

**Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU**  
**ATA DA 68ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

1 **Data, hora e local:** 14 de outubro 2015, às 09h40m, na Rua São Bento, 405, Auditório do 10º  
2 andar do Edifício Martinelli, São Paulo, SP. **Ordem do dia: 01)** O Senhor Presidente declara  
3 aberta a sessão na presença dos representantes da **SMDU** (SUPLENTE), da **SES** (TITULAR), da  
4 **SMT** (TITULAR), da **SVMA** (TITULAR), da **SEL** (SUPLENTE), da **SP-URBANISMO** (SUPLENTE),  
5 do **SECOVI** (TITULAR), do **SINDUSCON** (TITULAR), da **ONG "MOVIMENTO DEFENDA SÃO**  
6 **PAULO"** (TITULAR), e esclarece aos membros que irá presidir a reunião uma vez que o Secretário  
7 **FERNANDO DE MELLO FRANCO** não pode comparecer. **02)** O Presidente inicia a reunião com os  
8 debates acerca dos questionamentos do TCM-SP, e a partir do debate estabelecido, o plenário da  
9 CTLU deliberou pela sugestão de envio de um ofício ao TCM, solicitando uma audiência e  
10 convidando o Tribunal a participar das reuniões desta Câmara Técnica. A representante da **ONG**  
11 **"MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO"** (TITULAR), na oportunidade do assunto tratado, pede para  
12 constar em ata o ofício MDSP-25/15, conforme segue:

**MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO**

MDSP-25/15

São Paulo, 14 de outubro de 2015

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'Auradella  
de Almeida e outros e TPA 12 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. - Análise Costeira  
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/SMDU:

Tendo em vista termos recebido, bem como demais membros desta CTLU, a notificação do  
Tribunal de Contas do Município de São Paulo - TCM acima mencionada e, uma vez que cabe a  
este TCM auxiliar o Legislativo na fiscalização dos atos do Executivo,

SOLICITAMOS que seja informado aos Conselheiros desta CMTE, com o objetivo de orientar as  
decisões deste colegiado

- 1- quais são os processos objeto de exame por este órgão de fiscalização;
- 2- quais são os itens objeto de questionamento em cada um deles e
- 3- qual é a orientação desta SMDU sobre como deveria a CTLU atuar em cada um destes casos

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

  
Lucrécia Falcão Pessoa Ladeira  
Representante das ONGs na CTLU  
Movimento Defesa São Paulo

Rua Afonso Braz, 405 - Cj. 102  
Fone: (11) 3044-7172

Via Nova Conceição - SP  
CEP: 04511-001  
E-mail: defendasao@movimentosp.org.br

13

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU  
**ATA DA 68ª REUNIÃO ORDINÁRIO**

