

### ATA DA 110ª REUNIÃO ORDINÁRIA


1 Aos 27 dias do mês de outubro de 2022, realizou-se a **110ª Reunião Ordinária**, através  
2 do aplicativo “Microsoft Teams” e transmitida ao vivo para a população em geral pelo  
3 serviço de streaming (*YouTube*) disponibilizado no site da Câmara Técnica de Legislação  
4 Urbanística (CTLU) (Reuniões 2022), nos termos da Portaria nº 17 complementada pela  
5 Portaria nº 19/2020/SMDU.G. **01)** A Presidente da CTLU, Sra. Viviane Stankevicius  
6 Urioste Magalhães, declarou aberta a sessão às 14h33min e iniciou a reunião na presença  
7 de 08 (oito) representantes do Poder Público e 08 (oito) representantes da Sociedade  
8 Civil, que compuseram o plenário virtual, a saber, pelo Poder Público: Secretaria  
9 Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL 1, Daniella Lucas Richards (titular);  
10 Secretaria Municipal de Governo – SGM, Regina Ramoska (suplente); Secretaria  
11 Municipal de Justiça – SMJ, Eunice Aparecida de Jesus Prudente (titular); Secretaria  
12 Municipal das Subprefeituras – SMSUB, Tatiane Felix Lopes (titular); Secretaria  
13 Municipal de Cultura – SMC, Ricardo Aguillar da Silva (suplente); Secretaria Municipal de  
14 Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB, Márcia Tieko Omoto Yamaguchi (titular);  
15 Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT, Fátima de Cássia Brasil Vieira  
16 (titular); São Paulo Urbanismo – SP-URBANISMO, Rita de Cássia Guimarães Sylvestre  
17 Gonçalves (suplente); pelo Sociedade Civil: Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista –  
18 SAPP, Lucila Falcão Pessoa Lacrete (titular); Movimento de Moradores Prestadores de  
19 Serviço e Comerciantes da Av. Paulista e entornos – MOVPAULISTA, Raphaela José  
20 Cyrillo Galletti (suplente); Associação dos Mutuários e Moradores da COHAB 1 – AMM-  
21 COHAB 1, José André de Araujo (titular); Universidade Nove de Julho – UNINOVE,  
22 Daniel Todtmann Montandon (titular); Instituto dos Arquitetos do Brasil - Departamento  
23 de São Paulo – IAB-SP, Natasha Mincoff Menegon (suplente); Sindicato das Empresas de  
24 Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São  
25 Paulo – SECOVI-SP, Priscila Rigon Fecher (titular); Associação Comercial de São Paulo –  
26 ACSP, Eduardo Della Manna (titular); Conselho Participativo Municipal – CPM, Ana Luisa  
27 Dantas Coutinho Perez (titular). **02)** Também estavam presentes acompanhando a  
28 reunião pelo Poder Público: Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT,  
29 Tácito Pio da Silveira (suplente), e pela Sociedade Civil: Associação Comercial de São

