

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

1 **Data, hora e local:** 10 de setembro de 2015, às 10h00m, na Rua São Bento,  
2 405, Auditório do 10º andar do Edifício Martinelli, São Paulo, SP. **Ordem do**  
3 **dia: 01)** O Senhor Presidente declara aberta a sessão na presença dos  
4 representantes da **SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ**  
5 (suplente), da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS – SES** (titular), da  
6 **SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO** (suplente), do **INSTITUTO**  
7 **DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB** (titular), da **FEDERAÇÃO DO**  
8 **COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMERCIO** (titular), da  
9 **ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG - MOVIMENTO DEFENDA**  
10 **SÃO PAULO** (titular) e da **UNIVERSIDADE - FAU MACKENZIE** (suplente), e  
11 esclarece aos membros que irá presidir a reunião uma vez que o Secretário  
12 FERNANDO DE MELLO FRANCO não pode comparecer. **02)** O Presidente dá  
13 ciência do processo de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da Minuta  
14 do Projeto de Lei para a Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí.  
15 **03)** O Presidente dá ciência das Atas da 66ª Reunião Ordinária, da 19ª Reunião  
16 Extraordinária e da 17ª Reunião Extraordinária conjunta com a 35ª Reunião  
17 Ordinária do CPMU. **04)** Após as comunicações gerais o Presidente passa a  
18 palavra ao plenário. A representante da **ORGANIZAÇÃO NÃO**  
19 **GOVERNAMENTAL – ONG - Movimento Defenda São Paulo** (titular), Lucila  
20 Falcão Pessoa Lacreta, solicita que conste em ata o seu pedido de vistas ao  
21 processo nº 2012-0.235.497-8 (Sérgio D'Andrada de Almeida e outros e TPA 12  
22 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.) e cópia da gravação em áudio da 42ª  
23 Reunião Ordinária da CTLU, bem como da notificação do Tribunal de Contas do  
24 Município de São Paulo através do Ofício SSG-GAB nº 10149/2015 referente a  
25 Certidão nº 12/2013/SMDU/CTLU, cujo objeto é a Operação Urbana Centro-  
26 119. Fez-se discussão do tema pelo plenário.

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

TID.14109414

**MOVIMENTO DEFENSA SÃO PAULO**

MDSP-20/15

São Paulo, 10 de setembro de 2015

**URGENTE**

Excelentíssimo Senhor Dr. Fernando de Mello Franco  
DD. Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU/SMDU

Ref.: Ofício SSG-GAB nº 10149/2015

Processo TC nº 72.000.140.14-20

Assunto: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, Sergio D'Andrada de Almeida e outros e TPA 12 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. - Análise Certidão nº 12/2013/SMSU/CTLU, cujo objeto é a Operação Urbana Centro - 119 - P.A. nº 2012.0.235.497-8

Senhor Presidente da CTLU:

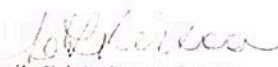
Tendo em vista termos recebido na data de ontem (09/09/2015) na sede do Movimento Defesa São Paulo, a notificação do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, cuja cópia anexamos, para conhecimento de V.Exa e demais membros desta CTLU e, face ao sugerido pelo Sr Assessor Jurídico Chefe de Controle Externo daquele órgão, às fls. 290 verso do processo nº 14014-20, para "que seja oficiada a Origem e que sejam intimados o representante da CTLU e o da "Comissão Executiva da Operação Urbana Centro" e o "Grupo Técnico", além da empresa interessada, para exercício do contraditório e da ampla defesa", sendo que o prazo para tal manifestação é de apenas 15 (quinze) dias,

SOLICITAMOS:

1 - Vistas IMEDIATAS do processo nº 2012.0.235.497-8, bem como extração de cópias que se fizerem necessárias a serem definidas no momento das vistas;

2- Cópia da gravação em áudio da 42ª Reunião Ordinária da CTLU, ocorrida em 09 de maio de 2013, onde consta a apresentação, discussão e deliberação do caso informado em epígrafe.

Com os nossos agradecimentos, pelas urgentes providências, aproveitamos o ensejo para renovar votos de elevado apreço e distinta consideração

  
Lucila Falcão Pessoa Laçeta  
Representante das ONGs na CTLU  
Movimento Defesa São Paulo

**SMDU**  
DATA 10 SET 2015  
**PROTOCOLO**

Rua Afonso Braz, 406 - Cj. 102  
Fone: (11) 3044-7172

Vila Nova Conceição - SP CEP: 04511-001  
E-mail - defensasps@supcong.com.br

SMDU/CABINETE  
Data: 10 / 09 / 2015  
Assinatura: [assinatura]  
[assinatura]

Secretaria Executiva dos Órgãos Colegiados – SEOC  
Rua São Bento, 405 - 18º andar | sala 183A | São Paulo-SP | CEP 01011-100  
3113 7825 | [ctlu@prefeitura.sp.gov.br](mailto:ctlu@prefeitura.sp.gov.br)



Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



TRIBUNAL DE CONTAS DO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
1507001


Ofício SSG-GAB nº 10149/2015  
Processo TC nº 72.000.140.14-20  
Assunto: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, Sérgio D’Andrada de Almeida e outros e TPA 12 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. – Análise Certidão nº 12/2013/SMDU/CTLU, cujo objeto é a Operação Urbana Centro-119 - P.A. nº 2012-0.235.497-8  
(Pede-se o uso destas referências)  
Documentação acompanhante: cópia de fls. 277 a 283 e 285 a 290º do processo TC supra (as cópias encaminhadas não deverão retornar ao TCM)

São Paulo, 03 de setembro de 2015

Prezada Senhora

Dirijo-me a Vossa Senhoria para, na qualidade de Relator da matéria e com fundamento no artigo 101, parágrafo 1º, alínea “d”, e com amparo no estabelecido no artigo 31, parágrafo único, inciso XVII do Regimento Interno deste Tribunal, encaminhar cópia das manifestações dos Órgãos Técnicos desta Corte, objetivando que, no **prazo de 15 (quinze) dias**, em o desejando, manifeste-se em face do ali apontado.

Ao ensejo, renovo protestos de elevado apreço e distinta consideração.

  
**EDSON SIMÕES**  
Vice-Presidente

À  
Ilustríssima Senhora  
**Lucila Falcão Pessoa Laçreta**  
Movimento Defesa São Paulo  
Rua Afonso Braz, 408 – cj. 102  
Vila Nova Conceição

Cost. 038 (Versão 04)

Av. Prof. Ascendino Reis, 1130 - CEP 04027-000 - São Paulo  
TEL: (11) 3369-1100 FAX: (11) 3369-1101

28



Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



TRIBUNAL DE CONTAS DO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
150.7001

Folha Nº 277  
Proc. Nº 72.000.140.14-20  
Malças Falci  
Agente de Fiscalização

**COORDENADORIA VI**  
Senhor Coordenador Chefe

Ref.: Análise da Certidão nº 12/13/SMDU/CTLU - Operação Urbana Centro.

**1 - INTRODUÇÃO**

Trata o presente de análise da Certidão nº 12/13/SMDU/CTLU - Operação Urbana Centro, emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo - PMSP, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, tendo como interessado o Sr. Sérgio D'Andrada de Almeida e outros, representados pela empresa TPA12 - Empreendimento Imobiliário Ltda. (fls. 54 - 56).

Nos termos da Lei Municipal nº 12.349 de 06 de junho de 1997 - Operação Urbana Centro, o Sr. Sérgio D'Andrada de Almeida e outros submeteu à aprovação uma proposta de Operação Urbana Centro que recebeu na SP-Urbanismo o nº 119.

Quanto ao aspecto formal desta proposta de Operação Urbana Centro, tem-se:

- ✓ Resolução 01/2013/Operação Urbana Centro da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro (fl. 189).
- ✓ DESPACHO SMDU.CTLU/001/2013 (fls. 220 a 222), datado de 09.05.2013: que aprovou a proposta de participação da Operação Urbana Centro, publicado em 22.05.13.
- ✓ Termo de Quitação (fl. 241) - atesta que a contrapartida (no valor de R\$ 303.469,36) foi integralmente paga.
- ✓ Certidão nº 12/13/SMDU/CTLU - Operação Urbana Centro (fl. 224 - 245 - datada de 12.07.13): que certifica as exceções aprovadas pela CTLU.

