguida, ponderou que o fato de ter um zoneamento organizado pelo
224 Plano Regional e o fato de ter um zoneamento seguido do Plano Regional, não significa que os
225 aspectos locais serão esquecidos, pois não é a figura do Plano Regional que garantirá um olhar
226 local. Sobre a classificação viária, explicou que atualmente tal parâmetro aplicável em zonas
227 mistas, e que na proposta ainda será detalhado o que, de fato, deve-se manter. Já sobre a
228 adequação ao CNAE, elucidou que poderá ser discutida fora do parâmetro da lei, podendo ser
229 vinculado por decreto. **15)** Após os esclarecimentos, o Secretario da SMDU e Presidente de
230 CMPU e CTLU, Fernando de Mello, iniciou sua fala retomando a questão da ZPI x R2v,
231 esclarecendo que se for liberado o uso residencial nas áreas de ZPI, muito provavelmente,
232 haverá um aumento significativo no valor desse território e evidentemente tornará ainda mais
233 difícil garantir acesso para as atividades produtivas, as quais são de extrema necessidade para
234 cidade. **16)** Em seguida iniciou-se a segunda rodada de considerações da plenária. **17)** A
235 conselheira Jacobina Albu Vaisman (Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo –
236 CAU/SP), destacou a necessidade de discussão técnica em relação às zonas industriais, pois são
237 de extrema importância, já que possuem o maior estoque de terras para a transformação da
238 cidade. Salientou, ainda, que um dos critérios do Plano Diretor é trazer empregos próximo às
239 habitações, apesar de existir nessas áreas questões de contaminação e preservação,
240 compreendem milhares de metros quadrados e devem ser pensadas em suas diversas nuances.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU
ATA DA 24ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
ATA DA 14ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

241 **18)** Na sequência, o Secretário enfatizou sua preocupação em resguardar atividades produtivas
242 cuja base salarial seja melhor do que os serviços que vem operando na cidade de São Paulo.
243 **19)** Luiz Carlos Costa (Movimento Defesa São Paulo) destacou que há duas questões que não
244 estão resolvidas plenamente no PDE e podem ter uma solução satisfatória na explicitação na
245 nova lei de zoneamento. Segundo o conselheiro, não há nada que trate do problema da
246 limitação da área construída em função da capacidade de suporte. Em seguida explanou que o
247 Plano Regional não é garantia para se atender aos problemas locais, mas é uma condicionante
248 que cria esse cuidado, pois faz tanto a análise de demanda como da oferta em grandes
249 quantidades. Finalizou concluindo com dois questionamentos: Qual a opinião da prefeitura em
250 explorar o máximo a elaboração do zoneamento, para cobrir as indefinições e debilidades que
251 existem na generalização das grandes diretrizes? Qual a ampliação possível e necessária para a
252 reelaboração dos conceitos do zoneamento e dos instrumentos que ele precisa se apoiar? **20)** O
253 Diretor do DEUSO, Daniel Todtmann Montandon, explicou que o zoneamento não é um
254 instrumento autônomo ao Plano Diretor e logo não irá contradizê-lo, pelo contrário, ele servirá
255 para complementá-lo. Toda proposta busca dialogar com a essência do Plano, existem questões
256 mais pontuais que requerem ajustes no regramento para as áreas locais, isso é fundamental e
257 será tratado. **21)** Pedro Lima (FIESP) questionou sobre como será tratada a questão do ruído,
258 já que existem tecnologias capazes de diminuir o ruído interno nos prédios. **22)** O Diretor
259 esclareceu que o ruído é um dos parâmetros de incomodidade que na proposta para a nova lei
260 virá de forma isolada para incidir sobre o uso residencial e não residencial, e assim deixar claro
261 o quanto esse parâmetro incide sobre o funcionamento e a etapa de construção. **23)**
262 Finalizando a reunião, o Secretário do CMPU, Fernando Túlio, informou que o prazo de
263 sugestões para a minuta do decreto regulamentador do Processo Eleitoral encerrará na próxima
264 segunda-feira dia 24 de novembro. No dia 22 e nos próximos sábados, lembrou que haverá as
265 oficinas participativas nas Subprefeituras; no dia 7 de dezembro encerrará o prazo para as
266 sugestões *online*; no dia 4 de dezembro ocorrerá a próxima reunião de CTLU, e, no dia 18 de
267 dezembro, haverá a reunião conjunta de CTLU e CMPU. **Encerramento:** O Secretário Executivo
268 do CMPU, Fernando Túlio, realizou os encaminhamentos finais e encerrou a reunião às 12h25m.
269 A reunião foi secretariada por Fernando Túlio Salva Rocha Franco, Secretário Executivo do
270 Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, e Júlio César de Moura Oliveira, Secretário
271 Executivo da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, que lavraram a presente ata.
272 **Demais presentes:** Maurício Lopes (MPSP); Adriana Levisky (ASBEA); Arthur H. S. Santos
273 (SDTE); Sully Alonso (ACSP); Vivian Doguani (ACSP); Fábio de Almeida Pinto (IDS); Christian
274 Bojlesen (Movimento ZER Legal) e Thais Chueiri (SMDU/GAB). **Entidades Ausentes CMPU:**
275 Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ; Secretaria Municipal de Coordenação das
276 Subprefeituras – SMSF; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB;
277 Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico – SF (justificada); Secretaria
278 Municipal de Serviços – SES; Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social –
279 SMADS; Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Trabalho e Empreendedorismo – SDTE; São
280 Paulo Urbanismo – SPUrbanismo; Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo –



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU
ATA DA 24ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
ATA DA 14ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

281 COHAB (justificada); Macrorregião Norte 1 – Eleito; Macrorregião Norte 2 – Eleito; Macrorregião
282 Centro – Eleito; Macrorregião Sul 1 – Eleito; Macrorregião Sul 2 – Eleito; Macrorregião Norte 1 –
283 Indicado; Macrorregião Norte 2 – Indicado (justificada); Macrorregião Leste 1 – Indicado;
284 Macrorregião Leste 2 – Indicado; Macrorregião Sul 1 – Indicado; Macrorregião Sul 2 – Indicado;
285 Indústria da Construção Civil com Atuação em Obras Públicas (Associação Paulista de
286 Empresários de Obras Públicas – APEOP e Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado
287 de São Paulo _ SINDUSCON); Associação de Moradores (Associação Ambiental e Habitacional
288 João de Barro – AAHJB e Movimento por Direito a Moradia – MDM); Movimento de Moradia
289 (Associação dos Trabalhadores Sem Terra da Zona Oeste e Associação dos Movimentos de
290 Moradia da Leste 1); Entidade Ambiental (Associação Vitae Civilis Cidadania e Sustentabilidade e
291 Instituto Democracia e Sustentabilidade – IDS); Categoria Profissional em Planejamento Urbano
292 (Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB e Associação Bras. Dos Escritórios de Arquitetura -
293 ASBEA); Central Sindical (Federação Nacional dos Urbanitários – FNU e Central Única dos
294 Trabalhadores do Estado de São Paulo – CUT); Secretaria de Estado do Meio Ambiente;
295 Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos; Secretaria de Saneamento e Recursos
296 Hídricos; Consórcio Intermunicipal de Municípios dos Grande ABC da Região Metropolitana;
297 Consórcio Intermunicipal da Região Sudoeste da Região Metropolitana de São Paulo. **Entidades**
298 **Ausentes CTLU:** Gabinete do Prefeito; Secretaria Municipal De Licenciamento – SEL; Secretaria
299 Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB; São Paulo Urbanismo – SPUrbanismo;
300 Instituto de Engenharia – IE.

