

ATA DA 50ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

1 Aos 17 dias do mês de maio de 2023, realizou-se a 50ª Reunião Extraordinária, através
2 do aplicativo “Microsoft Teams” e transmitida ao vivo para a população em geral pelo
3 serviço de streaming (YouTube) disponibilizado no site da CTLU (Reuniões 2023), nos
4 termos da Portaria nº 17 complementada pela Portaria nº 19/2020/SMDU.G. 01) A
5 Presidente, Sra. Viviane Stankevicius Urioste, declarou aberta a sessão às 14h17min e
6 iniciou a reunião na presença de 09 (nove) representantes do Poder Público e 05 (cinco)
7 representantes da Sociedade Civil, que compuseram o plenário virtual, a saber, pelo
8 **Poder Público**: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL 1, Aline
9 Cannataro de Figueiredo (Suplente); Secretaria Municipal de Urbanismo e
10 Licenciamento – SMUL 2, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (Titular); Secretaria Municipal
11 de Governo – SGM, Regina Ramoska (Suplente); Secretaria Municipal de Justiça – SMJ,
12 Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente); Secretaria Municipal das Subprefeituras –
13 SMSUB, Tatiane Felix Lopes (Titular); Secretaria Municipal de Cultura – SMC, Ricardo
14 Vaz Guimarães de Rosis (Suplente); Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e
15 Obras – SIURB, Livia Gasparelli Cavalcante (Titular); Secretaria Municipal de
16 Mobilidade e Transportes – SMT, Tácito Pio da Silveira (Suplente); São Paulo Urbanismo
17 – SP-URBANISMO, Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco (Titular) e pela **Sociedade**
18 **Civil**: **Segmento: Movimentos Sociais e de Bairro**: I – Movimento Defesa São Paulo –
19 MDSP, Renata Esteves de Almeida Andretto (Suplente); II – MOVPAULISTA –
20 Movimento de Moradores Prestadores de Serviço e Comerciantes da Av. Paulista e
21 Entornos, Raphaela José Cyrillo Galletti (Suplente); III – Associação dos Mutuários e
22 Moradores da COHAB 1, José André de Araujo (Titular); **Segmento: Acadêmico E**
23 **Técnico-Profissional**: VI – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e
24 Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI-SP, Priscila
25 Rigon Fecher (Titular); VII – Associação Comercial de São Paulo – ACSP, Eduardo Della
26 Manna (Titular). 02) Também estavam presentes acompanhando a reunião desde o início
27 da sessão, pela **Sociedade Civil**: **Segmento: Acadêmico e Técnico-Profissional**: VII –
28 ASBEA-SP - Associação Regional dos Escritórios de Arquitetura de São Paulo, Adriana
29 Tie de Camargo Neves (Suplente). 03) Em relação ao primeiro item de pauta, de

