



128ª Reunião Ordinária CTLU

Câmara Técnica de Legislação Urbanística
12 de fevereiro de 2026



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Pauta

1. Comunicações Gerais;
2. Processos.



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



1. Comunicações Gerais



Portaria SGM 27, de 23 de fevereiro de 2026

Processo SEI 6075.2026/0000093-6

Altera a [Portaria SGM nº 211, de 7 de outubro de 2024](#).

EDSON APARECIDO DOS SANTOS, Secretário do Governo Municipal, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso III do art. 2º do Decreto nº 42.060, de 29 de maio de 2002,

RESOLVE:

Art. 1º Alterar o inciso III do artigo 1º da [Portaria SGM nº 211, de 7 de outubro de 2024](#), e designar a senhora Cibele Almeida Molina, RF 858.686.1, para, na qualidade de titular, e como representante da Secretaria Municipal de Justiça, compor a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, nos termos do disposto no artigo 4º do [Decreto nº 56.268, de 22 de julho de 2015](#), com as alterações do [Decreto nº 59.208, de 06 de fevereiro de 2020](#).

Art. 2º Cessar, em consequência, a designação do senhor Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka, designado pela [Portaria SGM nº 263, de 15 de outubro de 2025](#), para integrar a referida Câmara Técnica.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

1. Comunicações Gerais

Posse de Representante

Portaria SGM 27, de 23 de fevereiro de 2026

(D.O.C. 24/02/2026)

Secretaria Municipal de Justiça

Titular: Cibele Almeida Molina

ATA DA 49ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

1 Aos dezesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três, às 14h00min, realizou-se
 2 a 49ª Reunião Extraord
 3 aplicativo Microsoft Te
 4 Streaming YouTube, d
 5 Comunicações Gerais: ;
 6 Stankevicius Urioste, às
 7 e 04 (quatro) represent
 8 pelo Poder Público: Sr
 9 Lucas Richards (titular);
 10 José Botani (suplente);
 11 Secretária Municipal d
 12 Municipal das Subprefe
 13 Cultura – SMC, Marcos
 14 Fátima de Cássia Brazil
 15 SVMA, Christiane de
 16 Guilherme Henrique Fa
 17 do Planalto Paulista – S
 18 – UNINOVE, Daniel To
 19 ACSF, Eduardo Della I
 20 Dantas Coutinho Pierez
 21 Urbanismo – SP-URBAN
 22 Sociedade Civil, Movim
 23 (suplente), 02) Em relaç
 24 não teria comunicação;
 25 ACSF, Beatriz Mesquita
 26 virtual, 04) Em relação
 27 processos, passando a j
 28 (DEUSO), Sra. Daniella
 29 nº6061.2021/0000145-
 30 auto de licença de fi
 31 esclarecimentos da Coo
 32 ele poderia retornar a
 33 CTLU, o processo foi ret
 34 análise pela CTLU, com
 35 manifestação do Cons
 36 fundamentos técnicos ;
 37 Conselheira Renata Est
 38 clareza jurídica, o Cons
 39 formal do colegiado m
 40 ressaltou que a tramita
 41 Secretária Municipal de
 42 acompanhar a reunião,