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: _____

Suplente: Felipe Teixeira Gonçalves

Assinatura: _____

Secretaria do Governo Municipal – SGM

Suplente: Vilma de Oliveira Mendonça

Assinatura: _____

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU

Titular: Fábio Mariz Gonçalves

Assinatura: _____

Suplente: Nuria Pardillos Vieira

Assinatura: _____

Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL

Suplente: Paulo Ricardo Giaquinto

Assinatura: _____

Secretaria Municipal de Transportes - SMT

Titular: Elia Albuquerque Rocha

Assinatura: _____

Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA

Titular: Ricardo Brandão Figueiredo

Assinatura: _____

Secretaria Municipal de Cultura - SMC

Titular: Marcos Cartum

Assinatura: _____

Macrorregião Oeste - Eleito

Titular: Lucila Falcão Pessoa Lacreta

Assinatura: _____

Macrorregião Leste 1 - Eleito

Titular: Julio Cesar Olivieri

Assinatura: _____

Macrorregião Leste 2 - Eleito

Titular: Antonio Gomes dos Santos

Assinatura: _____

Macrorregião Oeste - Indicado

Titular: Angelo Salvador Filardo Junior

Assinatura: _____

Macrorregião Centro – Indicado

Suplente: Luis Octávio da Silva

Assinatura: _____

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

Suplente: Eduardo Della Manna

Assinatura: _____

Associação de Moradores

Titular: Sergio Antonio Reze Junior- Associação dos Moradores e Amigos do Parque Previdência - AMAPAR

Assinatura: _____

Suplente: Cibele Martins Sampaio – Associação Amigos do Brooklin Novo - SABRON

Assinatura: _____

Movimento de Moradia

Titular: Maria das Graças de Jesus Xavier – União dos Mov. de Moradia da Gde. SP e Interior

Assinatura: _____

Universidade

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

Assinatura: _____

Universidade

Titular: Valter Luis Caldana Júnior – Universidade Presbiteriana Mackenzie

Assinatura: _____

Categoria Profissional em Planejamento Urbano

Titular: Paula Baillot Lacerda - Sindicato Nacional das Empresas de Arquitetura e Engenharia

Consultiva - SINAENCO

Assinatura: _____

Categoria Profissional em Planejamento Urbano

Titular: Jacobina Albu Vaisman – Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP

Assinatura: _____

Suplente: a ser indicado

Empresa, entidade ou ONG da área de Desenvolvimento Urbano

Titular: Paulo Somlanyi Romeiro – Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Política

Sociais - PÓLIS

Assinatura: _____

Empresa, entidade ou ONG da área de Desenvolvimento Urbano

Titular: Luiz Carlos Perilo Costa – Movimento Defesa São Paulo

Assinatura: _____

Secretaria de Estado da Habitação

Suplente: João Manoel Scudeler de Barros

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 De Transportes – SMT

Titular: Vicente Pedro Maria Petrocelli

Assinatura: _____

Secretaria Municipal Do Verde E Do Meio Ambiente – SVMA

Suplente: Teresa Maria Emídio

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

Suplente: Elcio Sígolo

Assinatura: _____

Associação Comercial de São Paulo - ACSP

Titular: Larissa Campagner Arcuri

Assinatura: _____

Federação Do Comércio Do Estado De São Paulo – Fecomércio

Titular: Luiz Frederico Rangel De Freitas

Assinatura: _____

Federação Das Indústrias Do Estado De São Paulo – FIESP

Suplente: Pedro Rinaldi de Oliveira Lima

Assinatura: _____

Organização Não Governamental – ONG

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

Assinatura: _____

Universidade

Titular: João Fernando Pires Meyer (FAU-USP)

Assinatura: _____

Associação Brasileira Dos Escritórios De Arquitetura - ASBEA

Titular: Gianfranco Vannucchi

Assinatura: _____

Suplente: Paulo Machado Lisboa Filho

Assinatura: _____