30 Paulo – ACSP, Beatriz Messeder Sanches Jalbut (suplente); Associação Regional dos  
31 Escritórios de Arquitetura de São Paulo – ASBEA-SP, Adriana Tie de Camargo Neves  
32 (suplente). **03)** Na sequência, como comunicações gerais, foram retirados de pauta, a  
33 pedido da relatoria de SP-URBANISMO os itens 2.02 - 7810.2021/0001575-3 e 2.03 -  
34 7810.2022/0000458-3, para revisão da instrução e análise jurídica da São Paulo  
35 Urbanismo. **04)** O Representante titular da ACSP, Sr. Eduardo Della Manna, sugeriu que  
36 houvesse a análise de DEUSO no processo SEI nº 7810.2021/0001575-3, conforme foi  
37 sugerido em cota pela SP-URBANISMO, pontuou que a minuta de despacho não seria a  
38 mais adequada, e sugeriu que os dois casos fossem analisados considerando o Capítulo  
39 Sete do Código de Obras, e o Mapa 4 e Quadro 1ª da Lei nº 15.893/13, que define quais  
40 são os melhoramentos viários, incluindo o da Avenida Thomas Edison, entre a Rua Moisés  
41 Kahan e a Avenida Ordem e Progresso. **05)** A Representante suplente da SP-  
42 URBANISMO, Sra. Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves, informou entender  
43 que o Código de Obras apresentava orientação sobre alinhamentos aprovados e não  
44 implantados, destacando que a análise com base nessa legislação poderia permitir que o  
45 processo não fosse pautado na CTLU, considerando que não seria de competência da  
46 CTLU essa avaliação. **06)** Em relação ao segundo item de pauta, foi relatado pela Daniella  
47 Lucas Richards, coordenadora da Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do  
48 Solo (DEUSO), o processo nº 1010.2022/0003583-1; Interessado: GIOVANNA  
49 GEMIGNANI MONTESSANTI LEAL (MITRA ARQUIDIOCESANA DE SÃO PAULO);  
50 Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova – Aprova Rápido; Local:  
51 Rua Itapeoca, 0002. Após relatoria, a Representante titular do SECOVI-SP, Sra. Priscila  
52 Rigon Fecher, informou possuir dúvida em relação ao projeto apresentado da igreja,  
53 sobre a capacidade desse projeto, que estaria maior do que 500 pessoas, questionando se  
54 teria uma adequação. **09)** A Representante titular da SAPP, Sra. Lucila Falcão Pessoa  
55 Lacrete, considerou que a decisão judicial deveria ser cumprida e que a ADIn estabeleceu  
56 que local de culto não poderia estar em via com menos de 10 m, destacou a repercussão  
57 negativa da aprovação pela Câmara Municipal de locais de culto de qualquer tamanho em  
58 via menor que 10 m, tratando-se de um item inserido no Projeto de Lei de Uso e  
59 Ocupação do Solo, e a ADIn foi aprovada por unanimidade, considerando que a CTLU  
60 poderia desobedecer tal decisão, expondo os membros da Câmara e a Secretaria ao  
61 propor a aprovação, por fim, questionou quais seriam os critérios para desobedecer a

62 uma ação judicial; em resposta, a Representante titular da SMUL 1, Sra. Daniella Lucas  
63 Richards, esclareceu que constava no quadro da Lei nº 16.402/2016 a frase “Não se  
64 aplica” para a largura de via para locais de culto nR2-15, não havendo largura mínima de  
65 10m, e considerando que a ADIn retirou o termo “Não se aplica”, existia a necessidade de  
66 definir tal largura, e que antes, era possível instalar o uso requerido em vias com qualquer  
67 largura, sendo que a interpretação da ADIn era de que fosse definida essa largura,  
68 tratando-se de uma omissão no Quadro da Lei, pontuou que, por uma comparação,  
69 inclusive fundamentada pela Assessoria Jurídica, foi entendido que ainda que as  
70 atividades fossem diferentes entre si, pela capacidade, seria possível adotar o mesmo  
71 parâmetro de via, uma vez que a capacidade seria uma incomodidade relacionado ao  
72 fluxo de pessoas e veículos e por esse motivo, poderia ser adotado a mesma largura de via  
73 para as atividades mencionadas; destacou que não se estava sendo analisado o projeto da  
74 igreja em si, que se tratava apenas de um caso que gerou a proposta de resolução para a  
75 Câmara, ressaltando que o projeto ainda deveria ser analisado no âmbito do  
76 licenciamento, utilizando-se a resolução, caso aprovada, e que tal resolução poderia ser  
77 utilizada para outros casos também, por criar uma condição de equiparação, e finalizou  
78 reforçando que se estaria determinando uma largura de via mínima para a categoria de  
79 uso nR2-15, que não possuía tal largura, e que essa falta de largura foi considerada como  
80 inconstitucional pela ADIn. **10)** A Presidente ponderou que a fala da Representante  
81 titular da SMUL 1 foi importante, e que o processo foi pautado devido à manifestação da  
82 legalidade do caso emitida pela Assessoria Jurídica previamente, ressaltou que não havia  
83 processos pendentes de serem pautados na CTLU, e que não era possível não pautar  
84 aqueles que chegam, sendo de competência da CTLU; sobre o caso em questão, ressaltou  
85 que não se trata de ilegalidade, mas que existia uma omissão, não sendo possível deixar  
86 de aprovar objetos, e sendo necessário sempre consultar o jurídico perante os casos para  
87 colocá-los em discussão. **11)** A Representante titular da SAPP, Sra. Lucila Falcão Pessoa  
88 Lacrete, apresentou sua discordância, justificando com a existência da ADIn aprovada  
89 pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, e considerando uma situação de extrema gravidade  
90 no sentido da preservação da qualidade de vida urbana, ambiental e social da cidade,  
91 expressando que entende não existir omissão, mas uma proibição, lamentando que tenha  
92 sido pautado, informando existir uma exposição dos conselheiros. **12)** A Representante  
93 suplente da SP-URBANISMO, Sra. Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves, em