ATA DA 127ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1 Aos onze dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco, às 14h00min, foi realizada à Rua
 2 São Bento nº 405, Edifício Martinelli, 15º Andar, Sala 154 - Auditório, a 127ª Reunião Ordinária
 3 da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, com transmissão ao vivo via YouTube e
 4 os registros serão feitos por voz. Pauta da reunião: 1. Comunicações gerais; 2. Processos; 2.01.
 5 Processo 7810.202025/00011465-7, interessado: Multiplan Empreendimentos Imobiliários
 6 S/A, Assunto: Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – OUCAE, Local: Av. Roque
 7 Petroni Jr. 1029. 2.02: Processo 38697-24-SP-ALV (1020.2024/0006174-1), interessado:
 8 Vitacoin Participações S.A. Assunto: Precificação de OODLOG para cálculo da Outorga Onerosa
 9 – OODC, Local: Rua Palestra Itália, 51. Em seguida a Sra. Presidente Titular, Mariana Costa
 10 Panseri, declarou o início da última reunião do ano, correspondente à 127ª reunião ordinária
 11 da CTLU, informando que seriam iniciadas as comunicações gerais, em sequência a Sra.
 12 Secretária Executiva Talita Veiga Cavallari Fonseca, agradeceu e cumprimentou a todos,
 13 registrando, a título de informação, que a reunião estava sendo gravada e transmitida ao vivo
 14 pelo canal do YouTube, esclarecendo que os registros seriam realizados por voz, com a palavra
 15 informou, no âmbito das comunicações gerais, a ciência da prescrição da pretensão punitiva e
 16 ressarcitória por meio do Ofício SSG número 19619/2025, material previamente encaminhado
 17 aos Conselheiros, em sequência deu ciência do arquivamento de inquérito civil distinto
 18 daquele tratado na reunião anterior, referente ao procedimento PJPPS-CAP número 0695000-
 19 0793/2024, em seguida informou o encaminhamento, para ciência, da ata da quadragésima
 20 nona reunião extraordinária, registrando que não houve manifestações ou considerações,
 21 tendo sido considerada cientificada, com a palavra passou a registrar as justificativas de
 22 ausência, informando a ausência justificada da Conselheira Viviane Rubio, Titular da
 23 Universidade Mackenzie, em seguida registrou a justificativa de ausência das Conselheiras
 24 Renata Esteves, Titular e Lucila Laçreta, Suplente da ASSAMPALBA 1, esclarecendo que a
 25 justificativa referente à reunião anterior foi encaminhada durante a própria reunião, não
 26 havendo tempo hábil para apresentação naquela ocasião, sendo trazida para ciência na
 27 presente data, bem como a justificativa de ausência da reunião atual, encaminhada por correio
 28 eletrônico, em sequência informou o prosseguimento da pauta com a apreciação dos
 29 processos, em seguida a Sra. Presidente Mariana Costa Panseri, agradeceu à Sra. Secretária
 30 Executiva e deu prosseguimento à pauta, anunciando o primeiro processo da reunião,
 31 informando tratar-se do processo SEI número 7810-2025/0001465-7, tendo como interessado
 32 MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com assunto referente à Operação Urbana
 33 Consorciada Água Espraiada, localizada na Avenida Roque Petrónio Júnior, número 1089,
 34 registrando que a relatoria ficou a cargo da São Paulo Urbanismo, sob responsabilidade do Sr.
 35 Vladimir Ávila. Em seguida, com a palavra o Relator, esclareceu, de forma sucinta, que o
 36 processo envolve pedidos de alteração de certidão e de aprovação de reforma que tramitaram

1. Comunicações Gerais

Ciência

- Ata da 49ª Reunião Extraordinária
- Ata da 127ª Reunião Ordinária

Ofício SSG 20630/2025

Processo Eletrônico TC/004345/2004

Assunto Análise do Edital de Chamamento 01/1995 – Proposta de Operação Urbana Faria Lima nº 168-FL, pleiteando a alteração dos índices e características de uso e ocupação de solo do imóvel localizado na Rua Coronel Irlandino Sandoval, 58 - Contribuinte nº 083.053.0098-6

Proc. Externo 2001-0.230.827-2

Conselheiro Eduardo Tuma

Instância 1ª Instância

Observações *Pede-se o uso das referências relevantes acima.*

São Paulo, 26 de novembro de 2025.

Prezado(a) Senhor(a),

Comunico que foi prolatada Decisão de Câmara na Sessão Ordinária Não Presencial nº 67 em 16/07/2025, cuja ata foi publicada no DOC de 18/09/2025, págs. 401-406, por meio do qual o Tribunal apreciou o processo de Análise acima indicado.

