



127ª Reunião Ordinária CTLU

Câmara Técnica de Legislação Urbanística
11 de dezembro de 2025



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Pauta

1. Comunicações Gerais;
2. Processos.



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



1. Comunicações Gerais



Ofício SSG 19619/2025

Processo Eletrônico TC/004991/2014

Assunto Análise da Certidão 04/SMDU-CTLU/2014 – Proposta de participação na Operação Urbana Água Branca-AB 107/2013

Proc. Externo 2013-0.288.059-0

Conselheiro Ricardo Torres

Instância Recursal

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

São Paulo, 31 de outubro de 2025.

Prezado(a) Senhor(a),

Comunico que foi prolatado Acórdão na Sessão Ordinária Não Presencial nº 66 em 18/06/2025, cuja ata foi publicada no DOC de 04/09/2025, págs. 372-377, 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

/ta

1. Comunicações Gerais

Ciência da prescrição da pretensão punitiva e ressarcitória

Ofício SSG 19619/2025

Processo Eletrônico: TC/004991/2014

Assunto: Análise da Certidão 04/SMDU-CTLU/2014 – Proposta de participação na Operação Urbana Água Branca-AB 107/2013

Proc. Externo: 2013-0.288.059-0

PJPPS-CAP (SISTEMA INTEGRADO) nº: 0695.0000793/2024

Noticiante: Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Representadas: Prefeitura do Município de São Paulo e GMK Empreendimentos e Participações Ltda

Objeto: Suposta irregularidade em certidões relativas à Proposta de Operação Urbana formulada por GMK Empreendimentos e Participações Ltda, visando à alteração de características de uso e ocupação do solo para imóveis localizados no perímetro da Operação Urbana Água Branca.

Ementa: Inquérito civil. Apuração de suposta irregularidade em certidões relativas à Proposta de Operação Urbana formulada por GMK Empreendimentos e Participações Ltda, visando à alteração de características de uso e ocupação do solo para imóveis localizados no perímetro da Operação Urbana Água Branca. Fatos noticiados que não se comprovaram. Investigados os fatos na sua inteireza e esgotadas todas as diligências e providências possíveis neste procedimento investigatório, os elementos informativos colhidos não permitem ensejar a continuidade das investigações ou a propositura de ação civil pública ou de improbidade administrativa. Ausência de ato de improbidade administrativa cometido por agente público, dolosamente, durante o exercício da função pública ou decorrente desta. Esclarecimentos prestados pela Secretaria Municipal de Gestão de São Paulo, pela Procuradoria-Geral do Município de São Paulo e pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento de São Paulo, de maneira suficiente e satisfatória. Não comprovação de atos ímprobos que possam caracterizar violação aos princípios que regem a Administração Pública. Inexistência de qualquer medida subsequente das atribuições institucionais da Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social da Capital. Arquivamento.

1. Comunicações Gerais

Ciência do arquivamento do inquérito civil

PJPPS-CAP (Sistema Integrado) nº: 0695.0000793/2024

Noticiante: Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Representadas: Prefeitura do Município de São Paulo e GMK Empreendimentos e Participações Ltda

Objeto: Suposta irregularidade em certidões relativas à Proposta de Operação Urbana formulada por GMK Empreendimentos e Participações Ltda, visando à alteração de características de uso e ocupação do solo para imóveis localizados no perímetro da Operação Urbana Água Branca.