94 atenção à fala anterior, reforçou que a ADIn não dispensou o atendimento dos templos  
95 ao parâmetro de largura mínima da via, destacou que não foi estabelecido o parâmetro na  
96 lei ordinária, que tratava-se de uma análise da SMUL para estabelecer, por similaridade,  
97 qual parâmetro seria aplicável aos templos, pontuando que tal análise estabelecia uma  
98 similaridade com locais de reunião com lotação até 500 pessoas, e que para esse tipo de  
99 equipamento, a legislação ordinária estabelecia uma largura mínima de 10 m<sup>2</sup>, destacou  
100 que estariam estabelecendo para os locais de culto com até 500 pessoas a mesma  
101 exigência de largura, destacou que não havia desrespeito à decisão da ADIn,  
102 considerando que, como não havia tal previsão na lei ordinária, buscou-se essa  
103 similaridade em atender a ADIn, e informou como conselheira, se sentir segura para  
104 analisar essa proposta. **13)** A palavra foi passada para o interessado, Sr. Francisco Ribeiro  
105 Gago da Duarte Garcia, que ressaltou que a apresentação do caso realizada pela relatora  
106 foi precisa, sobre a declaração feita anteriormente, esclareceu que a ADIn declarou  
107 inconstitucional diversos dispositivos da Lei de Parcelamento, porém, não foi  
108 questionado o mérito da norma, ou se esse mérito era inconstitucional, e que a  
109 declaração de inconstitucionalidade foi por conta de um vício no processo legislativo, em  
110 que houve o entendimento desse vício por conta da não submissão das emendas  
111 constitucionais em audiência pública, sendo questionada a forma de tramitação do  
112 processo legislativo; ressaltou que, para os locais de culto, havia a previsão da dispensa  
113 da aplicação da largura da via, pelo texto “não se aplica largura de via”, destacando a  
114 inconstitucionalidade do dispositivo, e ponderou que locais de culto não estavam sendo  
115 aprovados por conta da ausência de disciplina legal, considerando tratar-se de omissão  
116 na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, suprida através da deliberação da  
117 CTLU; informou que o processo atende aos requisitos legais, que ATAJ emitiu um  
118 pronunciamento para aplicação em casos de locais de culto, determinando que a largura  
119 mínima seria de 12m, sendo a largura exigida para a atividades de maior impacto, porém,  
120 não considerou casos abaixo de 12 m, considerando importante a análise da CTLU sobre  
121 o assunto para dar continuidade à análise dos processos parados, assim como por atender  
122 a uma razoabilidade técnica por ser o padrão adotado já em outras atividades existentes  
123 em São Paulo, classificados no Quadro 4 e com o mesmo porte desse estabelecimento,  
124 ainda informou que os 10 m ficariam preservados. **14)** A Representante titular da SMUL  
125 1, Sra. Daniella Lucas Richards, informou acompanhar a fala anterior, reforçou que não