O recebimento desta comunicação configura ciência das determinações/recomendações contidas na deliberação e dos respectivos prazos para cumprimento.

Os autos permanecerão à disposição para vista e cópias na Unidade Técnica de Cartório, Cadastro e Arquivo. O contato com a unidade deverá ser feito por meio do e-mail cartorio@tcm.sp.tc.br.

Por fim, solicito especial atenção para as informações complementares que podem ser acessadas na página inicial do [Portal do TCMSP > Processos > Informações Complementares \(ofícios e intimações\)](#).

Atenciosamente.

Roseli de Moraes Chaves
Subsecretária-Geral

(Subdelegação de competência: art. 7º, par. único, II, do Regulamento Interno da Secretaria Geral)

Ao(À) senhor(a)

Secretário(a)

Elisabete França

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

smulgabinete@prefeitura.sp.gov.br

fls

1. Comunicações Gerais

Ciência da prescrição da pretensão punitiva e ressarcitória

Ofício SSG 20630/2025

Processo Eletrônico: TC/004345/2004

Assunto: Análise do Edital de Chamamento 01/1995 – Proposta de Operação Urbana Faria Lima nº 168-FL, pleiteando a alteração dos índices e características de uso e ocupação de solo do imóvel localizado na Rua Coronel Irlandino Sandoval, 58 - Contribuinte nº 083.053.0098-6

Proc. Externo: 2001-0.230.827-2

Ofício SSG 13178/2026

Processo Eletrônico TC/001221/2005

Assunto Análise – Proposta de Operação Urbana Faria Lima nº 218-FLI, pleiteando a alteração de índices e características de uso e ocupação do solo no imóvel localizado na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr. nºs. 1377 a 1419.

Proc. Externo 2003-0.325.166-9

Conselheiro João Antonio

Instância 1ª Instância

Observações *Pede-se o uso das referências relevantes acima.*

São Paulo, 09 de fevereiro de 2026.

Prezado(a) Senhor(a),

Comunico que foi prolatado Acórdão na Sessão Ordinária nº 3.387 em 22/10/2025, cuja ata foi publicada no DOC de 30/10/2025, pág(s). 556-558, por meio do qual o Tribunal apreciou o processo de Análise acima indicado.

O recebimento desta comunicação configura ciência das determinações/recomendações contidas na deliberação e dos respectivos prazos para cumprimento.

Os autos permanecerão à disposição para vista e cópias na Unidade Técnica de Cartório, Cadastro e Arquivo. O contato com a unidade deverá ser feito por meio do e-mail cartorio@tcmsp.tc.br.

Por fim, solicito especial atenção para as informações complementares que podem ser acessadas na página inicial do [Portal do TCMSP > Processos > Informações Complementares \(ofícios e intimações\)](#).

Atenciosamente.

Roseli de Moraes Chaves
Subsecretária-Geral

(Subdelegação de competência: art. 7º, par. único, II, do Regulamento Interno da Secretaria Geral)

Ao(À) senhor(a)

Secretário(a)

Elisabete França

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

smulgabinete@prefeitura.sp.gov.br

fjn

1. Comunicações Gerais

Ciência da prescrição da pretensão punitiva e ressarcitória

Ofício SSG 13178/2026

Processo Eletrônico TC/001221/2005

Assunto: Análise – Proposta de Operação Urbana Faria Lima nº 218-FLI, pleiteando a alteração de índices e características de uso e ocupação do solo no imóvel localizado na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr. nºs. 1377 a 1419.