30 Comunicações Gerais, foi dada ciência da Apostila da Portaria SGM-139, de 19 de abril
31 de 2022, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo no dia 29 de março de 2023.
32 04) A Conselheira Suplente do Movimento Defenda São Paulo - MDSP, Sra. Renata
33 Esteves de Almeida Andretto, apresentou questão de ordem, solicitando que constasse
34 no extrato, o seguinte texto: “17 de maio de 2023. Ilma. Sra. Viviane Stankevicius Urioste
35 Magalhães Com cópia: Exmo. Sr. Ricardo Nunes Prefeito Municipal Exmo. Sr. Marcos
36 Gadelho Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento Exmo. Dr. Mário Luiz
37 Sarrubbo Procurador Geral de Justiça do Estado de São Paulo Exmo. Dr. Florisvaldo
38 Fiorentino Júnior Defensor Público-Geral do Estado de São Paulo Lucila Falcão Pessoa
39 Lacreata, Renata Esteves de Almeida Andretto, Ivan Carlos Maglio, Raphaela José Cyrillo
40 Galletti e José André de Araújo, representantes da sociedade civil não empresarial nesta
41 Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, nesta 50ª Reunião Extraordinária que
42 tem como único item de pauta a “Apresentação da minuta final de Projeto de Lei da
43 Revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei 16.402/2016)”, assim se
44 manifestam: A sociedade requer amplo diálogo no processo de revisão da Lei de
45 Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e se dispõe a dialogar desde que respeitadas as
46 instâncias de participação. Repudia-se a atitude do Poder Executivo de encaminhar
47 revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no curso da revisão do Plano
48 Diretor Estratégico do Município de São Paulo. Repudia-se a atitude desleal do Poder
49 Executivo que descartou as sugestões da sociedade civil não empresarial sobre
50 alterações na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo apresentadas durante as
51 etapas de propostas para a revisão do Plano Diretor Estratégico sob justificativa de que
52 elas seriam debatidas em outro momento. Não foram e não serão. Resgatar um processo
53 iniciado há 4-5 anos ignora as demandas atuais da sociedade civil, ainda mais
54 considerando que a cidade mudou profundamente durante o extenso período da
55 pandemia quando o setor da construção não parou, gerando evidentes contrastes que
56 precisam ser debatidos e corrigidos para o bem estar da população e para a
57 sustentabilidade da cidade, e, nesse sentido, a atitude de revisar a Lei de Parcelamento,
58 Uso e Ocupação do Solo neste momento e nestas circunstâncias de fato, sugere, mais
59 uma vez, a tentativa de usar os Conselhos e Órgãos Colegiados como validação de um
60 processo ilegítimo e que não foi concluído, feito de forma apressada, não democrática,
61 ignorando a obrigatória gestão participativa da cidade nos termos do que exige a
62 Constituição Federal, o Estatuto da Cidade, a Constituição Estadual e a Lei Orgânica do

63 Município. Os Conselhos e Órgãos Colegiados não se prestam a ser operacionalizados
64 para desfavorecer, com diferentes pesos e medidas, grupos sociais com interesses
65 divergentes, devendo ser espaço de mediação e busca por alinhamentos na defesa do
66 interesse público. Diante de tal situação, que contraria diretamente o fundamento legal
67 de existência e funcionamento desta Câmara Técnica, os representantes Renata Esteves
68 de Almeida Andretto, Raphaela José Cyrillo Galletti e José André de Araújo se retiram
69 desta 50ª Reunião Extraordinária, requerendo que a presente manifestação conste na
70 íntegra da sua Ata e do seu Extrato de Ata e se manterão afastados dessa pauta até que
71 sejam entendidos como agentes de participação e não como instrumentos de validação
72 de prática antidemocrática, ilegal e teatral. Estaremos, todavia, disponíveis para pactuar
73 uma agenda de discussões, caso se reconheça outra postura da municipalidade, efetiva
74 em garantir os devidos ambientes para a participação democrática e requeremos a
75 abertura de verdadeiro processo participativo para ampla e efetiva participação social na
76 elaboração do planejamento urbano inspirado exclusivamente no interesse público.
77 Atenciosamente, Lucila Falcão Pessoa Lacreia Renata Esteves de Almeida Andretto Ivan
78 Carlos Maglio Raphaela José Cyrillo Galletti José André de Araújo” **05)** Na sequência, em
79 decorrência do documento lido, retiraram-se da reunião os membros: representante
80 suplente do MDSP, Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto; representante suplente do
81 MOVPAULISTA, Sra. Raphaela José Cyrillo Galletti; representante titular da Associação
82 dos Mutuários e Moradores da COHAB 1, Sr. José André de Araújo. **06)** A representante
83 titular da SMUL 1, Sra. Daniella Lucas Richards, entrou na reunião, passando acompanhar
84 a reunião a representante suplente da SMUL 1, Sra. Aline Cannataro de Figueiredo.
85 **07)** Em continuidade ao segundo item de pauta, o Secretário Adjunto da Secretaria
86 Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, Sr. José Armênio de Brito Cruz,
87 realizou a apresentação referente à minuta final de Projeto de Lei da Revisão da Lei de
88 Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/2016), referente ao processo
89 participativo realizado entre os anos de 2017 e 2019, assim como o disposto no Projeto
90 de Lei 127/23 - Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico, e a Ação Direta de
91 Inconstitucionalidade (ADI) que recaiu sobre a LPUOS, pontuando os seguintes temas: 1
92 TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR; 2 VILA; 3 RECUOS; 4
93 ALARGAMENTO DE PASSEIO PÚBLICO; 5 FRUIÇÃO PÚBLICA; 6 FACHADA ATIVA;
94 7 QUOTA AMBIENTAL; 8 ATIVIDADES; 9 PARCELAMENTO DO SOLO; 10 OUTORGA
95 ONEROSA; 11 REQUALIFICAÇÃO; 12 FISCALIZAÇÃO; 13 CORREÇÕES/

