



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU**  
**ATA DA 24ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

1 **Data, hora e local:** 05 de outubro de 2017, às 9h40m, na Rua São Bento, 405,  
2 Auditório do 18º andar do Edifício Martinelli, São Paulo, SP. **Ordem do dia: 01)** A  
3 Presidente, Rosane Cristina Gomes, iniciou a reunião às 9h40m, com a apresentação  
4 da pauta proposta para a reunião. **02)** Estavam presentes na reunião os  
5 representantes do poder público e da sociedade civil a saber: **PODER PÚBLICO:**  
6 **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL**, PEDRO  
7 JOSÉ BOTANI, SUPLENTE 1 e ARLETE DOS ANJOS GRESPAN, TITULAR 2;  
8 **SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM**, STELLA VERZOLLA TANGERINO,  
9 SUPLENTE; **SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ**, SOLANGE SILVA MAIA  
10 JACOBINI, TITULAR; **SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS**  
11 **– SMPR**, MARÍLIA PEDROSO LUCCAS, TITULAR; **SECRETARIA MUNICIPAL DE**  
12 **SERVIÇOS E OBRAS – SMSO**, LAURA DIAZ MONTIEL, TITULAR 1; **SECRETARIA**  
13 **MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT**, CAROLINA DONDICE COMINOTTI,  
14 TITULAR, e JORGE ELOY GOMES PEREIRA, SUPLENTE; **SECRETARIA MUNICIPAL**  
15 **DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA**, TERESA MARIA EMÍDIO, TITULAR;  
16 **SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES,  
17 TITULAR; **SEGMENTO DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO: ASSOCIAÇÃO**  
18 **SÃO BENEDITO LEGAL DOS COMERCIANTES, PRESTADORES DE SERVIÇOS E**  
19 **MORADORES DE SÃO PAULO**, MARIA HELENA FAKHANY, TITULAR, e ALBERTO  
20 MUSSALLEM, SUPLENTE; **SEGMENTO ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL:**  
21 **CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS**, LUCIANA  
22 LINS, SUPLENTE; **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR 1;  
23 **SEGMENTO DE CONSELHOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS E SETORIAIS:**  
24 **CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL (SANTO AMARO)**, FRANCINE  
25 LAZARETTE MARTINHO, SUPLENTE; **CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO –**  
26 **CMH**, JULIANA LEMES AVANCI, TITULAR. **03)** Em seguida, a Presidente informou  
27 sobre o processo de indicação pelo CPMU dos novos membros da Sociedade Civil para  
28 compor a CTLU. **04)** A palavra foi franqueada ao Marcelo Fonseca Ignatios,  
29 Superintendente de Estruturação de Projetos da SP-URBANISMO, que fez a  
30 apresentação da minuta do Projeto de Lei da Operação Urbana Consorciada Água  
31 Branca – OUCAB, bem como do resumo das alterações propostas para o PL de revisão.  
32 O Superintendente fez um breve histórico, destacando que só foi feito um leilão e  
33 ressaltando o estudo econômico para o novo leilão. Enfatizou quanto ao equilíbrio da  
34 Operação Urbana Consorciada Água Branca bem como dos motivos para adequar ao  
35 mercado. Quanto à equivalência do CEPAC ressaltou que a mudança seria positiva,  
36 destacando o seguinte quadro resumo com alterações propostas para revisão do PL:

Artigos	Propostas para PL de revisão:
9, 11, 47	Identificar prioridades e impactos no programa de intervenções para proporcionar eventuais ajustes, incluindo outras alternativas de financiamento.
10	Autorização de processo de transferência de propriedade iniciado concomitantemente ao pedido de alvará de aprovação de edificação para os Melhoramentos Públicos.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized 'G' and 'X' marks.]*



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU**  
**ATA DA 24ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