126 houve análise do mérito pelo Tribunal na ADIn, apenas análise da falta de participação  
127 nas audiências públicas em relação a todos os dispositivos apresentados na ação de  
128 inconstitucionalidade, inclusive a falta de parâmetro de largura de via dos locais de culto,  
129 e esse parâmetro não possuiu a quantidade de oitavas necessárias, portanto, sendo  
130 declarado inconstitucional, ainda ressaltou que ele poderia ser reinserido na legislação  
131 posteriormente; informou que o parecer de ATAJ, inclusive apresentado nos primeiros  
132 slides, atendia aos locais de culto de maior porte em largura de via com pelo menos 12 m,  
133 ponderou que o caso analisado tratava-se de local de culto de médio porte,  
134 permanecendo a questão da ausência de parâmetro, necessitando uma definição para  
135 prosseguimento do processo. **15)** A Representante titular do SECOVI-SP, Sra. Priscila  
136 Rigon Fecher, pontuou que entendeu a manifestação anterior, destacou que não estavam  
137 discutindo este caso específico, mas considera relevante a sua análise para ilustrar a  
138 discussão, considerou que não existe ilegalidade, e que era coerente e cabível a consulta à  
139 CTLU. **16)** O Representante titular da ACSP, Sr. Eduardo Della Manna, considerou que  
140 não se tratava de um pronunciamento, mas de uma resolução, e questionou se a ideia era  
141 a aplicação para casos similares, solicitando confirmação do seu entendimento, ainda  
142 considerou desagradável o clima de suspeição criado sobre a ausência de atribuição  
143 da CTLU por casos que estão previstos na lei, pontuando ser prejudicial para  
144 continuidade dos trabalhos da CTLU. Em resposta ao formato da deliberação, a  
145 presidente informou que concorda que seria uma proposta de resolução. Também em  
146 resposta, a Representante titular da SMUL 1, Sra. Daniella Lucas Richards, observou que  
147 a proposta inicial foi como pronunciamento para que a Câmara decidisse sobre o formato,  
148 tendo em vista que com o pronunciamento, outros casos seriam analisados pela CTLU,  
149 porém, a resolução seria mais adequada de acordo com a orientação da presidente. **17)** A  
150 Representante titular da SAPP, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacrete, solicitou um  
151 esclarecimento quanto ao parecer informando que se tratava de um caso omissis,  
152 cabendo a submissão à CTLU, ressaltou que não estavam analisando o caso em concreto,  
153 questionando por que seria um caso omissis, ponderou que não entendeu ser  
154 apresentado um projeto de local de culto com capacidade que pode ser maior que 500  
155 pessoas, porém não sendo analisado completamente, inclusive os impactos no tamanho,  
156 se ele é de média ou grande capacidade; questionou qual a razão da omissão, dizendo não  
157 entender que se tratava de caso paradigmático para realizar tal estudo, pontuando que a

158 redação não apresentava nada em relação a população ou impacto da edificação. Em  
159 resposta, a Representante titular da SMUL 1, Sra. Daniella Lucas Richards, esclareceu  
160 que tratava-se de um caso ilustrativo, e que tratava-se de caso omissivo pela ausência de  
161 parâmetros de largura de via na linha do quadro para o grupo de atividade nR2-15 na Lei  
162 nº 16.402/2016, observou que poderia existir um processo aberto, sem nenhum caso  
163 específico, questionando especificamente a referida linha, porém, a prefeitura adotou um  
164 procedimento único para os itens julgados como inconstitucionais pela ADIn, sendo um  
165 tratamento à parte, ainda existindo processos sendo analisados, como o caso  
166 apresentado, destacando que pode ser utilizado um processo para elucidar questões que  
167 atingem outros projetos; enfatizou que o caso omissivo é a linha sem parâmetro do nR2-15  
168 do quadro 4A da Lei nº 16.402/2016, sendo que este caso tratava-se de uma ilustração  
169 do caso, dentre os vários casos em andamento que podem possuir a mesma condição,  
170 optando por pautar este inicialmente na CTLU. 18) A Presidente pontuou entender que  
171 seja uma resolução, destacando que a equipe técnica da CTLU elaborou uma sugestão de  
172 texto para resolução, apresentando-a para discussão e sugestões. A Representante  
173 titular da SMUL 1, Sra. Daniella Lucas Richards, realizou sugestões no texto, que foram  
174 acolhidas pelo.  Representante titular da ACSP, Sr. Eduardo Della Manna. 19) Na  
175 sequência, foi deliberado favoravelmente, por maioria de votos, à vista do contido no  
176 processo, em especial da Informação SMUL/ATAJ Nº 071998790, e da sugestão  
177 apresentada em plenário, pela proposta de resolução, com a seguinte votação: 12 votos  
178 favoráveis, a saber: Poder Público: SMUL 1, Daniella Lucas Richards (Titular); SGM,  
179 Regina Ramoska (Suplente); SMJ, Eunice Aparecida de Jesus Prudente (Titular); SMSUB,  
180 Tatiane Felix Lopes (Titular); SIURB, Márcia Tieko Omoto Yamaguchi (Titular); SMT,  
181 Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); SVMA, Christiane de França Ferreira (Titular);  
182 SP-URBANISMO, Rita de Cássia G. S. Gonçalves (Suplente) / Sociedade Civil: IAB-SP,  
183 Natasha Mincoff Menegon (Suplente); SECOVI-SP, Priscila Rigon Fecher (Titular); ACSP,  
184 Eduardo Della Manna (Titular); CPM, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular), 01 voto  
185 contrário, a saber: Sociedade Civil: SAPP, Lucila Falcão Pessoa Lacrete (Titular), com  
186 declaração de voto, a saber: “*Voto contrário com declaração de voto por*  
187 *descumprimento de decisão judicial interposta pela Adin*”, 02 abstenções, a saber: Poder  
188 Público: SMC, Ricardo Aguillar da Silva (Suplente) / Sociedade Civil:  
189 AAJJ/MOVPAULISTA, Raphaela José Cyrillo Galletti (Suplente) com declaração de voto,