96 REVOGAÇÕES; 14 QUADROS. **08)** Durante a apresentação o representante titular da
97 Universidade Nove de Julho – UNINOVE, Sr. Daniel Todtmann Montandon, entrou na
98 reunião. **09)** Após o fim da apresentação, a Presidente agradeceu o Secretário Adjunto da
99 SMUL pela explanação, e abriu para contribuições. **10)** O representante titular da ACSP,
100 Sr. Eduardo Della Manna, informou que entende que se trata de uma revisão para ajustes
101 da LPUOS e verificou que, entre a minuta apresentada em 2019 e a minuta apresentada
102 em 2023, foi retirada a possibilidade de admissibilidade de gabaritos maiores na Zona
103 Mista – ZM e na Zona Centralidade – ZC, atribuindo a retirada desse dispositivo à revisão
104 intermediária do Plano Diretor Estratégico como motivação para a supressão dessa
105 possibilidade; apresentou sugestões pontuais no sentido de qualificar o texto proposto,
106 conforme segue: Art. **3ºA** O art. 43 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com a nova
107 redação dada ao § 2º e acréscimo do § 3º, passa a vigorar com a seguinte nova redação:
108 “Art. 43 § 1º § 2º A via de pedestre prevista no § 1º deste artigo poderá ser
109 dispensada quando não conectar, pelo menos, duas outras vias; § 3º No caso de quadras
110 com geometria irregular ou outros impedimentos a via de pedestres poderá ser
111 dispensada mediante justificativa técnica e manifestação favorável da CTLU.” (NR) **Art.**
112 **5º.** O art. 64 da nº Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar com a seguinte
113 redação: “Art. 64. I - na faixa envoltória da vila ou via sem saída deverá ser
114 observado o gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros) nas ZEU, ZEUP,
115 ZEM, ZEMP, ZC e ZEIS e de 15m (quinze metros) nas demais zonas, quando o gabarito
116 definido para a zona não for mais restritivo; II – os lotes pertencentes à vila não poderão
117 ser lembrados a lotes que não pertençam à vila, exceto no caso de demolição de todas
118 as edificações nos lotes pertencentes à mesma; III - **Parágrafo único.** A faixa
119 envoltória a que se refere o inciso I do “caput” deste artigo será de 20m (vinte metros)
120 medidos a partir do perímetro externo dos lotes.” (NR) Art. 17. O art. 87 da Lei nº 16.402,
121 de 22 de março de 2016, com alteração do inciso I do caput e do §2º e acréscimo dos §§ 3º
122 e 4º, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 87. I - fruição pública nos
123 empreendimentos de usos não residenciais ou mistos permitidos nas respectivas zonas,
124 em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre
125 ou edificado; II -; III -; § 1º § 2º Os parâmetros descritos nos incisos I
126 a III deste artigo serão opcionais para estabelecimentos destinados ao ensino pré-
127 escolar, ao ensino seriado e aos hospitais. § 3º Ficam dispensados das obrigações
128 previstas nos incisos I a III os usos previstos no parágrafo único do artigo 42 da Lei nº

