

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 69ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

1 **Data, hora e local:** 10 de dezembro de 2015, às 09h35m, na Rua São Bento, 405,  
2 Auditório do 10º andar do Edifício Martinelli, São Paulo, SP. **Ordem do dia: 01)** O  
3 Senhor Presidente declara aberta a sessão na presença dos representantes da **SMDU**  
4 (TITULAR), da **SES** (SUPLENTE), da **SMT** (TITULAR), da **SVMA** (SUPLENTE), da **SEL**  
5 (SUPLENTE), do **IAB** (TITULAR), do **SECOVI** (TITULAR), do **SINDUSCON** (TITULAR)  
6 e da **ASBEA** (TITULAR). **02)** O Presidente dá ciência do Calendário das Reuniões da  
7 CTLU para o ano de 2016, a saber: 21/01, 24/03, 19/05, 28/07, 15/09 e 17/11. **03)** O  
8 Presidente dá ciência da Ata da 68ª Reunião Ordinária e também das tratativas acerca  
9 dos questionamentos junto ao TCM-SP. **04)** O representante do **SECOVI** (TITULAR)  
10 pede a palavra para proferir a seguinte manifestação:

Sras. e Srs., bom dia

Creio, talvez, que esta seja a última reunião da CTLU com a sua atual composição.

Lembro que a 1ª Reunião Ordinária da CTLU, sucedânea da antiga CNLU, que, por sua vez, sucedeu a Comissão de Zoneamento, criada em 1972 pela Lei 7.694, ocorreu no dia 10-11-2013, sob a presidência do então Secretário Municipal de Planejamento, o arquiteto Jorge Wilhelm.

Ao longo dos últimos 12 anos, e antes, até, tive o privilégio de conviver e aprender muito com profissionais de mais alta envergadura e gabarito técnico e não posso me furtar de mencionar o nome de alguns deles:

JOSÉ MAGALHÃES JÚNIOR  
RODOLPHO DINI  
LUCIA MACHADO  
ALBERTO RUBENS BOTTI  
HELOISA PROENÇA  
PAULA MARIA MOTTA LARA  
DIANA TERESA DI GIUSEPPE  
LILIANA MARÇAL  
PAULO RICARDO GIAQUINTO  
PEDRO FONSECA

e o meu grande professor e amigo RONALD DUMANI

Ao citá-los, além de prestar minha homenagem a todos os demais colegas, representantes da sociedade civil e representantes dos órgãos públicos municipais que já participaram, participam ou dão o necessário apoio, também quero homenagear esta importante Câmara Técnica que, apesar de tantos serviços

11

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 69ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

prestados, de forma tão competente, idônea e ciente de suas responsabilidades, vem sendo, inconsequentemente, desde 2012, vilimada por tantas e tão intimidadoras informações oriundas do Tribunal de Contas do Município.

Quero, também, deixar registrada uma impressão pessoal: se a nova composição da CTLU, definida pela Lei 16.050/2015, certamente traz uma maior representatividade, pois agrega movimentos sociais e de bairro, além de representantes de diversos conselhos participativos municipais, traz, também, a possibilidade de termos, nesta Câmara Técnica, profissionais menos experimentados na complexa e emaranhada teia em que se constitui a nossa legislação urbanística.

Isso, por sua vez, acarretará, necessariamente, mais uma importante responsabilidade para a CTLU: a de cumprir, também, um papel pedagógico, orientando os mais novos na assimilação dos conceitos e dos meandros de referida legislação.

Creio, no entanto e firmemente, que o novo presidente da CTLU, o arq Daniel Montandon, hoje empossado, possui todos os atributos para conduzi-la de forma serena, democrática e pró-ativa, assim como o fez o seu antecessor imediato, o arq. Weber Sutti.

Por último, também quero parabenizar a escolha dos novos representantes da SMDU nesta Câmara Técnica, os arquitetos André de Freitas Gonçalves e Patrícia Marra Seppe que, pelo seu conhecimento e competência, deverão contribuir imensamente nas deliberações e nos debates futuros.

Muito obrigado!

12  
13 **05)** O representante da **UNIVERSIDADE (TITULAR)** integra a reunião durante a  
14 apreciação do processo nº 2012-0.230.822-4. **06)** Processo nº **2012-0.230.822-4;**  
15 Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado:  
16 ORGANIZAÇÃO MOGIANA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/C LTDA - OMEC; Local: Av.  
17 Imperatriz Leopoldina, 550 x Rua Xavier Kraus x Rua Hassib Mofarrej. Após debates, a  
18 CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.SEOC.CTLU/102/2015** nos seguintes  
19 termos: "A CTLU/SMDU, em sua 69ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de dezembro  
20 de 2015, por **09 votos favoráveis** dos representantes da **SMDU (TITULAR)**, da **SES**  
21 **(SUPLENTE)**, da **SMT (TITULAR)**, da **SVMA (SUPLENTE)**, da **SEL (SUPLENTE)**, do **IAB**  
22 **(TITULAR)**, do **SECOVI (TITULAR)**, do **SINDUSCON (TITULAR)** e da **ASBEA**  
23 **(TITULAR)**, e **01 abstenção** do representante da **UNIVERSIDADE (TITULAR)**, no  
24 exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04 e 18 do  
25 Decreto nº 45.817/05, após análise do empreendimento e do impacto previsto,  
26 considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de  
27 uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, **DECLARA**, à vista da  
28 **MANIFESTAÇÃO/067/CAIEPS/2015**, não haver exigências adicionais de natureza