**2 - CARACTERIZAÇÃO DA PROPOSTA - BENEFÍCIOS CONCEDIDOS**

A proposta de Operação Urbana Centro nº 119, aprovada pela CTLU, foi apresentada, em 28 de novembro de 2012 (fls. 90 - 153), pelo Sr. Sérgio

Cód - 013F (Versão 02)

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

D'Andrada de Almeida e outros, e refere-se à solicitação de aprovação de exceções referentes à construção de edifício de uso misto – residencial e comercial - em imóvel situado na Rua Brigadeiro Tobias nº 466, 478 e 490 esquina com a Av. Senador Queirós nº 151 e 163, Subdistrito Santa Efigênia e inscrito como contribuinte do IPTU sob nº 001.029.0002-7.

O empreendimento projetado compõe-se de: Térreo; 15 pavimentos-tipo residenciais; 3 pavimentos para terraços, jirau, salão de festas, estacionamento e 3 subsolos.

As áreas estão assim distribuídas:

Áreas (m <sup>2</sup> )	Terreno (Real/Escritura)	CA	Áreas (m <sup>2</sup> )		
			Computável	Não computável	Total
Residencial (R2v)	1.211,47	5,9999	7.268,79		
Não Residencial (nR1)	135,53	3,9948	541,42		
<b>Total</b>	<b>1.347,00</b>		<b>7.810,21</b>	<b>6.862,51</b>	<b>14.672,72</b>

A interessada pleiteia aprovação de uso misto sendo: uso residencial gratuito (inciso I do art. 3º da Lei nº 12.349/97) e uso não residencial oneroso (art. 4º da Lei nº 12.349/97) com a compra de terreno virtual de 270,71m<sup>2</sup> [541,42m<sup>2</sup> – (135,53m<sup>2</sup> \* 2)].

**3 – ANÁLISE**

A questão que se impõe resume-se à possibilidade ou não de se aplicar o uso misto residencial (R2v) - comercial (nR1), sendo o residencial gratuito e o comercial, oneroso.

**3.1 – Da Legislação Aplicável**

Quando a proposta de Operação Urbana Centro foi apresentada em 1º de agosto de 2012 (fl. 09) estavam em vigência as seguintes leis:

Segue (m), juntada (s) nesta data, \_\_\_ folha (s) para informação / documento (s) rubricado (s) sob fl (s).  
 Nº \_\_\_ em \_\_\_ / \_\_\_ Ass. \_\_\_\_\_



Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



TRIBUNAL DE CONTAS DO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
ISO 9001

Folha Nº 278  
Proc. Nº 72.000.140.14-20  
Marcos Falci  
Agente de Fiscalização

- ✓ A Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.
- ✓ A Lei nº 12.349/97 - Operação Urbana Centro.
- ✓ A Lei nº 13.430/02 - Plano Diretor Estratégico.
- ✓ A Lei nº 13.885/04 - Lei de Zoneamento.

**3.2 – Do Laudo de Avaliação**

O Laudo de Avaliação não foi analisado pela SP-Urbanismo, entretanto, como o valor obtido para o mês de novembro de 2012 foi de R\$6.221,21 e esse valor é da mesma ordem de grandeza do valor levantado pela PMSP no "Cadastro de Valor de Terreno para fins de outorga onerosa", referente a março de 2014, pode-se considerar o valor do unitário básico obtido no laudo como representativo do valor de mercado.

**3.3 – Da Análise Urbanística Quanto ao Uso Misto**

De acordo com a Lei nº 13.885/04 – Lei de Zoneamento, o terreno sob análise localiza-se na zona de centralidade polar - ZCPb – 05, com as seguintes características:

- Coeficientes de Aproveitamento:
  - Mínimo: 0,20;
  - Básico: 2,00;
  - Máximo: 4,00.
- Características de Dimensionamento e Ocupação do Solo:
  - Taxa de Ocupação Máxima: 0,70;
  - Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,15;
  - Lote mínimo: 125m<sup>2</sup>;
  - Frente mínima: 5,00m;
  - Gabarito (altura máxima): sem limite.
- Recuos mínimos:
  - Frente: 5,00m.

O artigo 3º da Lei nº 12.349/97 – Operação Urbana Centro determina em seu inciso II a única combinação de usos admitida para o uso misto não sujeita ao pagamento

Cód - 013F (Versão 02)

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

de contrapartida: residencial/estacionamento, fixando em 6,0 o coeficiente máximo de aproveitamento.

Como a Lei nº 12.349/97 – Operação Urbana Centro é uma lei que excepciona a Lei de Zoneamento ela deve ser interpretada restritivamente, logo a gratuidade autorizada pelo artigo 3º, quanto ao uso misto, se restringe somente aos usos: residencial e estacionamento.

Como o uso misto proposto pelo interessado não se enquadra nessa hipótese prevista no inciso II do artigo 3º da Lei nº 12.349/97 – Operação Urbana Centro, esse uso misto deve ser enquadrado no artigo 4º e ser cobrada contrapartida para ambos os usos, tanto residencial, quanto comercial.

Por outro lado, como essa lei não fixa o valor máximo para o coeficiente de aproveitamento referente ao uso comercial nR1, deve-se adotar o máximo definido pela Lei nº 13.885/04 – Lei de Zoneamento, que é igual a 4,0.

**3.4 – Do Cálculo do Benefício e da Fixação da Contrapartida**

**3.4.1 – Do Cálculo do Benefício**

**a) Do cálculo do benefício para uso residencial**

$$B_{\text{RESIDENCIAL}} = (ACa / Cab * vtm^2 * Ftv)$$

onde:

ACa = área construída adicional = 4.845,85m<sup>2</sup>

Cab = coeficiente de aproveitamento básico da zona de uso = 2,0.

vtm<sup>2</sup> = valor de mercado do metro quadrado de terreno apurado = R\$ 6.221,21/m<sup>2</sup>.

Ftv = Fator de terreno virtual = 0,7.

Substituindo os valores na fórmula, temos:

$$B = 4.845,85m^2 / 2,0 * R\$6.221,21 * 0,7.$$

Segue (m), juntada (s) nesta data, \_\_\_ folha (s) para informação / documento (s) rubricado (s) sob II (s).

Nº(s) \_\_\_\_\_ em \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ Ass. \_\_\_\_\_

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



TRIBUNAL DE CONTAS DO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
LSO 7001

Folha Nº 279  
Proc. Nº 72.000.140.14-20  
Marcos Falci  
Agente de Fiscalização

$B_{RESIDENCIAL} = R\$ 10.551.467,67.$

b) Do cálculo do benefício para uso comercial

$B_{COMERCIAL} = (ACa / Cab * vtm^2 * Ftv)$

onde:

ACa = área construída adicional = 270,71m<sup>2</sup>.

Cab = coeficiente de aproveitamento básico da zona de uso = 2,0.

vtm<sup>2</sup> = valor de mercado do metro quadrado de terreno apurado =  
R\$ 6.221,21/m<sup>2</sup>.

Ftv = Fator de terreno virtual = 0,7.

Substituindo os valores na fórmula, temos:

$B = 270,71m^2 / 2,0 * R\$6.221,21 * 0,7.$

$B_{COMERCIAL} = R\$ 589.450,32.$

c) Do cálculo do benefício total

$B_{TOTAL} = B_{RESIDENCIAL} + B_{COMERCIAL}$

$B_{TOTAL} = R\$ 10.551.467,67 + R\$ 589.450,32 = R\$ 11.140.917,99.$

3.4.2 – Do Cálculo da Contrapartida

Com base no inciso II do artigo 10 da Lei nº 12.349/97 – Operação Urbana Centro (abaixo transcrito), a CTLU adotou o percentual de 50% do valor do benefício obtido com o uso não residencial nR1.e fixou a contrapartida em R\$ 294.725,16

*"Artigo 10 – A contrapartida financeira, mencionada nos artigos 4º e 5º e nos parágrafos 6º e 7º do artigo 15 desta lei, não poderá ser inferior a*

*II – 50% (cinquenta por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos demais casos." (grifamos).*

Cód - 013F (Versão 02)



Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Apesar de a Lei nº 12.349/1997 autorizar a aplicação do percentual de até 50%, ela não definiu os critérios a serem considerados na adoção do percentual devido. Por essa razão o único percentual cabível é o de 100% pois qualquer outro valor adotado incorrerá em ofensa aos princípios constitucionais da Legalidade e da Impessoalidade (artigo 37 da CF/88).