129 16.402, de 22 de março de 2016. § 4º Fica dispensado o atendimento da fachada ativa em
130 testadas que apresentem acentuado desnível e nas testadas voltadas para ruas sem
131 saída, vilas, vielas sanitárias, vias de pedestre, áreas de preservação permanente, faixas
132 *non aedificandi* definidas por órgãos públicos ou concessionárias, áreas reservadas para
133 desapropriação que não serão doadas no processo de licenciamento, melhoramentos
134 viários e fragmentos florestais ou conjunto de indivíduos arbóreos com impossibilidade
135 de corte ou transplante.” (NR); por fim, considerando as agendas de apresentação da
136 minuta final da revisão da LPUOS previstas, informou entender que dificilmente haverá
137 tempo para incorporações no texto, porém, reforçou a importância da adequação
138 sugerida. 09) O representante titular da UNINOVE, Sr. Daniel Todtmann Montandon,
139 apresentou questionamento acerca do processo e a motivação da revisão pretendida,
140 considerando ser incompreensível a submissão da proposta de revisão da LPUOS
141 enquanto o processo de revisão do PDE ainda não está finalizado; lembrou que, quando
142 o início dos diálogos sobre os ajustes à LPUOS ocorreu em 2019, não existia um processo
143 de revisão do PDE em andamento, e citou a suspensão judicial por problemas com o
144 processo participativo; destacou que a retomada dessa minuta se deu após o período de
145 pandemia e durante o processo de revisão do PDE; criticou a justificativa do Poder
146 Executivo quanto ao encaminhamento da revisão da LPUOS ser por conta de pedido
147 formal da Câmara Municipal de São Paulo, não considerando ser bom técnica e
148 politicamente; indicou que considera um diagnóstico incompleto e com a existência de
149 desarticulação de diversos pontos que são tratados na proposta, apontando que o texto
150 possui características sutis que são enormes retrocessos, dando exemplos do que
151 considerou desarticulações; Indicou sobre a possibilidade de alteração na demarcação
152 dos eixos, que está sendo tratada no Projeto de Lei nº 127/23, de revisão do PDE, mas
153 não foi abordada na proposta de revisão da LPUOS, ressaltando não ser favorável à
154 alteração de mapas nesse momento, indicando como ponto de desarticulação; entendeu
155 ser preocupante a mudança proposta para a Quota Ambiental, em especial quanto à
156 redução do universo de sua incidência, resultante da exigência somente para edificações
157 novas ou reformas com alteração de área construída superior a 50%, sendo que na lei
158 atual a alteração de área construída a ser considerada é superior a 20%, ou seja,
159 atualmente a lei pede o atendimento à pontuação mínima da cota num universo muito
160 maior de empreendimentos; informou que o mesmo raciocínio se aplica para a alteração
161 proposta na exigência de reservatório de controle de escoamento superficial e exigência

162 de reservação para aproveitamento de águas pluviais, informando que anteriormente,
163 havia a previsão de revisão por lei específica de parâmetros de atendimento da cota a
164 cada 2 anos, justamente para aprimorar soluções, e informou não ter conhecimento
165 sobre a elaboração de estudos sobre o assunto; disse entender que não existe uma
166 explicação contundente e que se trata de um enorme retrocesso, principalmente com a
167 revisão do PDE em andamento; abordou a questão do atendimento aos Objetivos de
168 Desenvolvimento Sustentável – ODS, e que se surpreendeu em saber que esta sugestão
169 veio da própria Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente; também informou sobre
170 a exclusão do prazo de dois anos para a apresentação do relatório da Quota Ambiental a
171 ser desenvolvido e apresentado pelo proprietário do imóvel; reforçou que já foi solicitado
172 nos colegiados do Conselho Municipal de Política Urbana e na Câmara Técnica de
173 Legislação Urbanística, mas nunca foi apresentado um relatório contundente sobre a
174 questão, informando que estes relatórios são mecanismos de controle e fiscalização da
175 aplicação do instrumento; ainda citou a recente aprovação da Lei Municipal nº
176 17.853/2022, que trata da regulamentação das *dark kitchens*, com a exigência de área
177 interna ao estabelecimento para estacionamento e acomodação de motocicleta, bicicleta
178 ou qualquer meio utilizado para entregas, e considerou ser necessário criar e regradar esta
179 infraestrutura de apoio ao *delivery*, sendo urgente para toda a cidade – restaurantes,
180 condomínios verticais entre outros, não sendo abordada na minuta proposta; citou
181 também a ociosidade das garagens de edifícios de escritórios, tendo em vista o
182 significativo aumento do teletrabalho, mesmo no período pós-pandemia, não sendo
183 proposto nada sobre o assunto; entendeu ser importante a escuta de contribuições
184 depois das implicações e mudanças que a emergência sanitária da pandemia de COVID
185 provocou, e que poderiam ser equacionadas no zoneamento; abordou também a questão
186 das vilas e a necessidade de estudos e ajustes de algumas morfologias de bairros de baixa
187 densidade e de sua preservação frente ao intenso adensamento nos Eixos de
188 Estruturação da Transformação Urbana, previstos no PDE, sendo necessária a discussão
189 sobre o tema para encontrar meios mais contundentes de preservar esses conjuntos;
190 reforçou a importância de se realizar um processo de discussão pública muito mais
191 amplo, e que ocorra após a aprovação da revisão do Plano Diretor Estratégico, mais
192 estruturado e completo tecnicamente, considerando não ser razoável para a cidade
193 continuar com as discussões desta maneira. **10)** Na sequência, com a palavra, a
194 representante titular do SECOVI-SP, Sra. Priscila Rigon Fecher, apresentou uma dúvida