<b>14, 19, 20, 21, 23, 32, 36, 44, 54, 28A</b>	Adequação da OUCAB ao novo marco regulatório do desenvolvimento urbano (PDE, LPUOS, COE), considerando as áreas computáveis, fachadas ativas, Eixos e outros incentivos.
<b>17, 24, 25, 28A, 33 II</b>	Adequação de dispositivos urbanísticos: <ul style="list-style-type: none"><li>• Drenagem (Art. 17) = reservatórios em terrenos &gt;1.200m<sup>2</sup></li><li>• PEUC (Art. 24) = possibilidade de desapropriação</li><li>• faixas de adensamento (Art. 25, 28A) = mecanismos de atratividade (áreas não computáveis, p.e.)</li><li>• Uso do recuo para estacionamento de veículos: não houve alteração de conteúdo (art. 33, II)</li></ul>
<b>30</b>	Exigência mínima de vagas (não houve alteração de conteúdo).
<b>40, 41 e Quadro III</b>	Alteração dos valores do CEPAC-R para R\$ 700 e CEPAC-nR para R\$ 800 e ajuste da tabela dos fatores de equivalência para todos os subsetores, suplementando as disposições inerentes ao gerenciamento dos leilões.
<b>44</b>	Criação de um mecanismo de incentivo para as UI permitindo desconto na quantidade de CEPAC em até 50%, através de ato específico do executivo.
<b>46</b>	Desvinculação da obrigatoriedade das UI, mantendo-se a tipologia exigida (45m <sup>2</sup> /1WC /1 vaga) e o estoque reservado.
<b>50, 51, 52</b>	No Subsetor E2 – Gleba Pompeia alteração da obrigação de unificação prévia de matrículas para permitir loteamentos sucessivos, e autorização para utilização de CA básico 1,0 para projetos anteriores à Lei 15.893/13.
<b>37A</b>	Previsão de pagamento de diferença de outorga em caso de alteração no projeto (mudança de R para nR), cujo procedimento deverá estar regulamentado em Decreto.

37 **05)** Finalizada a apresentação da minuta e do resumo das alterações propostas, a  
38 palavra foi passada ao plenário para as contribuições. **06)** A representante titular da  
39 Associação São Benedito Legal dos Comerciantes, Prestadores de Serviços e Moradores  
40 de São Paulo, Maria Helena Fakhany, fez a seguinte contribuição: questiona o novo  
41 artigo 25 proposto, quanto aos incentivos para as faixas de adensamento: áreas não  
42 computáveis para uso destinado à hotéis; e o regramento aplicado para balcões e  
43 terraços abertos. **07)** O representante titular do Setor Empresarial, Eduardo Della  
44 Manna, fez a seguinte contribuição: cita a importância da revisão da legislação vigente  
45 quanto à redução do valor do CEPAC, à introdução da tabela dinâmica de ajustes dos  
46 valores e a introdução de parceria público-privada; solicita a inclusão de disposições  
47 que possibilitem a cessão de uso dos espaços aéreos e subterrâneos e de incentivos  
48 mais contundentes para o subsetor E2, conforme demonstrado com a sugestão trazida  
49 pelo representante a seguir exposta aqui registrada:

Xuxa



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU**  
**ATA DA 24ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92

"Caros

Reitero, abaixo, sugestão já apresentada em reunião do Grupo de Gestão, bem como na última reunião do Conselho Municipal de Política Urbana-CMPU, e, infelizmente, ignorada, mais uma vez, e sem a devida justificativa, pela SPURBANISMO:

*Art. 23. Os proprietários de imóveis compreendidos no Perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca poderão solicitar a cessão onerosa do espaço público aéreo ou subterrâneo para a instalação de redes de infraestrutura e a circulação de pessoas e veículos.*

*§ 1º A ocupação do espaço aéreo somente poderá ocorrer a partir da altura de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), contados do ponto mais alto da área sobre a qual se localizará a instalação.*

*§ 2º A ocupação do subsolo deverá estar, no mínimo, 5m (cinco metros) abaixo do nível do espaço público.*

*§ 3º O pedido de utilização do incentivo mencionado no "caput" deste artigo será analisado no tocante a seus aspectos urbanísticos pela SP-Urbanismo e, caso aprovado, concedido mediante contrapartida financeira, calculada em CEPAC sobre o total de área construída relativa à área de cessão solicitada.*

*§ 4º. No Subsetor E2, a cessão do espaço público aéreo ou subterrâneo mencionada no caput deste artigo não será onerosa, estando dispensada de contrapartida financeira.*

Cordialmente

**EDUARDO DELLA MANNA**

Coordenador-Executivo

**Vice-Presidência de Assuntos Legislativos e Urbanismo Metropolitano**

**SECOVI-SP"**

**08)** O Superintendente da SP-URBANISMO, Marcelo Fonseca Ignatios, esclareceu que irá resgatar as sugestões. Esclareceu ainda, a questão do Subsetor E2 e sobre a alteração de procedimento. **09)** O representante titular do Setor Empresarial, Eduardo Della Manna, reiterou as questões trazidas. **10)** O Superintendente também esclareceu o rito do PL, desde as audiências públicas até o encaminhamento à CMSP. **11)** Após as contribuições devidamente anotadas e os demais esclarecimentos do Superintendente, a Presidente indaga ao plenário se não há óbices ao prosseguimento do Projeto de Lei. **12)** O Plenário, por unanimidade, confirma não haver óbice ao prosseguimento do Projeto de Lei. **Encerramento:** A Presidente da CTLU fez as suas considerações finais, agradeceu a presença dos representantes e encerrou a reunião às 11h00m.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 24ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