Essa assertiva está corroborada com a afirmação do Diretor de Gestão e Finanças, Sr. Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho, abaixo transcrita:

*"No caso concreto, a Comissão Executiva da Operação Urbana deliberou pela fixação da contrapartida em 50% do valor do benefício, valor mínimo legal, enquanto que eu opinei pelo estabelecimento da contrapartida em 70% do benefício, como geralmente é aplicado. Ressalte-se que a deliberação final é desta Câmara, que poderá fixar a contrapartida em 50% ou 70% do benefício ou qualquer outro percentual do benefício calculado." (fl. 214)*

Como não está fundamentada a adoção nem de 50% nem de 70%, ou outro valor qualquer, a única escolha cabível é a referente ao percentual de 100% o que determina que a contrapartida deve ser igual ao somatório do benefício residencial com o benefício comercial obtido acima.

Em função do acima exposto tem-se que o valor da contrapartida a ser paga é igual a R\$ 11.140.917,99.

**3.5 – Da Revisão da Lei nº 12.349/1997**

O §1º do artigo 45 do Livro IX - Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Sé, Anexo IX da Lei nº 13.885/04 assim dispõe:

*"Art. 45 – As Operações Urbanas Consorciadas, atendendo às disposições dos artigos 225 a 234 do PDE, deverão ser objeto de lei específica, sendo por este Plano Regional Estratégico mantido o perímetro da Operação Urbana Diagonal Sul e o perímetro da Operação Urbana Centro, conforme dispõe a Lei nº 12.349 de 06 de junho de 1997.*

*§ 1.º - Fica estabelecido o prazo de um ano, a contar da data de publicação desta lei, para o envio à Câmara Municipal, de Projeto de Lei que contemple a revisão da Lei 12.349 de 06 de junho de 1997 para o*

Segue (m), juntada (s) nesta data, \_\_\_ folha (s) para informação / documento (s) rubricado (s) sob fl (s).

Nº \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Ass. \_\_\_\_\_

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



Folha Nº 280  
Proc. Nº 72.000 140 14-20  
Marcos Falci  
Agente de Fiscalização

*atendimento das diretrizes do Estatuto da Cidade – lei federal 10.257 de 2001, do Plano Diretor Estratégico, Lei 13.430 de 2002, e desta Lei.*

*Art. 46 – Caberá à Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, como coordenadora da Operação Urbana Centro, a revisão da Lei nº 12.349 de 06 de junho de 1997.” (grifo nosso)*

A Lei nº 13.885/04 foi publicada em 06.10.04 e até a presente data não consta que o Executivo tenha encaminhado à Câmara Municipal de São Paulo o referido projeto de lei.

**3.6 – Dos Responsáveis**

A proposta em análise foi aprovada por unanimidade, sob o aspecto urbanístico, pelos membros da CTLU presentes à 42ª Reunião Ordinária ocorrida em 09.05.13 (fls. 270 – 276), conforme abaixo:

Órgão	Representante	Itens da Conclusão (Responsável?)	
		4.1	4.2
Gabinete do Prefeito	Priscila Specie ✓	SIM	
SMDU	Daniel Todmann Montandon ✓	SIM	
SGM	Eduardo Ignácio de Faria ✓	SIM	
SMSP	Mano Fernando Petrilli do Nascimento	SIM	SIM
SEHAB	Paula Maria Motta Lara ✓	SIM	
SMT	Vicente Pedro Maria Petrocelli ✓	SIM	
SVMA	Patricia Marra Sepe ✓	ausente	
SP-Urbanismo	Vladir Bartalini ✓	SIM	
IAB	Fernando Ferreira Lima Martines ✓	SIM	SIM
SECOVI	Eduardo Della Manna ✓	SIM	SIM
SINDUSCON	Odair Garcia Senra ✓	SIM	SIM
FECOMERCIO	Luiz Frederico Rangel de Freitas ✓	SIM	SIM
Defenda São Paulo	Lucila Falcão Pessoa Lacreta	SIM	
POLIS	Paulo Somanyi Romeiro	SIM	
ASBEA	Gianfranco Vannucchi ✓	SIM	SIM

**4 - CONCLUSÃO**

Em função de todo o exposto tem-se:

Cód - 013F (Versão 02)

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU


**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

- 4.1 – Como o uso misto adotado pelo interessado não consta no rol do artigo 3º da Lei nº 12.349/97 – Operação Urbana Centro, deve-se enquadrá-lo no artigo 4º da mesma lei devendo o benefício ser calculado sobre ambos os usos, o que totaliza R\$ 11.140.917,99. **subitem 3.3 e 3.4.1**
- 4.2 - Considerando que a Lei nº 12.349/97 não definiu o critério para a definição do redutor, deve-se utilizar o redutor igual a 1,0 que fixa a contrapartida em R\$ 11.140.917,99. **subitem 3.4.2.**
- 4.3 – A SP-Urbanismo necessita providenciar a revisão da Lei nº 12.349/99 – Operação Urbana Centro, conforme dispõe o artigo 46 e o §1º do artigo 45 do Livro IX do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Sé. **subitem 3.5.**

Em 23.05.2014.

  
**MARCOS FALCI**  
AGENTE DE FISCALIZAÇÃO

MF  
14314200/1591001.13

Segue (m), juntada (s) nesta data, 03 folha (s) para informação / documento (s) rubricado (s) sob fl (s).  
Nº 281-283 em 23 / 01 / 2014 Ass. 

CSE-013V

36



Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



TRIBUNAL DE CONTAS DO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
ISO 9001

Folha Nº 281  
Proc. Nº 72.000.140.14.20  
Adm. Munic. München  
Sup. Equip. de Fiscalização 12

Excelentíssimo Senhor  
Conselheiro Relator

Ref.: Análise da Certidão nº 12/13/SMDU/CTLU - Operação Urbana Centro.

Trata o presente de análise da Certidão nº 12/13/SMDU/CTLU - Operação Urbana Centro, emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo - PMSP, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, tendo como interessado o Sr. Sérgio D'Andrada de Almeida e outros, representados pela empresa TPA12 - Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (fls. 54 - 56).

O Técnico designado para a análise da Operação Urbana em referência concluiu conforme segue:

- 4.1 - Como o uso misto adotado pelo interessado não consta no rol do artigo 3º da Lei nº 12.349/97 - Operação Urbana Centro, deve-se enquadrá-lo no artigo 4º da mesma lei devendo o benefício ser calculado sobre ambos os usos, o que totaliza R\$ 11.140.917,99. **subitem 3.3 e 3.4.1**
- 4.2 - Considerando que a Lei nº 12.349/97 não definiu o critério para a definição do redutor, deve-se utilizar o redutor igual a 1,0 que fixa a contrapartida em R\$ 11.140.917,99. **subitem 3.4.2.**
- 4.3 - A SP-Urbanismo necessita providenciar a revisão da Lei nº 12.349/99 - Operação Urbana Centro, conforme dispõe o artigo 46 e o §1º do artigo 45 do Livro IX do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Sé. **subitem 3.5."**

Das conclusões acima alcançadas, acompanhamos o teor do subitem 4.3 e no que tange o subitem 4.2, quanto ao não cabimento na aplicação de fator de redução sobre o benefício para o cálculo da contrapartida financeira.

Já, no que concerne à conclusão 4.1, vimos nos posicionar diferentemente da apresentada acima.

Cód - 013F (Versão 02)

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Conforme já constante nos autos, o empreendimento projetado está assim configurado na proposta:

Áreas (m <sup>2</sup> )	Terreno (Real/Escritura)	CA	Áreas (m <sup>2</sup> )		
			Computável	Não computável	Total
Residencial (R2v)	1.211,47	5,9999	7.268,79		
Não Residencial (nR1)	135,53	3,9948	541,42		
<b>Total</b>	<b>1.347,00</b>		<b>7.810,21</b>	<b>6.862,51</b>	<b>14.672,72</b>

Assim, a interessada pleiteia aprovação de uso misto sendo: uso residencial gratuito (inciso I do art. 3º da Lei nº 12.349/97) e uso não residencial oneroso (art. 4º da Lei nº 12.349/97) com a compra de terreno virtual de 270,36m<sup>2</sup> [541,42m<sup>2</sup> - (135,53m<sup>2</sup> \* 2)].