195 em relação à aplicação dos dispositivos propostos para a contrapartida financeira relativa
196 à outorga onerosa do direito de construir; solicitando esclarecimentos quanto à aplicação
197 em projetos modificativos, no caso de mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria
198 de uso, quando o pedido de projeto modificativo não é possível mudar o uso (nem a
199 categoria, nem subcategoria), mas existe a possibilidade de utilização do valor já pago.
200 **11)** O Secretário Adjunto da SMUL agradeceu as contribuições, pontuando que iria
201 repassar para as áreas; finalizou dizendo que a SMUL está à disposição da Sociedade e da
202 CTLU, para esclarecimentos, para melhorar processos de discussão no caso de propostas
203 de lei. **Encerramento:** Às 15h57min, a Presidente, Sra. Viviane Stankevicius Urioste,
204 agradeceu o Secretário Adjunto e a participação de todos e encerrou a reunião.
205 **Entidades Ausentes (04): Poder Público: Secretaria Municipal do Verde e do Meio**
206 **Ambiente – SVMA / Sociedade Civil: Segmento: Acadêmico e Técnico-Profissional: V –**
207 **Instituto dos Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo - IAB-SP; VIII –**
208 **Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico – IBDU; Segmento: Conselhos de Políticas**
209 **Públicas e Setoriais: IX - Conselho Participativo Municipal – CPM; X - Representando o**
210 **Conselho Participativo Municipal – CPM.**

PRESIDÊNCIA

VIVIANE STANKEVICIUS URIOSTE
PRESIDENTE

APOIO
SECRETARIA EXECUTIVA DA CTLU

MARIA GABRIELA CAMOLLEZ FLORIO
SECRETÁRIA EXECUTIVA¹

¹Portaria de Designação/Substituição nº 25/2023/SMUL-G

ENTIDADES PRESENTES
(COM DIREITO A VOTO)

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL 1

DANIELLA LUCAS RICHARDS
TITULAR

ALINE CANNATARO DE FIGUEIREDO
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL 2

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SGM

REGINA RAMOSKA
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ

MARIA LÚCIA PALMA LATORRE
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB

TATIANE FELIX LOPES
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC

RICARDO VAZ GUIMARÃES DE ROSIS
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB

LÍVIA GASPARELLI CAVALCANTE
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES – SMT

TÁCITO PIO DA SILVEIRA
SUPLENTE

SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO

GUILHERME HENRIQUE FATORELLI DEL'ARCO
TITULAR

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

I - SEGMENTO: MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO

RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO
(Movimento Defesa São Paulo - MDSP)
SUPLENTE

II - SEGMENTO: MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO

RAPHAELA JOSÉ CYRILLO GALLETTI
(MOVPAULISTA - Movimento de Moradores Prestadores de Serviço e Comerciantes da
Av. Paulista e entornos)
SUPLENTE

III - SEGMENTO: MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO

JOSÉ ANDRÉ DE ARAUJO
(Associação dos Mutuários e Moradores da COHAB 1)
TITULAR

IV - SEGMENTO: ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL

DANIEL TODTMANN MONTANDON
(Universidade Nove de Julho - UNINOVE)
TITULAR

VI - SEGMENTO: ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL

PRISCILA RIGON FECHER
(Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis
Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI-SP)
TITULAR

VII - SEGMENTO: ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL

EDUARDO DELLA MANNA

(Associação Comercial de São Paulo – ACSP)
TITULAR

ADRIANA TIE DE CAMARGO NEVES
(ASBEA-SP - Associação Regional dos Escritórios de Arquitetura de São Paulo)
SUPLENTE