190 a saber: “*Eu vou me abster declarando que fiquei bastante preocupada com o caso*  
191 *interno, inclusive conselheira que me antecedeu informou eu também vi que ali são mais*  
192 *de 500 pessoas no total, realmente a capacidade é bem maior do que o culto médio e*  
193 *nesse caso vou me abster*”, 01 impedido, a saber: Sociedade Civil: UNINOVE, Daniel  
194 Todtmann Montandon (Titular), 04 ausentes, a saber: Poder Público: SMUL 2 / Sociedade  
195 Civil: AMM - COHAB 1 (ausente na votação por dificuldades técnicas); IBDU;  
196 Representando CPM, e emitido a RESOLUÇÃO SMUL.ATECC.CTLU/009/2022 nos  
197 seguintes termos: A Câmara Técnica de Legislação Urbanística em sua 110ª Reunião  
198 Ordinária, realizada em 27 de outubro de 2022, por 12 votos favoráveis, 01 voto  
199 contrário, 02 abstenções, e 01 impedimento, Considerando a Informação ATAJ  
200 071998790 constante no processo SEI 1010.2022/0003583-1, Considerando que no  
201 Quadro 4A da Lei 16.402/2016 a linha referente à subcategoria nR2-15, que define “local  
202 de culto de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100  
203 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas na área interna à edificação destinada ao culto.”  
204 (inciso XV do art. 99 da lei) ficou desprovida da indicação da metragem na  
205 correspondente coluna. Considerando que se tratando de “lacuna”, a solução passível de  
206 ser provida pela CTLU, por analogia, consistiria na integração do vácuo normativo a partir  
207 da comparação com outras hipóteses regradadas que lhe sejam similares. RESOLVE: Ser  
208 admissível a equiparação da subcategoria de uso nR2-15 constante no Quadro 4A anexo  
209 à Lei 16.402/2016 com os grupos de atividade nR2-11 e nR2-14 para fins de definição da  
210 largura mínima da via. 20) Foi apresentado pela relatora Priscila Gyenge, da SP-  
211 URBANISMO, o processo nº 7810.2021/0001002-6; Interessado: MSA  
212 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA; Assunto: Operação Urbana Centro -  
213 Construção de Edificação Nova com Aumento do Coeficiente de Aproveitamento e  
214 Redução do Número de Vagas de Estacionamento; Local: Rua da Cantareira, 491. Após  
215 relatoria, a Presidente abriu para debates. A —Representante suplente da SP-  
216 URBANISMO, Sra. Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves, questionou se o  
217 interessado foi informado em relação aos benefícios que a lei da AIU do Setor Central  
218 traria para um empreendimento desse tipo. Em resposta, a relatora informou que ele e os  
219 interessados de demais processos foram notificados por e-mail, e que nesse caso, não  
220 houve manifestação do interessado. Em tréplica, a Representante suplente da SP-  
221 URBANISMO pontuou que se essa proposta fosse protocolada com base na Lei nº