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 69ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

29 urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, com a  
30 condicionante apresentada em plenário pela representante da SVMA da necessidade de  
31 apresentação de parecer técnico emitido pelo órgão ambiental competente, em face da  
32 área constar como "potencialmente contaminada sem avaliação" no cadastro da  
33 SVMA." **07)** Processo nº **2014-0.093.515-2**; Alvará de Aprovação e Execução de  
34 Edificação Nova; Interessado: COSMOPOLITANA COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E  
35 PARTICIPAÇÕES LTDA; Local: Via Anhanguera, Km 21,80. Após debates, a CTLU emite  
36 o **PRONUNCIAMENTO SMDU.SEOC.CTLU/103/2015** nos seguintes termos: "A  
37 CTLU/SMDU, em sua 69ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de dezembro de 2015,  
38 por **unanimidade**, DELIBERA pela retirada de pauta para encaminhamento a  
39 SMDU/AJ para esclarecimento com relação à dúvida suscitada em plenário quanto à  
40 permissão da subcategoria de uso nR3 na ZLT, uma vez que o paragrafo 1º do artigo  
41 23 do PRE-PERUS permitiu a instalação de "galpão de estocagem" na ZLT, porém,  
42 acima de 7.500m² de área construída computável, esta atividade passa a ser  
43 enquadrada como nR3, e o inciso I do paragrafo 1º do artigo 158 da Lei nº 13.885/04  
44 veda a instalação do uso nR3 em ZLT, sendo que o projeto do interessado possui  
45 36.209,33m² de área construída computável." **08)** Processo nº **2015-0.116.873-4**;  
46 Alvará de Aprovação de Reforma; Interessado: TOP CENTER EMPREENDIMENTOS E  
47 PARTICIPAÇÕES LTDA; Local: Rua Pedro Avancine, 73 e Av. Magalhães de Castro. Após  
48 debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.SEOC.CTLU/104/2015** nos  
49 seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 69ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de  
50 dezembro de 2015, por **06 votos favoráveis** dos representantes da **SES**  
51 (SUPLENTE), da **SMT** (TITULAR), da **SVMA** (SUPLENTE), do **IAB** (TITULAR), do  
52 **SECOVI** (TITULAR) e da **UNIVERSIDADE** (TITULAR), e **04 votos contrários** dos  
53 representantes da **SMDU** (TITULAR), da **SEL** (SUPLENTE), do **SINDUSCON**  
54 (TITULAR) e da **ASBEA** (TITULAR), DELIBERA pela retirada de pauta para  
55 encaminhamento a SMDU/AJ para esclarecimento com relação à dúvida suscitada em  
56 plenário quanto ao enquadramento do projeto proposto pelo interessado, se na  
57 subcategoria de uso "nR2 - Polo Gerador de Tráfego", como apresentado na  
58 informação CAIEPS MANIFESTAÇÃO/072/CAIEPS/2015 ou na subcategoria de uso nR3,  
59 conforme disposto no § 3º do artigo 1º da Lei nº 15.526/12 (Lei de Escolas)." **09)**  
60 Processo nº **2012-0.215.524-0**; Devolução de valores pagos a título de contrapartida  
61 financeira para participação na Operação Urbana Água Branca; Interessado: SEI  
62 PACAEMBU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; Local: Alameda Olga, 180,  
63 184 e 186. Após debates, a CTLU emite o **DESPACHO**  
64 **SMDU.SEOC.CTLU/003/2015** nos seguintes termos: "A Câmara Técnica de  
65 Legislação Urbanística - CTLU, em função das decisões tomadas na 69ª Reunião  
66 Ordinária, realizada em 10 de dezembro de 2015, por **08 votos favoráveis** dos  
67 representantes da **SMDU** (TITULAR), da **SES** (SUPLENTE), da **SMT** (TITULAR), da  
68 **SVMA** (SUPLENTE), da **SEL** (SUPLENTE), do **IAB** (TITULAR), do **SECOVI** (TITULAR)  
69 e do **SINDUSCON** (TITULAR), e **02 abstenções** dos representantes da  
70 **UNIVERSIDADE** (TITULAR) e da **ASBEA** (TITULAR), DELIBERA favoravelmente pela  
71 alteração do Despacho SMDU.CTLU/002/2014, publicado em 16/05/2014, que  
72 rerratificou o Despacho SMDU.CTLU/006/2013, publicado em 07/09/2013 e,  
73 CONSIDERANDO as informações constantes da PGM, fls. 407 a 411, e da SP-