14 **03)** Em seguida o Presidente da ciência do processo de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo,  
15 da elaboração participativa do Projeto de Lei da Operação Urbana Consorciada Bairros do  
16 Tamandateí e da Ata da 67ª Reunião Ordinária que, na ausência de correção ou observação  
17 pelos presentes, circula entre os membros para coleta das assinaturas. **04)** Processo nº **2012-**  
18 **0.137.787-7**; Consulta de Zoneamento; Interessado: PEDRAS INTERLAGOS LTDA; Local: Av.  
19 Senador Teotônio Vilela esquina com Praça Jacob Dublinha esquina com Av. Interlagos, 306. Após  
20 debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.SEOC.CTLU/098/2015** nos seguintes  
21 termos: "A CTLU/SMDU, em sua 68ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de outubro de 2015, por  
22 **07 votos favoráveis** dos representantes da **SECRETARIA MUNICIPAL DE**  
23 **DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU (SUPLENTE)**, da **SECRETARIA MUNICIPAL DE**  
24 **SERVIÇOS – SES (TITULAR)**, da **SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT**  
25 **(TITULAR)**, da **SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA**  
26 **(TITULAR)**, da **SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL (SUPLENTE)**, do  
27 **SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE**  
28 **IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI (TITULAR)**, do **SINDICATO DA INDÚSTRIA DA**  
29 **CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON (TITULAR)**, **01 voto**  
30 **contrário da representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG**  
31 **"MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO" (TITULAR)** e **01 abstenção da representante da SÃO**  
32 **PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO (SUPLENTE)**, DELIBERA, à vista da INFORMAÇÃO Nº  
33 0349/2014/SMDU/DEUSO, que para fins de atendimento das disposições de parcelamento, uso e  
34 ocupação do solo, aos lotes cadastrados sob nºs 162.054.0002-1, 162.054.0003-1, 162.054.0012-  
35 9 e 162.054.0013-7 aplicam-se as características de aproveitamento, uso e ocupação do solo da  
36 Zona Mista de Proteção Ambiental – SO ZMp/02. Para o lote 162.054.0018-8 aplicam-se as  
37 características de aproveitamento, uso e ocupação do solo da Zona de Centralidade Linear de  
38 Proteção Ambiental – SO ZCLp/08 na faixa de 40 metros medida a partir do alinhamento da Av.  
39 Senador Teotônio Vilela e da SO ZMp/02 no restante do lote." **05)** Processo nº **2014-0.029.692-**  
40 **3**; Zoneamento; Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO-SEL; Local: Rua Dr.  
41 René Fernandes. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**  
42 **SMDU.SEOC.CTLU/099/2015** nos seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 68ª Reunião  
43 Ordinária, realizada em 14 de outubro de 2015, por **08 votos favoráveis** dos representantes da  
44 **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU (SUPLENTE)**, da  
45 **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS – SES (TITULAR)**, da **SECRETARIA MUNICIPAL**  
46 **DE TRANSPORTES – SMT (TITULAR)**, da **SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO**  
47 **AMBIENTE – SVMA (TITULAR)**, da **SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL**  
48 **(SUPLENTE)**, da **SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO (SUPLENTE)**, do **SINDICATO**  
49 **DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE**  
50 **SÃO PAULO – SECOVI (TITULAR)**, do **SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO**  
51 **CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON (TITULAR)** e **01 voto contrário** da  
52 representante da **ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG "MOVIMENTO DEFENDA**  
53 **SÃO PAULO" (TITULAR)**, DELIBERA, à vista da INFORMAÇÃO Nº 0708/2014/SMDU/DEUSO, que o  
54 lote cadastrado sob nº 158.010.0028-2 está enquadrado na Zona Mista de Baixa Densidade - JA  
55 ZM1/04." **06)** Processo nº **2013-0.070.945-2**; Consulta de Zoneamento; Interessado: ACÁCIO  
56 ROSALINO DA SILVA; Local: Rua General Isidoro Dias Lopes, 114. Após debates, a CTLU emite o  
57 **PRONUNCIAMENTO SMDU.SEOC.CTLU/100/2015** nos seguintes termos: "A CTLU/SMDU,  
58 em sua 68ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de outubro de 2015, por **08 votos favoráveis**  
59 dos representantes da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO –**

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU  
**ATA DA 68ª REUNIÃO ORDINÁRIO**