222 17.844/2022, ela não estaria sujeita ao pagamento de contrapartida, informando que  
223 apresentou tal fato para garantir a segurança da votação dos conselheiros da Câmara  
224 Técnica. **21)** A Representante suplente da ACSP, Sra. Beatriz Messeder Sanches Jalbut,  
225 complementou a questão anterior, esclarecendo que estava presente na reunião da  
226 Operação Urbana Centro quando a proposta foi analisada, já sendo feito o mesmo  
227 questionamento, e que o interessado manifestou ciência da Lei do PIU e a opção de  
228 continuar sendo analisado pela Operação Urbana Centro. **22)** A Representante titular da  
229 SAPP, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacreta, questionou qual era critério do desconto de 30%  
230 no valor da outorga onerosa e por que que o critério não foi apresentado na minuta da  
231 deliberação da CTLU. Em resposta, a relatora esclareceu que os fatores de desconto  
232 eram determinados pela própria Lei da Operação Urbana Centro, podendo variar entre 0  
233 a 50% de desconto, explicou que tratava-se de uma série de combinações realizadas para  
234 a aplicação do desconto, como benefícios do Edifício para a cidade, e por ser previsto pela  
235 Lei da Operação Urbana Centro, e não foi apresentado na minuta, observou que o valor  
236 de 30% foi definido pelos membros da comissão executiva, tendo em vista o valor  
237 urbanístico que o projeto incorpora para a área, considerando também a AIU Setor  
238 Central em vigência, sendo um atrativo para a região central o empreendimento. Em  
239 complemento, a Representante titular da SAPP justificou sua pergunta tendo em vista  
240 que existe um questionamento do Tribunal de Contas em um processo analisado  
241 anteriormente na CTLU sobre a razão do desconto, e indagou por que não consta na  
242 resolução se foi dado o desconto. A relatora esclareceu que possuía óbices em inserir na  
243 proposta, e ressaltou que o desconto era previsto pela própria lei da operação urbana.  
244 **23)** O Representante titular da ACSP, Sr. Eduardo Della Manna, informou que, há anos  
245 atrás, os membros da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, por conta da  
246 possibilidade de descontos prevista na lei, entenderam que era necessário criar um  
247 regramento, estabelecido através de uma resolução, definindo parâmetros mínimos para  
248 aplicabilidade desses descontos, sendo definido que para aqueles empreendimentos que  
249 a comissão entende que a proposta não agrega valor a Operação Urbana Centro, foi  
250 definido pela não aplicabilidade de desconto, fator 01, e quando o interessado  
251 apresentava elementos qualificadores importantes, havia entendimento que poderia ser  
252 aplicado o fator 07, e também foi definido que cabe aos membros da comissão  
253 deliberarem casos onde o interessado apresenta uma qualificação muito significativa,



254 podendo ser adotado o fator de 03, reforçando que a Comissão Executiva da operação  
255 urbana era responsável por tais definições. Em resposta, a Representante titular da  
256 SAPP, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacreta, ponderou se não seria o caso de mencionar a  
257 resolução a título de clareza e transparência. Em tréplica, o Representante titular da  
258 ACSP informou que já havia deliberações de outros casos da Operação Urbana Centro,  
259 inclusive na nova gestão da CTLU, não possuindo certeza se foi incluída a resolução ou  
260 não, e pontuou que possui segurança em deliberar da maneira que está. 24) O  
261 Representante titular da UNINOVE, Sr. Daniel Todtmann Montandon, informou que, na  
262 deliberação da Comissão Executiva que consta do processo, existia a menção da  
263 resolução que estabelece o critério para o Grupo Gestor tomar a decisão. 25) A  
264 Representante suplente da SP-URBANISMO, Sra. Rita de Cássia Guimarães Sylvestre  
265 Gonçalves, pontuou que a questão dos descontos é pacífica no âmbito da comissão,  
266 considerando relevante a oportunidade que o interessado não optou por seguir, que é a  
267 gratuidade da outorga que a nova lei do PIU Setor Central oferece para propostas como a  
268 do caso analisado, sendo a dispensa da oferta de vagas de estacionamento e C.A. 6  
269 gratuito no âmbito do setor que o empreendimento está localizado, considerando que a  
270 proposta não era desvantajosa para a municipalidade, estando de acordo com resoluções  
271 da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro. 26) Na sequência, foi deliberado  
272 favoravelmente, por maioria de votos, à vista do contido no processo, do Relatório da São  
273 Paulo Urbanismo nº 072252275, e do apresentado pela relatoria em plenário, pela  
274 proposta de despacho, com a seguinte votação: 14 votos favoráveis, a saber: Poder  
275 Público: SMUL 1, Daniella Lucas Richards (Titular); SGM, Regina Ramoska (Suplente);  
276 SMJ, Eunice Aparecida de Jesus Prudente (Titular); SMSUB, Tatiane Felix Lopes (Titular);  
277 SMC, Ricardo Aguillar da Silva (Suplente); SIURB, Márcia Tiekô Omoto Yamaguchi  
278 (Titular); SMT, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); SVMA, Christiane de França  
279 Ferreira (Titular); SP-URBANISMO, Rita de Cássia G. S. Gonçalves (Suplente) / Sociedade  
280 Civil: UNINOVE, Daniel Todtmann Montandon (Titular); IAB-SP, Natasha Mincoff  
281 Menegon (Suplente); SECOVI-SP, Priscila Rigon Fecher (Titular); ACSP, Eduardo Della  
282 Manna (Titular); CPM, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular) e 03 abstenções, a  
283 saber: Sociedade Civil: SAPP, Lucila Falcão Pessoa Lacreta (Titular); MOVPAULISTA,  
284 Raphaela José Cyrillo Galletti (Suplente); AMM - COHAB 1, José André de Araujo  
285 (Titular), e 03 ausentes, a saber: Poder Público: SMUL 2 / Sociedade Civil: IBDU;