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

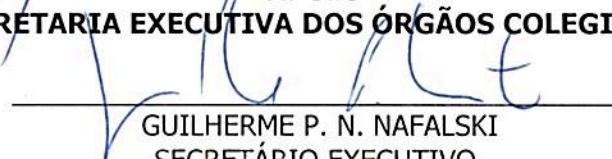
**ATA DA 69ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

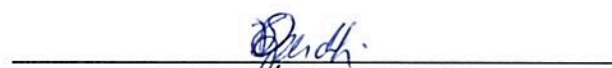
74 URBANISMO, fls. 418 e 419, ressaltando que no caso em tela não ocorreu mera  
75 desistência da utilização integral do potencial construtivo adquirido, mas a necessidade  
76 de adequação do projeto por força da superveniência da restrição de altura  
77 determinada pelo CONDEPHAAT. Nos termos da Lei 11.774/95, examinada a  
78 documentação apresentada pela SP-Urbanismo, a Câmara Técnica de Legislação  
79 Urbanística – CTLU determina: 1. Fica rerratificado o despacho SMDU.CTLU/002/2014,  
80 que rerratificou o Despacho SMDU.CTLU/006/2013 quanto ao itens 2.1. que passa a  
81 ter a seguinte redação: "2.1. Recolhida a contrapartida financeira no valor  
82 R\$1.056.765,23 (um milhão, cinquenta e seis mil, setecentos e sessenta e cinco reais e  
83 vinte e três centavos), no Fundo Especial da Operação urbana Água Branca, criado  
84 pelo artigo 18 da lei 11.774/95, gerenciado pela SP Urbanismo, nos termos da lei nº  
85 15.056 de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto 51.415 de 16 de abril  
86 de 2010. 2.2. Considerando que o valor recolhido como contrapartida financeira foi de  
87 R\$1.421.763,13, conforme constou do TERMO DE QUITAÇÃO expedido pela SP  
88 urbanismo - datado de 17/10/2013 e encartado a fl. 186 do processo 2012-0.215.524-  
89 0; fica autorizada a devolução da diferença do valor recolhido a maior. 2.3 Deverá ser  
90 realizada consulta junto a SF para determinação da incidência de correção sobre o  
91 valor da diferença e, se for o caso, de qual índice deverá ser adotado." 2. Ficam  
92 integralmente confirmados os demais termos e condições dos Despachos  
93 SMDU.CTLU/002/2014 e SMDU.CTLU/006/2013. 3. Publique-se. 4. A SP Urbanismo  
94 para providencias subsequentes." **10)** Às 12h35m, o Senhor Presidente agradece e  
95 encerra a reunião.

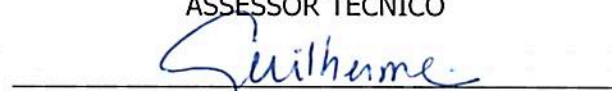
**PRESIDÊNCIA**

  
DANIEL TODTMANN MONTANDON  
PRESIDENTE

**APOIO  
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS**

  
GUILHERME P. N. NAFALSKI  
SECRETÁRIO EXECUTIVO

  
PAULO CÉSAR SPERDUTI  
ASSESSOR TÉCNICO


  
LUIZ GUILHERME SILVEIRA MONTEIRO  
ASSESSOR TÉCNICO

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 69ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU**

  
\_\_\_\_\_  
**ANDRÉ LUIS GONCALVES PINA**  
TITULAR

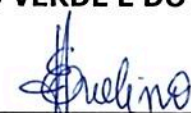
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS – SES**

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT**

  
\_\_\_\_\_  
**VICENTE PEDRO MARIA PETROCELLI**  
TITULAR

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

  
\_\_\_\_\_  
**ELIZABETH DE LOURDES AVELINO**  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL**

  
\_\_\_\_\_  
**ARLETE DOS ANJOS GRESPAN**  
SUPLENTE

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU


**ATA DA 69ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB**



**FERNANDO FERREIRA LIMA MARTINES**  
TITULAR

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



**EDUARDO DELLA MANNA**  
TITULAR

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

**ODAIR GARCIA SENRA**  
TITULAR

**UNIVERSIDADE**

**JOÃO FERNANDO PIRES MEYER**  
(FAU USP)  
TITULAR

**ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA**



**GIANFRANCO VANNUCCHI**  
TITULAR

**ENTIDADES AUSENTES**

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 69ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO (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

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (ausência justificada)

*VH*

*[Handwritten signature]*