A nosso ver a interpretação dos incentivos concedidos pela Lei nº 12.349/97 não pode ser dissociada das disposições previstas na Lei de Zoneamento – Lei nº 13.885/04, haja vista que ambas estão em vigor e devem ser interpretadas em conjunto.

O artigo 162 da Lei nº 13.885/04 estabelece que:

*“São admitidos usos mistos em lotes e edificações localizadas em qualquer zona de uso, desde que se trate de usos permitidos na zona e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei.”*

Já a OUC, especificamente em seus artigos 3º e 4º, estabelece que:

**“CAPÍTULO II**

**Incentivos e Contrapartida**

**Art. 3º Na área objeto da Operação Urbana Centro, além das disposições de caráter geral da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, aplicam-se às seguintes disposições específicas:**

**I - Para o uso residencial (categoria de uso R2.02):**

Segue (m), juntada (s) nesta data, \_\_\_ folha (s) para informação / documento (s) rubricado (s) sob fl (s).

Nº \_\_\_\_\_ em \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ Ass. \_\_\_\_\_



Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



TRIBUNAL DE CONTAS DO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
ISO 9001

Folha Nº 267  
Proc. Nº 72.000.140/14-20  
Adriano Munchen  
Sup. Equip. de Fiscalização 12

a) coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6 (seis);  
b) dispensa de reserva de espaço para estacionamento de veículos;  
c) na hipótese de opção pela construção de estacionamento para veículos, a área destinada a esta finalidade não será computada para efeito de cálculo de coeficiente de aproveitamento até o limite máximo igual a 6 (seis).

II - Será admitida a construção de edifícios de uso misto- residencial e estacionamento (categorias de uso R2.02 e S2.9) - desde que garantidos acessos independentes, até os seguintes limites:

- R2.02 - coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6 (seis);
- S2.9 - coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6 (seis).

III - Para os hotéis de turismo (categoria de uso S2.5) - inclusive os existentes anteriormente à publicação desta Lei - as disposições da Lei n. 8.006(1), de 8 de janeiro de 1974, referentes à zona de uso Z5, observando o coeficiente de aproveitamento máximo destinado a instalações hoteleiras igual a 6 (seis), mais 2 (dois) para serviços e 4 (quatro) destinado exclusivamente à garagem;

IV - Não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e dispensadas também das exigências de estacionamento, mesmo que conjugadas a outras categorias de uso, as áreas destinadas a:

- Salões de Festas;
- Cinemas;
- Teatros e Anfiteatros;
- Salas de Espetáculos;
- Auditórios para Convenções, Congressos e Conferências;
- Museus;
- Creches;
- Educação e Cultura em geral.

V - As áreas de pavimentos destinadas à fruição pública como circulação de pedestres, localizadas no pavimento térreo ou em pavimentos correspondentes à soleira de ingresso da edificação no nível dos logradouros públicos, não serão computadas para efeito de cálculo de coeficiente de aproveitamento;

VI - Os empreendimentos tomados pelo remembramento de 3 (três) ou mais lotes já existentes anteriormente à promulgação da presente Lei e que atinjam o mínimo de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), terão direito a uma área construída adicional autorizada, livre de contrapartida, correspondente a 10% (dez por cento) da área do terreno resultante por lote remembrado até o limite máximo de 100% (cem por cento).

§ 1º Os projetos que se beneficiarem do disposto neste artigo serão analisados diretamente pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAU ou pela Secretaria das Administrações Regionais - SAR, conforme a competência.

§ 2º As Secretarias citadas no parágrafo anterior darão conhecimento do pedido à Comissão referida no artigo 17 desta Lei, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da data do seu protocolamento.

Cód - 013F (Versão 02)



Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Art. 4º *Mediante contrapartida financeira, os proprietários de imóveis contidos no perímetro da Operação Urbana Centro poderão apresentar propostas relativas a:*

*I - modificações de índices urbanísticos, de características de uso e ocupação do solo, e de disposições do Código de Obras e Edificações;*

*II - transferência do potencial construtivo de imóveis preservados;*

*III - regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data de publicação desta Lei;*

*IV - cessão onerosa do espaço público aéreo ou subterrâneo, resguardado o interesse público.*

§ 1º *O disposto neste artigo aplica-se inclusive ao estabelecido nos artigos 3º e 15 desta Lei.*

§ 2º *As modificações referentes ao Código de Obras e Edificações não poderão incorrer em prejuízo das condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações e equipamentos.*

§ 3º *Não serão admitidas ampliações ou construções novas destinadas aos seguintes usos:*

*a) comércio atacadista: comércio de produtos alimentícios, materiais de grande porte, produtos perigosos, produtos agropecuários extrativos - categorias de uso C3.1 a C3.4;*

*b) serviços especiais: garagens para empresas de transporte e serviços de depósitos e armazenagens - categorias de uso S3.1 e S3.2.*

§ 4º *Podará ser concedida ao proponente autorização para executar obras e serviços de melhoria e conservação de áreas públicas, às quais deverão ser realizadas sem qualquer ônus para a Prefeitura e sob sua orientação.*

§ 5º *A contrapartida financeira citada neste artigo refere-se aos benefícios concedidos que configuram exceção à legislação vigente, autorizados por esta Lei." (destaque nosso).*

Posto isso, o primeiro aspecto a ser considerado refere-se à admissibilidade pela LUOS dos usos pretendidos, residencial (R2v) e comercial (nR1), o que para o lote em questão, situado ZCPb-05, atende ao disposto no artigo 162.

O segundo aspecto diz respeito à extensão dessa permissão de uso misto previsto na LUOS para o âmbito da OUC, mantendo os incentivos desta.

Entendemos que o disposto na OUC não conflita com o que estabelece a LUOS, pois o caput do art. 3º estabelece os incentivos específicos "...além das disposições de caráter geral da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo...". Ou seja, a Lei da OUC concede o benefício sem excluir nenhum dispositivo da lei geral.

Segue (m), juntada (s) nesta data, \_\_\_ folha(s) para informação / documento (s) rubricado (s) sob fl (s).

N.º \_\_\_ em \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ Ass. \_\_\_\_\_

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



Folha Nº 7283  
Proc. Nº 72.000.740.14-20  
Adriano Munchen  
Sup. Equip. de Fiscalização 12

Reforça essa interpretação o fato de que as situações para as quais o legislador quis proibir o incentivo são estabelecidas no art. 4º, §3º, onde são explicitados usos não residenciais que não serão admitidos no âmbito da OUC, do que se infere que existem outros usos não vedados que, embora não incentivados explicitamente, são admitidos com base na lei geral (LUOS).


Cabe registrar ainda que houve equívoco no cálculo do benefício quando da elaboração do relatório de encaminhamento para deliberação da Comissão Executiva da OU Centro, fl. 173, onde foi utilizada a área de 270,71m², enquanto que a área correta, sujeita ao pagamento de contrapartida financeira, é de 270,36m².


Diante desse quadro o valor da contrapartida financeira, desconsiderando-se a aplicação de qualquer fator, deveria ser igual a:

$$B = 270,36m^2 / 2 * R\$6.221,21 / m^2 * 0,7$$
$$B = R\$ 588.688,22$$

Por fim, haja vista que a diferença entre a conclusão da presente análise e o Relatório de fls. 277 – 280º está fundamentada na diferente interpretação dos textos legais, também tratada nos autos do TC nº 72.000.408/12-99, vimos sugerir que a D. AJCE seja consultada sobre essa questão.

Em 23.01.2015.

  
ADRIANO MÜNCHEN  
Supervisor de Equipés de  
Fiscalização 12

  
MARCOS TADEU BARROS DE OLIVEIRA  
Coordenador Chefe – Coordenadoria VI

14014200U15RT002-13

Cód - 013F (Versão 02)

41

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures]*

Regue (m), juntada (s) nesta data, \_\_\_ folha (s) para informação / documento (s) rubricado (s) sob fl (s).  
Nº em / / Ass.