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 Extraordinária da Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU), através do
3 aplicativo Microsoft Teams e transmitida ao vivo para a população em geral pelo serviço de
4 Streaming YouTube, disponibilizado no site da CTLU (Reuniões 2023). Pauta do dia: 1.
5 Comunicações Gerais; 2. Processos. 01) A reunião foi iniciada pela presidente, Sra. Viviane
6 Stankevicius Urioste, às 14h14min, na presença de 09 (nove) representantes do Poder Público
7 e 04 (quatro) representantes da Sociedade Civil, que compuseram o plenário virtual, a saber,
8 pelo Poder Público: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL 1, Daniella
9 Lucas Richards (titular); Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL 2, Pedro
10 José Botani (suplente); Secretaria do Governo Municipal – SGM, Regina Ramoska (suplente);
11 Secretaria Municipal da Justiça – SMJ, Maria Lúcia Palma Latorre (suplente); Secretaria
12 Municipal das Subprefeitura – SMSUB, Tatiane Felix Lopes (titular); Secretaria Municipal de
13 Cultura – SMC, Marcos Cartum (titular); Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito – SMT,
14 Fátima de Cássia Brasil Vieira (titular); Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente –
15 SVMA, Christiane de França Ferreira (titular); São Paulo Urbanismo – SP-URBANISMO,
16 Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco (titular), e pela Sociedade Civil: Sociedade dos Amigos
17 do Planalto Paulista – SAPP, Lucila Falcão Pessoa Lacrete (titular); Universidade Nove de Julho
18 – UNINOVE, Daniel Todtmann Montandon (titular); Associação Comercial de São Paulo –
19 ACSP, Eduardo Della Manna (titular), Conselho Participativo Municipal – CPM, Ana Luísa
20 Dantas Coutinho Perez (titular). Também estavam presentes pelo Poder Público: São Paulo
21 Urbanismo – SP-URBANISMO, Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves (suplente) e pela
22 Sociedade Civil: Movimento Defesa São Paulo – MDSP, Renata Esteves de Almeida Andretto
23 (suplente). 02) Em relação ao primeiro ao primeiro item de pauta, a Presidente informou que
24 não teria comunicações gerais. 03) A representante da Associação Comercial de São Paulo –
25 ACSP, Beatriz Messeder Sanches Jalbut (suplente) entra na reunião e compõe o plenário
26 virtual. 04) Em relação ao segundo item da pauta, a Presidente prosseguiu com a análise dos
27 processos, passando a palavra para a Coordenadora de Legislação de Uso e Ocupação do Solo
28 (DEUSO), Sra. Daniella Lucas Richards esclarecer sobre o item 2.06 da pauta, processo SEI
29 nº6061.2021/0000145-7 do interessado Steel Lopes Comércio de Metais Eirelli, referente a
30 auto de licença de funcionamento, localizado na Rua Lício de Miranda, 434. Após os
31 esclarecimentos da Coordenadora de DEUSO de que tem uma resolução para este caso e que
32 ele poderia retornar ao DEUSO porque não se tem mais dúvidas a serem esclarecidas pela
33 CTLU, o processo foi retirado de pauta a pedido do DEUSO, em virtude da perda de objeto para
34 análise pela CTLU, conforme manifestação registrada em reunião. em seguida, registrou-se
35 manifestação do Conselheiro Daniel Todtmann Montandon, questionando a ausência de
36 fundamentos técnicos para a retirada e reiterando a importância do debate. com a palavra, a
37 Conselheira Renata Esteves de Almeida Andretto manifestou preocupação com a falta de
38 clareza jurídica. o Conselheiro Eduardo Della Manna destacou a necessidade de deliberação
39 formal do colegiado mesmo nos casos de retirada. a Sra. Daniella Lucas Richards também
40 ressaltou que a tramitação deve respeitar o rito deliberativo da CTLU. 05) O representante da
41 Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito – SMT, Tácito Pio da Silveira (suplente), passa
42 acompanhar a reunião, uma vez que a representante titular Fátima de Cássia Brasil Vieira já

1. Comunicações Gerais

Ciência

- Ata da 49ª Reunião Extraordinária

Re: [CTLU] Convocação da 127ª Reunião Ordinária

Cara Presidente,
Em função das atividades da Coordenação de Curso na Faculdade onde leciono e das agendas anteriormente reservadas não poderei comparecer a reunião da CTLU.
Att.
Viviane Manzione Rubio



Viviane Manzione Rubio
Coordenadora Adjunta de Graduação / AU
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

Tel: +55 11 21148113
viviane.rubio@mackenzie.br



Universidade Presbiteriana Mackenzie
Instituto Presbiteriano Mackenzie
Campus Higienópolis / SP
www.mackenzie.br/universidade

De: SMUL - CTLU <ctlu@PREFEITURA.SP.GOV.BR>

Enviado: quarta-feira, 3 de dezembro de 2025 18:58

Assunto: [CTLU] Convocação da 127ª Reunião Ordinária



Convocação da 127ª Reunião Ordinária da CTLU

Senhores(as) Conselheiros(as),

De ordem da Sra. Presidente da CTLU, **CONVOCAMOS** as(os) senhoras(es) para a 127ª Reunião Ordinária, que será realizada no **dia 11 de dezembro de 2025 (quinta-feira) às 14h**, no Edifício Martinelli, localizado na Rua Libero Badaró, nº 504, 18º andar, sala 182 – Auditório.

A reunião será transmitida ao vivo, para a população em geral, por serviço de streaming disponibilizado no site ([acesse o site aqui](#)) da CTLU (Reuniões 2025), nos termos da PORTARIA Nº 123/2023/SMUL.G.

No link abaixo disponibilizamos os materiais relacionados aos assuntos que compõem a pauta da reunião. Caso tenham alguma consideração/alteração nos materiais encaminhados, por gentileza nos informem até um dia antes da data da reunião.