**PRESIDÊNCIA**



---

**ROSANE CRISTINA GOMES**  
PRESIDENTE

**APOIO  
SECRETARIA EXECUTIVA DA CTLU**

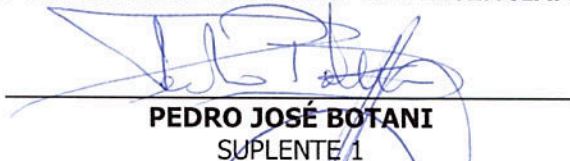


---

**PAULO CESAR SPERDUTI**  
SECRETÁRIO EXECUTIVO

**ENTIDADES PRESENTES  
(COM DIREITO A VOTO)**

**REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL**



---

**PEDRO JOSÉ BOTANI**  
SUPLENTE 1



---

**ARLETE DOS ANJOS GRESPAN**  
TITULAR 2

**SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM**

---

**STELLA VERZOLLA TANGERINO**  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ**

---

**SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI**  
TITULAR



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 24ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS – SMPR**

---

**MARÍLIA PEDROSO LUCCAS**  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS E OBRAS – SMSO**

---

**LAURA DIAZ MONTIEL**  
TITULAR 1

**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT**

---

**CAROLINA DONDICE COMINOTTI**  
TITULAR



---

**JORGE ELOY GOMES PEREIRA**  
SUPLENTE

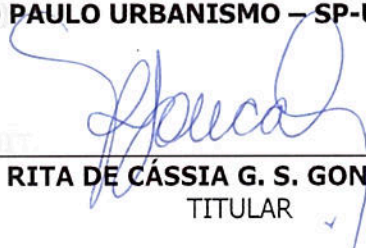
**SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA**



---

**TERESA MARIA EMÍDIO**  
TITULAR

**SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO**



---

**RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES**  
TITULAR




**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 24ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

**REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL**

**SEGMENTO DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO**

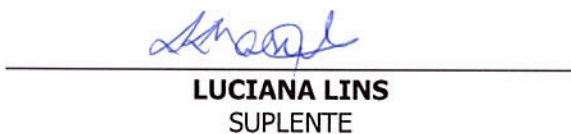
**ASSOCIAÇÃO SÃO BENEDITO LEGAL DOS COMERCIANTES, PRESTADORES  
DE SERVIÇOS E MORADORES DE SÃO PAULO**

  
\_\_\_\_\_  
**MARIA HELENA FAKHANY**  
TITULAR

  
\_\_\_\_\_  
**ALBERTO MUSSALLEM**  
SUPLENTE

**SEGMENTO ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL**

**CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS**

  
\_\_\_\_\_  
**LUCIANA LINS**  
SUPLENTE

**SETOR EMPRESARIAL**  
  
\_\_\_\_\_  
**EDUARDO DELLA MANNA**  
TITULAR 1

**SEGMENTO DE CONSELHOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS E SETORIAIS**

**CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL (SANTO AMARO)**

\_\_\_\_\_  
**FRANCINE LAZARETTE MARTINHO**  
SUPLENTE

24





PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU**  
**ATA DA 24ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**  
**CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH**

---

**JULIANA LEMES AVANCI**  
TITULAR

**ENTIDADES AUSENTES**

**PODER PÚBLICO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS E OBRAS – SMSO (TITULAR 2/SUPLENTE2)

**SOCIEDADE CIVIL**

**SEGMENTO DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO**

UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA DA GRANDE SÃO PAULO E INTERIOR – UMM-SP  
(TITULAR 1/SUPLENTE 1)

UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA DA GRANDE SÃO PAULO E INTERIOR – UMM-SP  
(TITULAR 2/SUPLENTE 2)

CICLOCIDADE – ASSOCIAÇÃO DOS CICLISTAS URBANOS DE SÃO PAULO (TITULAR/SUPLENTE)

**SEGMENTO ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL**

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP (TITULAR/SUPLENTE)

SETOR EMPRESARIAL (TITULAR 2/SUPLENTE 2) – AUSÊNCIA JUSTIFICADA

po