CSL 013V

*[Handwritten signature]*



Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



TRIBUNAL DE CONTAS DO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
ISO 9001

Folha Nº 285  
Proc. Nº 140/14-25  
SECRETARIA PÚBLICA  
Assessor Técnico de Fiscalização

Processo TC nº : 72.000.140/14-20

Interessado(s) : SMDU – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
TPA 12 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Objeto : Proposta de Operação Urbana Centro

Senhor Assessor Chefe de Controle Externo

Trata o presente processo de análise de proposta de participação na Operação Urbana Centro, que tem como interessado Sérgio D'Andrada de Almeida e outros, representados pela empresa TPA 12 – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (fls. 54-56).

Juntados os documentos de instrução do processo (fl. 03 e seguintes) o técnico designado para análise da Operação Urbana em apreço concluiu da seguinte forma (fls. 263-279):

4.1 – Como o uso misto adotado pelo interessado não consta no rol do artigo 3º da Lei nº 12.349/97 – Operação Urbana Centro, deve-se enquadrá-lo no artigo 4º da mesma lei devendo o benefício ser calculado sobre ambos os usos, o que totaliza R\$ 11.140.917,99, subitem 3.3 e 3.4.1

4.2 - Considerando que a Lei nº 12.349/97 não definiu o critério para a definição do redutor, deve-se utilizar o redutor igual a 1,0 que fixa a contrapartida em R\$ 11.140.917,99, subitem 3.4.2.

4.3 – A SP Urbanismo necessita providenciar a revisão da Lei nº 12.349/97 – Operação Urbana Centro, conforme dispõe o artigo 46 e o §1º do artigo 45 do Livro IX do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Sé, subitem 3.5.

Cód. 013F (Versão 02)

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Em seguida o Senhor Supervisor de Equipes de Fiscalização 12 e o Senhor Coordenador Chefe da Coordenadoria VI acompanharam o teor do subitem 4.3 e no que tange ao subitem 4.2 quanto ao não cabimento na aplicação de fator de redução sobre o benefício para cálculo da contrapartida. No tocante ao subitem 4.1 posicionaram-se deferentemente entendendo que o disposto na OUC não conflita com o estabelecido no caput do art. 3º da LUOS (fls. 281-283).

Sugere, assim, consulta a esta AJCE, considerando tratar-se de interpretação distintas dos textos legais.

É o relatório.

I. Inicialmente, cumpre ressaltar que as operações urbanas consorciadas correspondem a um conjunto de “definições específicas para uma certa área da cidade que se quer transformar, que preveem um uso e uma ocupação distintos das regras gerais que incidem sobre a cidade e que podem ser implantadas com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores privados” (Raquel Rolnik “in” Jornal do Brasil, 15 jul. 2008, p.8, apud FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. Estatuto da Cidade Comentado. 5ª ed. São Paulo: RT, 2012. p. 181).

Tais normas se submetem, portanto, ao **princípio da reserva legal** – devem ser veiculadas por lei em sentido estrito, porquanto reveladoras de prescrições que contrariam o regime ordinário de ordenamento urbano – e demandam uma **interpretação restritiva** – porque excepcionam a regra geral.

Cód. 013V (Versão 02)

2

44

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



TRIBUNAL DE CONTAS DO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
ISO 9001

Folha Nº 286  
Proc. Nº 19014-20  
P  
CÂMARA TÉCNICA  
Câmara Técnica de Legislação

Questões estruturais desse regime jurídico diferenciado deveriam necessariamente constar de lei aprovada pelo Poder Legislativo, sob pena de se inviabilizar a sua aplicação, cabendo à norma regulamentar e à atividade interpretativa espaço notadamente restrito, ressalvadas questões de cunho procedimental. Como bem destaca CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELLO,

“conjugando-se o disposto no (...) [art. 5º, II, da Constituição da República, que dispõe que *ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei*] com o estabelecido no art. 84, IV, que só prevê regulamentos para *fiel execução de leis*, e com o próprio art. 37, que submete a Administração ao *princípio da legalidade*, resulta que vige, na esfera do Direito Público, um cânone basilar – oposto ao da autonomia da vontade –, segundo o qual: o que, *por lei*, não está antecipadamente permitido à Administração está, *ipso facto*, proibido, de tal sorte que a Administração, para agir, depende integralmente de uma anterior previsão legal que lhe faculte ou imponha o dever de atuar” (*Curso de direito administrativo*, 26ª ed. São Paulo: Malheiros, 2009, pp. 342-343).

A toda prova, questões como possibilidade de redução de contrapartida inserem-se no rol de **temas estruturais e fundamentais** que deveriam estar previstos em lei, por envolver, cada uma à sua medida, a disponibilidade do interesse público – cuja prerrogativa é exclusiva de seu próprio titular, representado no Poder Legislativo.

Feita essa introdução, passo a examinar os achados de auditoria.

2. No tocante ao item 4.1 – uso misto adotado pelo interessado – verifica-se entendimentos diversos entre o agente de fiscalização responsável pelo relatório de auditoria e dos senhores supervisor e coordenador chefe, onde aquele entende que o uso misto proposto deve se enquadrado na hipótese do artigo 4º, cobrando-se contrapartida financeira de ambos os usos; já estes entendem pela

Cod. 013F (Versão 02)

45



Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

aplicação da LUOS em conjunto com a OUC e que a proibição dos incentivos estão previstas no artigo 4º §3º<sup>1</sup> da OUC.

Em que pese o artigo 231 da Lei Municipal nº 13.430/02 (Plano Diretor Estratégico), dispor que *“Em relação às áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, a outorga onerosa se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas”*, o artigo 3º da LOUC prevê que *“Na área objeto da Operação Urbana Centro, além das disposições de caráter geral da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, aplicam-se às seguintes disposições específicas”*.

Dessa forma, o próprio texto legal das Operações Urbanas Centro não exclui a aplicação das disposições de caráter geral para a área objeto da lei, de sorte que a premissa levantada pelo supervisor e coordenador, de interpretação em conjunto dessas leis procedem e, assim sendo, o artigo 162<sup>2</sup> da LUOS deve ser observado.

Ademais, por meio de interpretação legal, pode se inferir que o artigo 3º da Lei OUC relaciona as categorias de uso que não implicam em contrapartida financeira, dentre as quais consta a categoria de uso misto residencial-estacionamento<sup>3</sup>. Ademais, como observado, a categoria de uso

<sup>1</sup> §3º Não serão admitidas ampliações ou construções novas destinadas aos seguintes usos:

a) Comércio atacadista: comércio de produtos alimentícios, materiais de grande porte, produtos perigosos, produtos agropecuários extrativos – categorias de uso C3.1 a C3.4;

b) Serviços especiais: garagem para empresas de transporte e serviços de depósito e armazenagens – categorias de uso S3.1 e S3.2.

<sup>2</sup> Art. 163 São admitidos usos mistos em lotes e edificações localizadas em qualquer zona de uso, desde que se trate de usos permitidos na zona e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei.

<sup>3</sup> Art. 3º Na área objeto da Operação Urbana Centro, além das disposições de caráter geral da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, aplicam-se às seguintes disposições específicas:


II - Será admitida a construção de edifícios de uso misto- residencial e estacionamento (categorias de uso R2.02 e S2.9) - desde que garantidos acessos independentes, até os seguintes limites:

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



TRIBUNAL DE CONTAS DO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
ISO 9001

Folha Nº	287
Proc. Nº	14014-20
	
	NESTIANA RUIB
	Auditor Técnico de Fiscalização

proposta na operação em análise não consta no rol de proibições do artigo 4º, §1º da mesma lei.

Corroborar-se a isso, o fato de constar dentre os objetivos específicos traçados no artigo 2º da Lei de Operações Urbana Centro, no inciso VII, “reforçar a diversificação de usos na área central da cidade, incentivando uso habitacional e atividades culturais e de lazer”, e como diretrizes urbanísticas no parágrafo único do mesmo artigo, inciso VIII “o incentivo à construção de habitações”.

Dessa análise, me parece assistir razão à segunda conclusão, do senhor supervisor e coordenador, uma vez que se admitido como incentivo gratuito unicamente o uso residencial e uso misto residencial-estacionamento restringir-se-iam os incentivos, conseqüentemente os objetivos específicos e as diretrizes urbanísticas traçados na LOUC não seriam observados.

3. Com relação ao item 4.2 – aplicação do fator de redução, claro está, em consonância com o que foi ressaltado introdutoriamente, que o benefício não poderia ser concedido à míngua de permissão legal específica, na legislação regente da operação urbana *sub examine*.

