



**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 Defesa São Paulo); João Fernando Pires Meyer (FAU-USP); Gianfranco Vannucchi e Paulo  
38 Machado Lisbôa 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, dispôs 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 Lisbôa 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 explanou 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 – C MPU  
**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 C MPU 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 C MPU, destacou que já foram realizadas, tanto reuniões do C MPU como da CTLU, para debater  
188 o processo de revisão participativa, além de quatro reuniões das Comissões Internas do C MPU,  
189 sendo duas de acompanhamento dos trabalhos técnicos e duas de acompanhamento do  
190 processo participativo. Ademais, já foi realizada uma reunião conjunta entre C MPU 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 C MPU 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 Defesa 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 – CPMU  
**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 CPMU) 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 Vizinhança,  
261 podem se relacionar com o Lote Máximo de 10.000m<sup>2</sup>. 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 receber 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 CPMU 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 CPMU 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 CPMU, explanou que estão previstas 3 reuniões conjuntas entre  
280 CPMU 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 – SMSP; 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.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

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

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

**Presidente CPMU/CTLU**

Fernando de Mello Franco

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Conselho Municipal de Política Urbana – CPMU**

**Secretário Executivo**

Fernando Túlio Salva Rocha Franco

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CLTU**

**Secretário Executivo**

Júlio César de Moura Oliveira

Assinatura: \_\_\_\_\_

**ENTIDADES PRESENTES CPMU**

**Gabinete do Prefeito**

Titular: Leda Maria Paulani

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU**

Titular: Fábio Mariz Gonçalves

Assinatura: \_\_\_\_\_

Suplente: Núria Pardalos Vieira

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos - SNJ**

Titular: Marianna Sampaio

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL**

Suplente: Paulo Ricardo Giaquinto

Assinatura: \_\_\_\_\_

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'MS', 'L', 'SF', 'Jm', 'h', 'AM', 've', 'A', 'Xm']*



**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**

**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: 









**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**

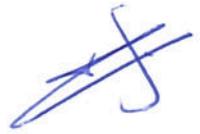
**Macrorregião Centro – Indicado**

Suplente: Luis Octávio da Silva

Assinatura: \_\_\_\_\_ 

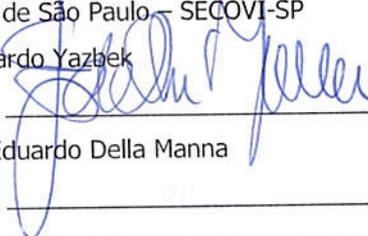
**Macrorregião Leste 2 - Indicado**

Suplente: Adriana Neves da Silva Moraes

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: \_\_\_\_\_

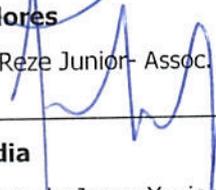
**Indústria da Construção Civil com atuação com obras públicas**

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: \_\_\_\_\_ 

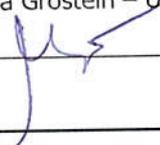
**Movimento de Moradia**

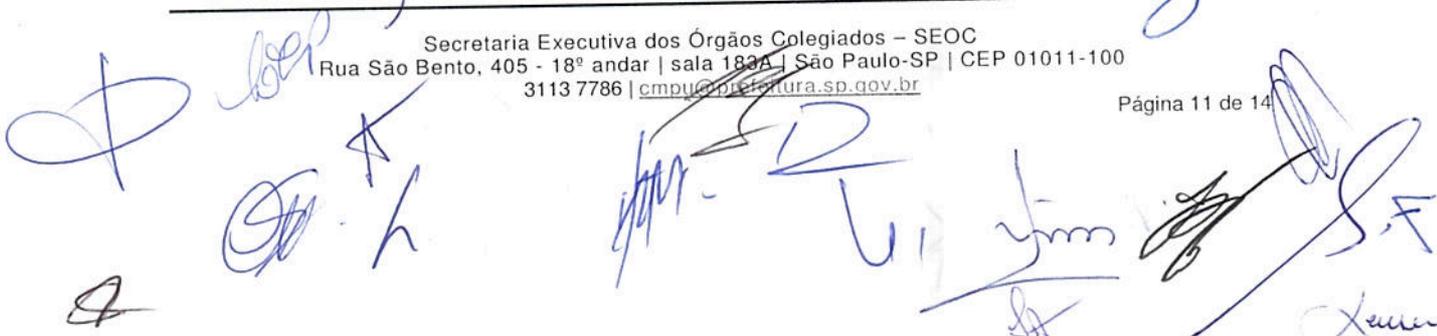
Titular: Maria das Graças de Jesus Xavier – União dos Movimentos de Moradia da Grande São Paulo e Interior

Assinatura: \_\_\_\_\_ 

**Universidade**

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

Assinatura: \_\_\_\_\_ 





**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**

**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 Giampaolo 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: \_\_\_\_\_



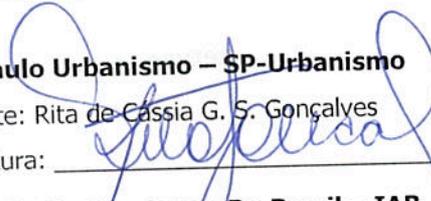
**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

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

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

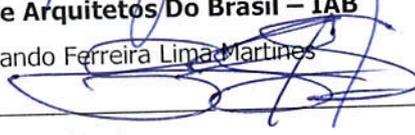
**São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo**

Suplente: Rita de Cássia G. S. Gonçalves

Assinatura: 

**Instituto De Arquitetos Do Brasil – IAB**

Titular: Fernando Ferreira Lima Martins

Assinatura: 

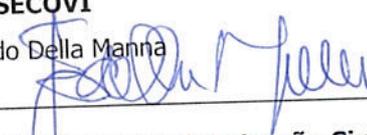
Suplente: Renata Semin

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Sindicato Das Empresas De Compra, Venda, Locação E Administração De Imóveis De**

**São Paulo – SECOVI**

Titular: Eduardo Della Manna

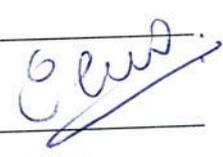
Assinatura: 

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

Titular: Odair Garcia Senra

Assinatura: 

Suplente: Elcio Sígolo

Assinatura: 

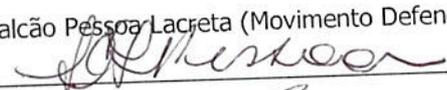
**Associação Comercial de São Paulo - ACSP**

Titular: Larissa Campagner Arcuri

Assinatura: 

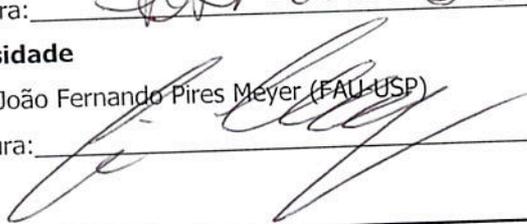
**Organização Não Governamental – ONG**

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

Assinatura: 

**Universidade**

Titular: João Fernando Pires Meyer (FAU-USP)

Assinatura: 

*(Handwritten signatures and initials in blue ink are scattered throughout the page, including a large signature on the right side and several initials at the bottom.)*



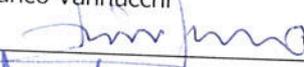
**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

Conselho Municipal de Política Urbana – C MPU  
**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 Lisboa Filho

Assinatura: 