Proc. Externo: 2003-0.325.166-9

NOTIFICAÇÃO - nº 108/26

Autos nº 0279.0001523/2025- 6ª PJ - "Posturas Municipais"

Objeto: "Apurar eventuais irregularidades no âmbito da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, em especial no que se refere à fixação de parâmetros quanto ao uso e ocupação do solo por empreendimentos privados"

Com fundamento no art. 129, VI, da Constituição Federal e no art. 26, I, "a", da Lei Federal nº 8.625/93, para instruir procedimento instaurado pelo Ministério Público, **NOTIFICO** Vossa Senhoria para lhe dar ciência da instauração do inquérito civil em epígrafe (portaria em anexo), para que, querendo, interponha recurso, no prazo de 05 (cinco) dias, nos termos do disposto nos artigos 20, "caput" e 123, ambos da Resolução nº 1.342/2021, do Colégio de Procuradores de Justiça.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2026.

IANE DO LAGO NOGUEIRA CAVALCANTE REIS
Promotora de Justiça Substituta

À Ilustríssima Senhora
Mariana Costa Panseri
DD. Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU
E-mail: ctlu@prefeitura.sp.gov.br

Documento assinado eletronicamente por IANE DO LAGO NOGUEIRA CAVALCANTE REIS, em 12/02/2026 às 14:55.

Para verificar a autenticidade deste documento, acesse o serviço pelo Atendimento ao Cidadão e à Cidadã, no site do Ministério Público do Estado de São Paulo, e informe o nº do procedimento 0279.0001523/2025 e código 562671cb-ddda-459d-840f-0503b-47d906.

1. Comunicações Gerais

1.04 Ciência do processo SEI nº
6068.20260001233-2 referente ao inquérito
(Autos nº 0279.00015232025 - 6ª PJ)

Interessado: 6ª Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo do Ministério Público do Estado de São Paulo.

Assunto: Notificação nº 108/26, ref. Autos nº 0279.0001523/2025 - 6ª PJ - "Posturas Municipais".
Portaria de Instauração de Inquérito Civil nº 1.523/2025 -

Objeto: Apurar eventuais irregularidades no âmbito da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, em especial no que se refere à fixação de parâmetros quanto ao uso e ocupação do solo por empreendimentos privados.



2. Processos

2. Processos

2.01 - PROCESSO: 2020-0.010.702-4

INTERESSADO: MOBLY COMÉRCIO VAREJISTA LTDA

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE REFORMA

LOCAL: AV. PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 3333

2.02 - PROCESSO: 6068.2021/0000959-6

INTERESSADO: DENTE DE LEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ASSUNTO: CONSULTA SOBRE O ENQUADRAMENTO DE CONJUNTO DE LOTES COMO VILA, PARA FINS DE APLICAÇÃO DO ARTIGO 64 DA LEI Nº 16.402/2016, LPUOS - DESPACHO DE DEUSO - RECURSO INTERPOSTO PELA INTERESSADA - ANTERIOR MANIFESTAÇÃO DE ATAJ - SUBMISSÃO DO PROCESSO À CTLU.

LOCAL: RUA DEPUTADO JOSÉ ARMANDO AFFONSECA, 68, CUJA ENTRADA SE FAZ PELA RUA ITAMBÉ, Nº 341

2.03 - PROCESSO: 6068.2025/0006422-5

INTERESSADO: MITRA DIOCESANA DE CAMPO LIMPO


ASSUNTO: CONSULTA DE ZONEAMENTO

LOCAL: RUA LUAR DO SERTÃO, Nº 2102



Calendário 2026

128ª REUNIÃO ORDINÁRIA	12 de fevereiro
129ª REUNIÃO ORDINÁRIA	09 de abril
130ª REUNIÃO ORDINÁRIA	11 de junho
131ª REUNIÃO ORDINÁRIA	13 de agosto
132ª REUNIÃO ORDINÁRIA	15 de outubro
133ª REUNIÃO ORDINÁRIA	10 de dezembro



Obrigada!

Assessoria Técnica de Colegiados e

Comissões - ATECC

ctlu@prefeitura.sp.gov.br

fevereiro/2026



**Acompanhe
nossas Redes**

[@smul_sp](#)



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**