Assim, temos que a decisão da CTLU extrapolou os limites da Lei Municipal nº 12.349/97, que embora tenha autorizado o percentual de redução em até 50% (cinquenta por cento), não definiu expressamente os critérios. Ademais, em consonância com o apurado por AUD (fl. 279 verso), não me parece

- R2.02 - coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6 (seis).  
- S2.9 - coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6 (seis).

Cód. 013F (Versão 02)

5

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

estar fundamentada a adoção de 50% de contrapartida a ser paga pelo interessado, conforme aprovado na operação urbana em questão, ou 70%, conforme entendimento exarado pelo Sr. Diretor de Gestão e Finanças (fl. 214).

4. No tocante ao apontamento 4.3, acompanhamento AUD, pelos seus fundamentos, considerando que não foi vislumbrado projeto de lei para revisão da Lei nº 12.349/97, nos termos do §1º do artigo 45 do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Sé.

5. Por fim, em matéria de responsabilidade, impõe-se ressaltar, como tem feito esta AJCE em casos dessa natureza, que a aprovação da proposta de alteração dos parâmetros urbanísticos era atribuição da CTLU, de forma que seus integrantes – e não apenas seu Presidente<sup>4</sup> – podem vir a responder pelos vícios constatados no processo decisório, sempre de acordo com a manifestação individualmente considerada.

Com efeito, nas decisões exaradas por órgão colegiado – ou de deliberação coletiva –, a soma dos votos individuais levam à formação de uma

<sup>4</sup> A respeito, vale transcrever trecho de pronunciamento exarado em processo envolvendo a Operação Urbana Faria Lima, mas que trouxe à baila a mesma temática ora discutida (vide TC nº 72.001.570/03-51):

Mas, no que se refere à responsabilidade por atos emanados de órgãos colegiados, divergimos, com a devida vênia, das conclusões já expendidas nos autos, pois, em que pese o poder de representação outorgado ao Presidente do órgão colegiado<sup>4</sup>, o mérito da decisão tomada no exercício da função institucional do órgão deve ser avaliada individualmente, respondendo cada um de seus integrantes.

Ao Presidente da CNLU competia receber a intimação para ciência do presente feito e apresentação de defesa que melhor servisse à decisão tomada e aos interesses do órgão representado. Por outro lado, para a apuração da responsabilidade funcional pelas decisões proferidas pelo colegiado, o exame deve ser feito a partir de cada uma das vontades que formaram a decisão, sem que isso signifique, porém, a pulverização da responsabilidade pelos atos emanados de tal órgão.

Vale salientar que a aprovação das propostas de mudança dos parâmetros urbanísticos se dá por meio de um ato simples coletivo<sup>5</sup> exarado pela CNLU. Não se exige a participação de outro órgão, seja para a indicação de uma nova vontade (ato complexo) ou mesmo para a tomada de providências instrumentais (ato composto).

Col. 013V (Versão 02)

48



Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



TRIBUNAL DE CONTAS DO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
150.9001

Folha Nº 288  
Proc. Nº 14014.20  
R

HELIANA RUIZ  
Assessoria Técnica de Fiscalização

vontade unitária. Qualquer responsabilidade surgida dessa vontade deve ser atribuída a todos aqueles que concorreram para sua formação, e não exclusivamente a quem preside o órgão, que, em tese, poderia ter até mesmo votado contrariamente ao decidido pela maioria.

Os poderes de representação outorgados ao presidente do órgão não se confundem, pois, com a responsabilidade pelas decisões tomadas em sede de deliberação coletiva. A respeito, assim lecionava HELY LOPES MEIRELLES:

Nas relações com a própria Administração e com terceiros os órgãos colegiados são representados por seus dirigentes, e não por seus membros, conjunta ou isoladamente. O ato colegial só é necessário para a manifestação da vontade do órgão no desempenho específico de suas funções. Assim, as Corporações Legislativas, os Tribunais e as Comissões deliberam e decidem por seus plenários e câmaras, mas se fazem representar juridicamente e se administram por seus Presidentes, Chefes ou Procuradores (Direito administrativo brasileiro. 28ª ed. São Paulo: Malheiros, 2003, p. 73).

Portanto, em se tratando de ato administrativo expedido por órgão colegiado, tenho que o Presidente da CTLU não deva responder isoladamente pela irregularidade na aprovação da operação urbana viciada.

Frise-se, a respeito, que a CTLU, nos termos do DESPACHO SMDU.CTLU/001/2013 (fls. 220-222), aprovou a proposta de participação na Operação Urbana Centro e fixou o valor a ser pago a título de contrapartida.

No tocante à responsabilidade do Grupo Técnico de Trabalho e da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, algumas premissas hão de ser verificadas.

Cód. 013F (Versão 02)

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Pois bem, pelo que se depreende da Lei Municipal nº 13.349/97, o Grupo Técnico de Trabalho, formado por técnicos da EMURB, SEMPLA, entre outras, subsidiaria a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, no cumprimento de suas atribuições<sup>5</sup>, que seriam<sup>6</sup> sobretudo de elaborar pareceres e encaminhar as propostas à CTLU.

Sendo assim, o parecer elaborado por essa Comissão poderia ser qualificado, a nosso turno, como *obrigatório, mas não vinculante*. A tomada de decisão a respeito da proposta de alteração dos parâmetros urbanísticos cabia, na verdade, ao órgão destinatário do parecer, qual seja, a então CTLU.

Como leciona JOSÉ DOS SANTOS CARVALHO FILHO:

Refletindo um juízo de valor, uma opinião pessoal do parecerista, o parecer não vincula a autoridade que tem competência decisória, ou seja, aquela a quem cabe praticar o ato administrativo final. (...)

... o agente que emite o parecer não pode ser considerado solidariamente responsável com o agente que produziu o ato administrativo final, decidido pela aprovação do parecer. A responsabilidade do parecerista pelo fato de ter sugerido

<sup>5</sup> Art. 17 § 3º Para subsidiar a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro no cumprimento de suas atribuições, fica criado Grupo Técnico de Trabalho, composto por técnicos da:

- 1 - Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- 2 - Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB;
- 3 - Secretaria das Administrações Regionais - SAR;
- 4 - Secretaria de Vias Públicas - SVP;
- 5 - Secretaria Municipal de Cultura - SMC;
- 6 - Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA;
- 7 - Secretaria Municipal de Transportes - SMT, sob a coordenação da primeira.

<sup>6</sup> Art. 17 § 1º São atribuições da Comissão Executiva da Operação Urbana - Centro:

- I - analisar e verificar a adequação das propostas apresentadas de acordo com o disposto nos artigos 4º, 6º, 7º, 15 e 16 desta Lei com as diretrizes da Operação Urbana Centro;
- II - emitir pareceres e deliberar sobre o encaminhamento das propostas à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU;
- III - promover no mínimo I (uma) audiência pública sempre que a proposta solicitar coeficiente de aproveitamento superior a 6 (seis) ou cessão onerosa do espaço público, de acordo com o disposto no artigo 4º, incisos I e IV, desta Lei, anteriormente ao encaminhamento à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU;
- IV - elaborar estudos e apresentar propostas para cálculo do valor dos benefícios concedidos;



Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



TRIBUNAL DE CONTAS DO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
ISO 9001

Folha Nº 285  
Proc. Nº 14014-20  
2

Assessor Técnico de Fiscalização

mal somente lhe pode ser atribuída se houver comprovação indiscutível de que agiu dolosamente (...) <sup>7,8</sup>.

Nesse diapasão, os agentes públicos integrantes dos chamados Comissão Executiva das Operações Centro e o Grupo Técnico de Trabalho, não devem responder, em princípio, pelo resultado do trabalho entregue, de cunho instrutório e opinativo.

No entanto, é preciso ressaltar que os achados de AUD *in casu* dizem respeito também ao fator de redução (item 4.2), sendo uma de suas funções “elaborar estudos e apresentar propostas para cálculo do valor dos benefícios concedidos”, o cálculo da contrapartida foi aprovado pela Comissão Executiva, que concluiu pela aceitação da proposta (fls. 87-88), remetendo-a à CTLU para aprovação.