286 Representando CPM, e emitido o DESPACHO SMUL.ATECC.CTLU/002/2022 nos  
287 seguintes termos: A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua 110ª  
288 Reunião Ordinária, realizada em 27 de outubro de 2022, por 14 votos favoráveis e 03  
289 abstenções, no uso de suas atribuições legais, com base nos termos da Lei nº 12.349/97, à  
290 vista das informações prestadas pela relatoria em plenário, bem como da manifestação  
291 da SP-URBANISMO (072252275), e RESOLUÇÃO 002/2022 (071576639), publicada em  
292 04/10/2022 no DOC (pg. 78), DELIBERA favoravelmente ao aspecto urbanístico e à  
293 contrapartida financeira definida para a proposta de participação na Operação Urbana  
294 Centro, e emite o seguinte despacho: 1. Das modificações de índices e características de  
295 uso e ocupação do solo: 1.1. Para o imóvel com área de terreno de 397,56 m<sup>2</sup> (real) e  
296 397,56 m<sup>2</sup> (escritura), situado à Rua da Cantareira, 491, e tributado ao contribuinte nº  
297 001.035.0001-4, aprovados na 191ª reunião ordinária da Comissão Executiva da OU  
298 Centro, realizada em 26 de setembro de 2022, conforme a RESOLUÇÃO  
299 002/2022/OPERAÇÃO URBANA CENTRO, e com base no inciso III do artigo 4º da Lei nº  
300 12.349/97, foi dado encaminhamento do processo administrativo  
301 7810.2021/00001002-6 - SP-Urbanismo - CE-0173 à Câmara Técnica de Legislação  
302 Urbanística - CTLU para análise e deliberação com os seguintes índices e características  
303 de uso e ocupação do solo, a seguir descritos: a. Legislação e parâmetros aplicados na  
304 análise da proposta: PDE - Lei 16.050/2014, LPUOS - Lei 16.402/16, Operação Urbana  
305 Centro - Lei 12.349/1997; b. Zona de Uso: Zona de Centralidade - ZC; c. CA Básico: 1,0 /  
306 CA Máximo: 2,0 / TO Máximo: 70%; d. Categoria de Uso: nR2-2 - COMÉRCIO  
307 ESPECIALIZADO; e. Área Construída Computável: 1.401,42 m<sup>2</sup>; f. Área Construída Não  
308 Computável: 229,16 m<sup>2</sup>; g. Área Total Construída (Computável e Não Computável):  
309 1.630,58 m<sup>2</sup>; h. Coeficiente de Aproveitamento do projeto = 3,52; i. Área de projeção =  
310 278,51 m<sup>2</sup>; j. Taxa de ocupação do projeto = 70%; k. Área permeável = 102,39 m<sup>2</sup>; l. Taxa  
311 de Permeabilidade pretendida = 0,26; m. Vagas de estacionamento mínimas = 5 vagas de  
312 automóveis, 1 vaga PNE, 1 vaga de idoso, 6 vagas de bicicleta, 3 vagas de motocicleta e 2  
313 vagas de utilitários. 1.2. A área Construída Computável Adicional objeto de  
314 Contrapartida é de 1.003,86 m<sup>2</sup>. 2. Da contrapartida financeira pelos benefícios  
315 concedidos: 2.1. O Valor da Contrapartida Financeira é de R\$ 3.397.346,33 (três milhões  
316 e trezentos e noventa e sete mil e trezentos e quarenta e seis reais e trinta e três  
317 centavos), calculado nos termos do artº 10 da Lei 12.349 de 06/06/1997 (inciso I e §§ 1º e