60 **SMDU (SUPLENTE)**, da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS – SES (TITULAR)**, da  
61 **SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT (TITULAR)**, da **SECRETARIA**  
62 **MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA (TITULAR)**, da **SECRETARIA**  
63 **MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL (SUPLENTE)**, da **SÃO PAULO URBANISMO – SP-**  
64 **URBANISMO (SUPLENTE)**, do **SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA,**  
65 **LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI (TITULAR)**, do  
66 **SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO –**  
67 **SINDUSCON (TITULAR)** e **01 abstenção** da representante da **ORGANIZAÇÃO NÃO**  
68 **GOVERNAMENTAL – ONG “MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO” (TITULAR)**, DELIBERA, à vista  
69 da **INFORMAÇÃO Nº 1618/2014/SMDU/DEUSO**, que para fins da aplicação das disposições de  
70 parcelamento, uso e ocupação do solo, aplicam-se ao imóvel contribuinte nº 305.048.0071-7 os  
71 parâmetros de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do solo da Zona Mista de Proteção  
72 Ambiental – CV ZMp, devendo ser atendidos os parâmetros dos Quadros 02A complementados  
73 pelo Quadro 04 do Livro IV (ZMp – utilizando-se os índices mais restritivos entre os dois quadros)  
74 e para os usos não residenciais deve-se observar o disposto nos Quadros 02/d (ZM via local) e 04  
75 (largura de via) da Parte III da Lei 13.885/04 e demais disposições legais pertinentes.” **07)**  
76 **Processo nº 2013-0.216.478-0**; Consulta de Zoneamento para Certidão de Diretrizes;  
77 Interessado: ATENTO BRASIL S/A; Local: Rua Voluntários da Pátria, 300. Após debates, a CTLU  
78 emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.SEOC.CTLU/101/2015** nos seguintes termos: “A  
79 CTLU/SMDU, em sua 68ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de outubro de 2015, por **06 votos favoráveis**  
80 dos representantes da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO –**  
81 **SMDU (SUPLENTE)**, da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS – SES (TITULAR)**, da  
82 **SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT (TITULAR)**, da **SECRETARIA**  
83 **MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA (TITULAR)**, da **SECRETARIA**  
84 **MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL (SUPLENTE)**, do **SINDICATO DA INDÚSTRIA DA**  
85 **CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON (TITULAR)**, **01 voto**  
86 **contrário** da representante da **ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG “MOVIMENTO**  
87 **DEFENDA SÃO PAULO” (TITULAR)** e **02 abstenções** dos representantes da **SÃO PAULO**  
88 **URBANISMO – SP-URBANISMO (SUPLENTE)** e do **SINDICATO DAS EMPRESAS DE**  
89 **COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI**  
90 **(TITULAR)**, DELIBERA, à vista da **INFORMAÇÃO Nº 0986/2015/SMDU/DEUSO**, que para fins de aplicação das  
91 disposições de parcelamento, uso e ocupação do solo, aplicam-se ao imóvel contribuinte nº 073.160.0049-1 as  
92 seguintes características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote: 1. Coeficiente de  
93 Aproveitamento Mínimo: 0,20; 2. Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1,00; 3. Coeficiente de Aproveitamento  
94 Máximo: 2,00 (Quadro 02A do novo PDE – Lei 16.050/14); 4. Taxa de Ocupação Máxima: 0,5; 5. Taxa de  
95 Permeabilidade Mínima: 0,15; 6. Lote Mínimo: 125,00m²; 7. Frente Mínima: 5,00m; 8. Gabarito de Altura  
96 Máximo: 28,00m (Quadro 02A do novo PDE – Lei 16.050/14); 9. Recuos Mínimos: Frente: 5,00m Fundos e  
97 Laterais: -não exigido para edificações com altura menor ou igual a 9,00m (inciso II, §1º do art. 368 do novo  
98 PDE - Lei 16.050/14); -para edificações com altura superior a 9,00m, conforme artigo 186 e seus §1º e §2º da  
99 Parte III da Lei nº 13.885/2004 (inciso II, §1º do art. 368 do novo PDE - Lei 16.050/14).” **08)** Às 11h05m, o  
100 Senhor Presidente agradece e encerra a Reunião.

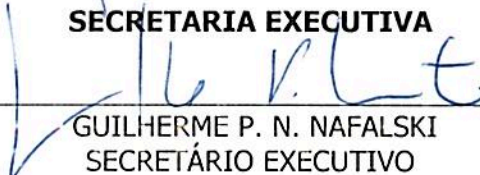
Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU  
**ATA DA 68ª REUNIÃO ORDINÁRIO**

**PRESIDÊNCIA**



WEBER SUTTI  
PRESIDENTE

**SECRETARIA EXECUTIVA**



GUILHERME P. N. NAFALSKI  
SECRETÁRIO EXECUTIVO



PAULO CÉSAR SPERDUTI  
ASSESSOR TÉCNICO

**ENTIDADES PRESENTES**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU**

WEBER SUTTI  
TITULAR




DANIEL TODTMANN MONTANDON  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS – SES**

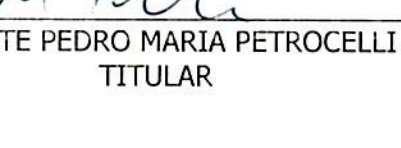
JOSÉ ALBERTO SERRA ALMEIDA  
TITULAR

CILENE SILVA FERNANDES  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES - SMT**



VICENTE PEDRO MARIA PETROCELLI  
TITULAR



RONALDO TONOBOHN  
SUPLENTE

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU  
**ATA DA 68ª REUNIÃO ORDINÁRIO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA**

  
TERESA MARIA EMÍDIO  
TITULAR

ELIZABETH DE LOURDES AVELINO  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL**

PAULA MARIA MOTTA LARA  
TITULAR

ARLETE DOS ANJOS GRESPAN  
SUPLENTE

**SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO**

VLADIR BARTALINI  
TITULAR

RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES  
SUPLENTE

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

EDUARDO DELLA MANNA  
TITULAR

RONALD E. M. Y. DUMANI  
SUPLENTE


Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU  
**ATA DA 68ª REUNIÃO ORDINÁRIO**

**SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL  
NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON**

  
\_\_\_\_\_  
ODAIR GARCIA SENRA  
TITULAR

\_\_\_\_\_  
ELCIO SÍGOLO  
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

**ENTIDADES AUSENTES**

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ (ausência justificada)

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (ausência justificada)

INSTITUTO DE ENGENHARIA – IE

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO – ACSP

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMERCIO (ausência justificada)

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP

UNIVERSIDADE

ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA (ausência justificada)