Ressalta-se que a Comissão Executiva e o Grupo Técnico de Trabalho – criado nos termos do artigo 17 e seu §3º, respectivamente, da Lei Municipal 12.349/97<sup>9</sup>, de acordo com a legislação eram formados por diversos

<sup>7</sup> Manual de direito administrativo, 20ª ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008, p. 132.

<sup>8</sup> A hipótese de dolo acresceemos, com a devida vênia, o erro grosseiro, ainda que fundado em culpa *stricto sensu*.

<sup>9</sup> Art. 17. Fica constituída a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, composta por representantes da:

- 1 - Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- 2 - Secretaria da Habitação e do Desenvolvimento Urbano - SEHAB;
- 3 - Secretaria Municipal de Cultura - SMC;
- 4 - Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, e ainda da:
- 5 - Câmara Municipal de São Paulo;
- 6 - Associação Comercial de São Paulo;
- 7 - Associação dos Bancos no Estado de São Paulo - ASSOBEESP;
- 8 - Associação Viva o Centro Sociedade Pró-Revalorização do Centro de São Paulo;
- 9 - Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos;
- 10 - Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo - IAB/SP;
- 11 - Instituto de Engenharia de São Paulo - IE;
- 12 - Movimento Defesa São Paulo;
- 13 - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo - SECovi;
- 14 - Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos Bancários e Financeiros de São Paulo, Osasco e Região, sob a coordenação da primeira nomeada.



Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

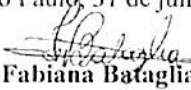
técnicos provenientes de diversos órgãos da administração municipal e da sociedade civil. Disso se pode inferir que esses fóruns com expertises adequadas para analisar o laudo, metodologia e normas técnicas aplicadas.

Nesse caso, sob o aspecto técnico em tela, a responsabilidade pode vir a ser atribuída não apenas aos integrantes da CTLU, mas também aos da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro e seu Grupo de Técnico de Trabalho.

6. Ante o exposto, com fulcro no apurado ao longo da instrução processual, entendo que a operação urbana *sub examine* não reúne condições de acolhimento, em conformidade com as conclusões alcançadas pela Especializada, em especial às fls. 281-283.

São as considerações que submeto à apreciação de Vossa Senhoria.

São Paulo, 31 de julho de 2015.

  
**Fabiana Bataglia Castro**  
Assessor de Secretaria I – Substituta  
OAB/SP 228.409



FBC

§ 3º Para subsidiar a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro no cumprimento de suas atribuições, fica criado Grupo Técnico de Trabalho, composto por técnicos da:

- 1 - Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- 2 - Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB;
- 3 - Secretaria das Administrações Regionais - SAR;
- 4 - Secretaria de Vias Públicas - SVP;
- 5 - Secretaria Municipal de Cultura - SMC;
- 6 - Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA;
- 7 - Secretaria Municipal de Transportes - SMT, sob a coordenação da primeira.

Cód. 013V (Versão 02)

10

SEGUE juntada nesta data  papel nº informac. juntado sob nº 230  
Em 31/8/15 (a) 

**ÂURIANA RUIB**  
Assessor Técnico de Legislação

52

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



TRIBUNAL DE CONTAS DO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
ISO 9001

Folha Nº	290
Proc. Nº	14014-20
MARIANA RIBEIRO	
Fiscal Técnico de Fiscalização	

Processo TC nº 72-000.140-14\*20

Excelentíssimo Senhor Conselheiro

1. Acompanho o expendido pela ilustre Assessora preopinante, especialmente no que se refere à possibilidade de conjugação das disposições de caráter geral, em consonância com o que consta expressamente no artigo 3º da Lei Municipal nº 12.349/97 (item 4.1 do relatório de AUD); e no tocante à revisão da lei em referência (item 4.3).

2. Com relação à definição da contrapartida no limite do artigo 10, II, da Lei Municipal nº 12.349/97 (item 4.2), permito-me acrescentar duas observações.

De fato, o dispositivo parece desafiar o próprio princípio da legalidade, ao transferir para a Administração Pública a prerrogativa de disposição de direitos que, a rigor, caberia somente à lei. Se a atividade administrativa consiste em expedir comandos *complementares* à lei, a ela agregando nível de concreção, deveriam estar presentes na norma ao menos os parâmetros considerados razoáveis e adequados pelo legislador para o exercício da discricionariedade de forma regradada pelo administrador.

Por outro lado, mesmo prevalecendo a presunção de constitucionalidade que milita em favor das normas – considerando-se válida

Cód. 01DF (Versão 02)

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

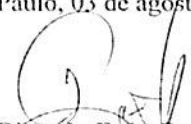
a previsão tal como veiculada na lei –, a definição da contrapartida no caso concreto deveria vir precedida de regulamentação infralegal – de caráter genérico e abstrato – e acompanhada da devida motivação, para que restasse demonstrado o respeito aos princípios da atividade administrativa, tais como o da legalidade (razoabilidade e proporcionalidade), impessoalidade e moralidade.

3. Por fim, no que tange à responsabilidade pelos atos praticados, e sem prejuízo de ratificar o expendido no parecer precedente, tomo a liberdade de registrar que o Presidente da “CTLU” poderá ser convocado para representar o órgão deliberativo responsável pela aprovação da proposta de operação *sub examine*, assim como o coordenador da “Comissão Executiva da Operação Urbana Centro” e do “Grupo Técnico” (art. 17, *caput*, “1”, e § 3º, “1”, da LM 12.349/97), para a respectiva representação.

4. Assim, exposto, permito-me sugerir que seja oficiada a Origem e que sejam intimados o representante da CTLU e o da “Comissão Executiva da Operação Urbana Centro” e do “Grupo Técnico”, além da empresa interessada, para exercício do contraditório e da ampla defesa.

É o que submeto à deliberação de Vossa Excelência.

São Paulo, 03 de agosto de 2015.

  
Ricardo E. L. O. Panato

Assessor Jurídico Chefe de Controle Externo

RELOP/ar

Cod. 013V (Versão 02)

Segue(m) rolhats, sob nº (s)

291, em 17/08/2015  
Vania R. R. Rego - Gab. D.D.

Vanete Borges Silva  
nº 12.349/97-0



Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

55 **05)** O representante da **FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE**  
56 **SÃO PAULO – FIESP** (titular) passa a compor o plenário. **06)** Processo nº  
57 **2013-0.026.393-4**; Consulta de Enquadramento de Atividade; Interessado:  
58 SERVIÇO DE ATENDIMENTO MÓVEL DE URGÊNCIA - SAMU; Local: Av. Salim  
59 Farah Maluf x Av. Prof. Luiz Inácio de Anhaia Melo. Após debates, a CTLU emite  
60 o **PRONUNCIAMENTO SMDU.SEOC.CTLU/095/2015** nos seguintes  
61 termos: "A CTLU/SMDU, em sua 67ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de  
62 setembro de 2015, por **05 votos favoráveis** dos representantes da **SNJ**  
63 (suplente), da **SES** (titular), da **SP-URBANISMO** (suplente), do **IAB** (titular) e  
64 da **UNIVERSIDADE - FAU MACKENZIE** (suplente), **01 voto contrário** da  
65 representante da **ONG - MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO** (titular) e **02**  
66 **abstenções** dos representantes da **FECOMERCIO** (titular) e da **FIESP**  
67 (titular), DELIBERA, à vista da INFORMAÇÃO Nº 0784/2015/SMDU/DEUSO, com  
68 a ressalva apresentada em plenário, que a atividade Unidade de Apoio  
69 Operacional do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU), é  
70 enquadrada no grupo de atividades "Serviços da Administração e Serviços  
71 Públicos", sendo considerado equipamento social de saúde." **07)** Processo nº  
72 **2011-0.248.004-1**; Informações sobre Zoneamento; Interessado:  
73 SUBPREFEITURA SANTO AMARO; Local: Av. Washington Luiz, s/nº. Após  
74 debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**  
75 **SMDU.SEOC.CTLU/096/2015** nos seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua  
76 67ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de setembro de 2015, por **07 votos**  
77 **favoráveis** dos representantes da **SNJ** (suplente), da **SES** (titular), da **SP-**  
78 **URBANISMO** (suplente), do **IAB** (titular), da **FIESP** (titular), da **ONG -**  
79 **MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO** (titular) e da **UNIVERSIDADE - FAU**  
80 **MACKENZIE** (suplente), e **01 abstenção** do representante da **FECOMERCIO**  
81 (titular), DELIBERA, pela retirada de pauta para complementação de  
82 informações." **08)** Processo nº **2013-0.083.390-0**; Consulta de Zoneamento;