318 2º). 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada deverá ser efetuado à vista  
319 e o valor será administrado pela SP - Urbanismo, em conta vinculada à Operação Urbana  
320 Centro. O recurso será aplicado em obras de melhoria no perímetro urbano da Operação  
321 Urbana Centro, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 11 da Lei nº 12.349/97. 3 .  
322 Deverão ser atendidas as demais exigências da legislação de uso e ocupação do solo, do  
323 Código de Edificações e legislação complementar pertinente à época do protocolamento  
324 do processo de licenciamento. 4. Publique-se 5. À SP-URBANISMO para prosseguimento.  
325 **Encerramento:** Às 15h59min, a Presidente agradeceu e encerrou a reunião. **Entidades**  
326 **Ausentes (04):** Poder Público: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento -  
327 SMUL 2; Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA / Sociedade Civil:  
328 Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico - IBDU; Representando o Conselho  
329 Participativo Municipal - CPM.

#### PRESIDÊNCIA

---

VIVIANE STANKEVICIUS URIOSTE MAGALHÃES  
PRESIDENTE

APOIO  
SECRETARIA EXECUTIVA DA CTLU

---

TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA  
SECRETARIA EXECUTIVA

ENTIDADES PRESENTES  
(COM DIREITO A VOTO)

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL 1

---

DANIELLA LUCAS RICHARDS  
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SGM

---

REGINA RAMOSKA  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ**

---

**EUNICE APARECIDA DE JESUS PRUDENTE**  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB**

---

**TATIANE FELIX LOPES**  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC**

---

**RICARDO AGUILLAR DA SILVA**  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB**

---

**MÁRCIA TIEKO OMOTO YAMAGUCHI**  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES - SMT**

---

**FÁTIMA DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA**  
TITULAR

---

**TÁCITO PIO DA SILVEIRA**  
SUPLENTE

**SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO**

---

**RITA DE CÁSSIA GUIMARÃES SYLVESTRE GONÇALVES**  
SUPLENTE

**REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL**  
**I – SEGMENTO: MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO**

---

**LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA**  
(Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista – SAPP)

TITULAR

**II – SEGMENTO: MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO**

---

**RAPHAELA JOSÉ CYRILLO GALLETTI**

(MOVPAULISTA – Movimento de Moradores Prestadores de Serviço e Comerciantes da  
Av. Paulista e entornos)  
SUPLENTE

**III – SEGMENTO: MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO**

---

**JOSÉ ANDRÉ DE ARAUJO**

(Associação dos Mutuários e Moradores da COHAB 1)  
TITULAR

**IV – SEGMENTO: ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL**

---

**DANIEL TODTMANN MONTANDON**

(Universidade Nove de Julho – UNINOVE)  
TITULAR

**V – SEGMENTO: ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL**

---

**NATASHA MINCOFF MENEGON**

(Instituto dos Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo - IAB-SP)  
SUPLENTE

**VI – SEGMENTO: ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL**

---

**PRISCILA RIGON FECHER**

(Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis  
Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI-SP)  
TITULAR

---

**BEATRIZ MESSEDER SANCHES JALBUT**

(Associação Comercial de São Paulo – ACSP)  
SUPLENTE

**VII – SEGMENTO: ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL**

---

**EDUARDO DELLA MANNA**  
(Associação Comercial de São Paulo – ACSP)  
TITULAR

---

**ADRIANA TIE DE CAMARGO NEVES**  
(ASBEA-SP - Associação Regional dos Escritórios de Arquitetura de São Paulo)  
SUPLENTE

**IX - SEGMENTO: CONSELHOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS E SETORIAIS**

---

**ANA LUIZA DANTAS COUTINHO PEREZ**  
(Conselho Participativo Municipal – CPM)  
TITULAR