Materiais da reunião – [LINK](#)

1. Comunicações Gerais

Justificativa de ausência de Representantes

Justificativa de Ausência de Membro da Sociedade Civil na 127ª Reunião Ordinária da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU – 11.12.2025

Viviane Manzione Rubio, titular da Universidade Presbiteriana Mackenzie – Mackenzie

Re: [CTLU] Convocação da 126ª Reunião Ordinária

Sra. Secretária Executiva do Câmara Técnica de Legislação Urbanística | CTLU

Devido a impedimento de força maior, as senhoras conselheiras Renata Esteves de Almeida Andretto e Lucila Falcão Pessoa Lacrete não poderão comparecer à esta 126ª Reunião Ordinária da CTLU a ocorrer na presente data.

Com o nosso pedido de desculpas,

Atenciosamente

Renata Esteves de Almeida Andretto e
Lucila Falcão Pessoa Lacrete

Em quinta-feira, 23 de outubro de 2025 às 19:26:48 BRT, SMUL - CTLU <ctlu@prefeitura.sp.gov.br> escreveu:



Convocação da 126ª Reunião Ordinária da CTLU

Senhores(as) Conselheiros(as),

De ordem da Sra. Presidente da CTLU, CONVOCAMOS as(os) senhoras(es) para a 126ª Reunião Ordinária, que será realizada no dia **31/10/2025 (sexta-feira) às 14h**, no Edifício Martinelli, localizado na Rua Libero Badaró, nº 504, 18º andar, sala 182 – Auditório.

A reunião será transmitida ao vivo, para a população em geral, por serviço de streaming disponibilizado no site ([acesse o site aqui](#)) da CTLU (Reuniões 2025), nos termos da PORTARIA Nº 123/2023/SMUL.G.

[CTLU] Convocação da 127ª Reunião Ordinária

Sra. Secretária Executiva da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

Em razão de impedimento de força maior, Renata Esteves de Almeida Andretto e Lucila Falcão Pessoa Lacrete não poderão comparecer à 127ª Reunião Ordinária da CTLU, a ocorrer na presente data.

Atenciosamente,

Renata Esteves de Almeida Andretto
Lucila Falcão Pessoa Lacrete

De: SMUL - CTLU <ctlu@PREFEITURA.SP.GOV.BR>

Enviada em: quinta-feira, 4 de dezembro de 2025 19:13

Assunto: RE: [CTLU] Convocação da 127ª Reunião Ordinária



Comunicado



Atualização do Material da 127ª Reunião Ordinária da CTLU

Senhores(as) Conselheiros(as),

Informamos que o material do item 1 foi atualizado com a minuta da ata da 49ª Reunião Extraordinária.

Materiais da reunião - [LINK](#)

1. Comunicações Gerais

Justificativa de ausência de Representantes

Justificativa de Ausência de Membro da Sociedade Civil na 126ª Reunião Ordinária da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU - 31.10.2025

Justificativa de Ausência de Membro da Sociedade Civil na 127ª Reunião Ordinária da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU - 11.12.2025

Renata Esteves de Almeida Andretto (titular) e Lucila Falcão Pessoa Lacrete (suplente) da Associação De Amigos e Moradores Pela Preservação do Alto Da Lapa e Bela Aliança-ASSAMPALBA I



2. Processos

2. Processos

2.01 - PROCESSO: 7810.2025/0001465-7

INTERESSADO: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ASSUNTO: OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA - OUCAE

LOCAL: AV. ROQUE PETRONI JR, 1089

2.02 - PROCESSO: 38697-24-SP-ALV (1020.2024/0006174-1)

INTERESSADO: VITACON PARTICIPAÇÕES S.A


ASSUNTO: PRECIFICAÇÃO DE CODLOG PARA CÁLCULO DA OUTORGA ONEROSA - OODC

LOCAL: RUA PALESTRA ITÁLIA, 51




Proposta de 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



Calendário 2025

122ª REUNIÃO ORDINÁRIA	13 de fevereiro
123ª REUNIÃO ORDINÁRIA	17 de abril
124ª REUNIÃO ORDINÁRIA	12 de junho
125ª REUNIÃO ORDINÁRIA	14 de agosto
126ª REUNIÃO ORDINÁRIA	09 de outubro
127ª REUNIÃO ORDINÁRIA	11 de dezembro



Obrigada!

Assessoria Técnica de Colegiados e

Comissões - ATECC

ctlu@prefeitura.sp.gov.br

dezembro/2025



Acompanhe
nossas Redes

[@smul_sp](#)



PREFEITURA DE
SÃO PAULO