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

83 Interessado: THIAGO FRANCESCHINI MACHADO; Local: Rua Comendador José  
84 de Matos, 83. Após debates, a CTLU emite a **RESOLUÇÃO**  
85 **SMDU.SEOC.CTLU/005/2015** nos seguintes termos: "A Câmara Técnica de  
86 Legislação Urbanística – CTLU, em sua 67ª Reunião Ordinária, realizada em 10  
87 de setembro de 2015, por **05 votos favoráveis** dos representantes da **SNJ**  
88 (suplente), da **SES** (titular), da **SP-URBANISMO** (suplente), do **IAB** (titular),  
89 e da **UNIVERSIDADE - FAU MACKENZIE** (suplente), **01 voto contrário** da  
90 representante da **ONG - MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO** (titular) e **02**  
91 **abstenções** dos representantes da **FECOMERCIO** (titular) e da **FIESP**  
92 (titular), à vista da INFORMAÇÃO Nº 0836/2015/SMDU/DEUSO, com a ressalva  
93 apresentada em plenário, **RESOLVE:** Que para fins de aplicação do inciso II do  
94 §2º do art. 368 da Lei 16.050/14, as condições de instalação a serem aplicadas  
95 para as atividades da subcategoria de uso nR2 em vias locais de zonas mistas  
96 são aquelas constantes no Quadro 02/e, mantido o atendimento ao Quadro 04,  
97 ambos anexos à Parte III da Lei 13.885/04." O representante da FIESP (titular)  
98 declarou a motivação de seu voto, e pediu que constasse em ata, de que *o*  
99 *caso não seria legítimo para dirimir a dúvida, já que o processo instruído parece*  
100 *ser sobre uso diferente do apresentado.* **09)** Processo nº **2013-0.351.388-5;**  
101 Consulta de Zoneamento para Alvará de Desdobro de Lote; Interessado:  
102 DEOLINDA FILIPE GARCIA IZQUIERDO; Local: Av. Felippo Sturba, 250. Após  
103 debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**  
104 **SMDU.SEOC.CTLU/097/2015** nos seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua  
105 67ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de setembro de 2015, por **07 votos**  
106 **favoráveis** dos representantes da **SNJ** (suplente), da **SES** (titular), da **SP-**  
107 **URBANISMO** (suplente), do **IAB** (titular), da **FIESP** (titular), da **ONG -**  
108 **MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO** (titular) e da **UNIVERSIDADE - FAU**  
109 **MACKENZIE** (suplente), e **01 abstenção** do representante da **FECOMERCIO**  
110 (titular), DELIBERA, pela retirada de pauta para complementação de



Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

111 informações." **10) Ofício nº 5838/14 - 3ª PJMAC- IC100/96 - TID nº**  
112 **12973587**; Consulta de Enquadramento de Atividade; Interessado:  
113 MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO; Local: Rua do Bosque,  
114 1088. Após debates, a CTLU emite a **RESOLUÇÃO**  
115 **SMDU.SEOC.CTLU/006/2015** nos seguintes termos: "A Câmara Técnica de  
116 Legislação Urbanística – CTLU, em sua 67ª Reunião Ordinária, realizada em 10  
117 de setembro de 2015, por **05 votos favoráveis** dos representantes da **SNJ**  
118 (suplente), da **SES** (titular), da **SP-URBANISMO** (suplente), do **IAB** (titular),  
119 e da **UNIVERSIDADE** - FAU MACKENZIE (suplente), **01 voto contrário** da  
120 representante da **ONG** - MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO (titular) e **02**  
121 **abstenções** dos representantes da **FECOMERCIO** (titular), da **FIESP**  
122 (titular), à vista da INFORMAÇÃO Nº 0814/2015/SMDU/DEUSO, **RESOLVE:**  
123 Que para fins de aplicação das disposições do Decreto 45.817/05, seguem as  
124 seguintes definições: - **Usina de Asfalto** – pertence ao Grupo de Atividades:  
125 "Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental" da Subcategoria de Uso:  
126 "nR3" e compreende a produção de massa asfáltica utilizada na pavimentação  
127 de ruas; - **Fabricação de Asfalto** – pertence ao Subgrupo de Atividades:  
128 "Fabricação de Coque, Refino de Petróleo e Elaboração de Combustíveis  
129 Nucleares" do Grupo de Atividades: "Ind-3" e compreende a fabricação de  
130 Asfalto a partir do refino do petróleo." **11) Às 12:10 horas, o Senhor Presidente**  
131 agradece e encerra a reunião.

**ENTIDADES AUSENTES**

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA (JUSTIFICADA)



Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL

INSTITUTO DE ENGENHARIA – IE

SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI

SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO –  
SINDUSCON (JUSTIFICADA)

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO – ACSP

ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

**ENTIDADES PRESENTES**

**SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ**

\_\_\_\_\_  
NORMA YURIE SEKI  
TITULAR

  
\_\_\_\_\_  
LUDMILA ÂNGELA ACQUATI VELLOSO DOS SANTOS  
SUPLENTE

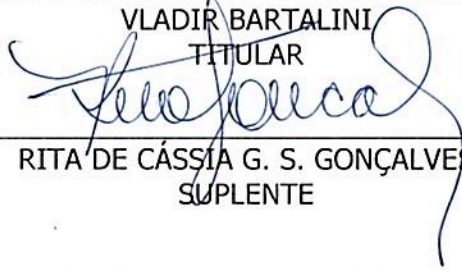
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS – SES**

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ ALBERTO SERRA ALMEIDA  
TITULAR

\_\_\_\_\_  
CILENE SILVA FERNANDES  
SUPLENTE

**SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO**

\_\_\_\_\_  
VLADIR BARTALINI  
TITULAR

  
\_\_\_\_\_  
RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES  
SUPLENTE

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA  
INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB**

  
\_\_\_\_\_  
FERNANDO FERREIRA LIMA MARTINES  
TITULAR

\_\_\_\_\_  
RENATA SEMIN  
SUPLENTE

**FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMERCIO**

  
\_\_\_\_\_  
LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS  
TITULAR

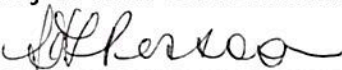
\_\_\_\_\_  
MIGUEL SERGIO MAUAD  
SUPLENTE

**FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP**

\_\_\_\_\_  
PEDRO RINALDI DE OLIVEIRA LIMA  
TITULAR

\_\_\_\_\_  
VALDEMIR ROMERO  
SUPLENTE

**ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG**

  
\_\_\_\_\_  
LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA  
(MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO)  
TITULAR

\_\_\_\_\_  
PAULO SOMLANYI ROMEIRO  
(POLIS-INSTITUTO DE ESTUDOS, FORMAÇÃO  
E ASSESSORIA EM POLÍTICAS SOCIAIS)  
SUPLENTE

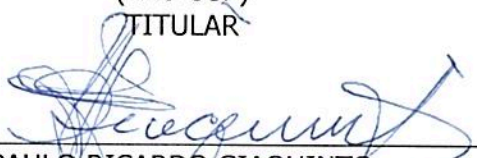
Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**UNIVERSIDADE**

---

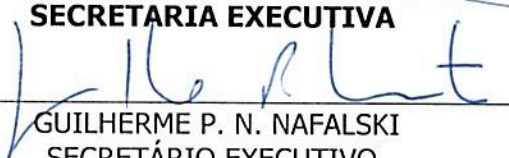
JOÃO FERNANDO PIRES MEYER  
(FAU USP)  
TITULAR



---


PAULO RICARDO GIAQUINTO  
(FAU MACKENZIE)  
SUPLENTE

**SECRETARIA EXECUTIVA**



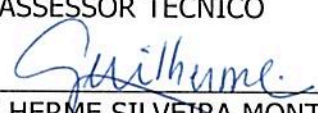
---

GUILHERME P. N. NAFALSKI  
SECRETÁRIO EXECUTIVO



---

PAULO CÉSAR SPERDUTI  
ASSESSOR TÉCNICO



---

LUIZ GUILHERME SILVEIRA MONTEIRO  
ASSESSOR TÉCNICO

**PRESIDÊNCIA**



---

WEBER SUTTI  
PRESIDENTE