

## ATA DA 54ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

1 Aos vinte e sete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, às 14h28min,  
2 foi realizada à Rua São Bento nº 405, Edifício Martinelli, 15º Andar, Sala 154 - Auditório,  
3 a **54ª Reunião Extraordinária da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU**,  
4 com transmissão ao vivo para a população pelo serviço de *streaming* (YouTube),  
5 disponibilizado no site da CTLU, nos termos da Portaria nº 17 complementada pela  
6 Portaria nº 19/2020/SMDU.G. **PAUTA DA REUNIÃO - 1.** Comunicações Gerais; **2.**  
7 **Processos. 01)** A reunião foi iniciada pela Presidente Mariana Costa Panseri, às  
8 14h28min, não havendo comunicações gerais, seguiu para o segundo item da pauta; não  
9 havendo comunicações gerais, foi dado prosseguimento à pauta; em seguida, com a  
10 palavra, foi anunciado que o primeiro processo a ser apreciado é o de nº  
11 6068202500003218, tendo como interessado Alciano Mental, referente a imóvel  
12 situado na Avenida (inaudível); na sequência, foi informado que o referido processo será  
13 retirado de pauta, considerando a ausência de parecer técnico; em continuidade,  
14 consignou-se que a Sra. Daniela prestará os esclarecimentos pertinentes acerca da  
15 retirada, ficando o processo pendente de análise para inclusão em pauta oportuna. **02)**  
16 Em relação ao segundo item da pauta, a Presidente informou sobre a retirada de pauta  
17 do item 2.01 - PROCESSO: 6068.2025/0000321-8, justificada pela Representante  
18 titular de SMUL-1 e Coordenadora de DEUSO/SMUL, Daniella Richards, para  
19 complementação de informações de SVMA; em seguida, com a palavra, o convidado não  
20 identificado cumprimentou a todos; na sequência, esclareceu que o processo foi  
21 encaminhado simultaneamente à Secretaria do Verde e à Secretaria do Verde, não  
22 havendo, até o presente momento, manifestação conclusiva; em continuidade, informou  
23 que, em razão dessa pendência, o processo está sendo retirado de pauta, registrando  
24 que, provavelmente, estará apto a retornar para deliberação na próxima reunião; por  
25 fim, agradeceu a todos; **03)** PROCESSO: 6052.2024/0003534-0. INTERESSADO: CML  
26 - CENTRO MÉDICO LOGÍSTICO LTDA. ASSUNTO: AUTO DE LICENCA DE  
27 FUNCIONAMENTO. LOCAL: RUA INACIO LUIS DA COSTA, 1632; em seguida, com a  
28 palavra, o convidado não identificado informou que se passaria ao segundo processo, de  
29 nº 32202400035340, tendo como interessado CNL Centro Médico Político, cujo  
30 assunto trata de alvará de licença de funcionamento, referente a imóvel localizado na  
31 Rua Inácio Luiz da Costa, nº 1132, no Parque São Domingos; na sequência, esclareceu  
32 que a relatoria seria realizada por si, considerando a impossibilidade de comparecimento  
33 do Relator, Sr. José Marinho, registrando tratar-se de mais um processo constante da  
34 presente reunião; em continuidade, consignou que ambos os processos referem-se a  
35 enquadramento de atividade, nos termos do artigo 14 do Decreto nº 57.378/2016;  
36 prosseguindo, informou que o imóvel possui o código CNAE 5250-8/05,  
37 correspondente à atividade de operador de transporte multimodal - OTM, destacando

38 que tal atividade não possui enquadramento específico no anexo único do referido  
39 decreto de usos; em seguida, pontuou que se trata de atividade secundária desenvolvida  
40 pela empresa; na sequência, registrou a localização do lote, situado em Zona Mista -  
41 ZM; por fim, esclareceu que o enquadramento da atividade de operador de transporte  
42 multimodal poderá ser realizado de forma análoga, conforme vem sendo adotado para  
43 atividades da mesma classe 5250-8 da CONCLA/IBGE; em seguida, deu-se  
44 prosseguimento à relatoria, consignando que o enquadramento proposto segue o  
45 entendimento já deliberado pela CTLU por meio das Resoluções nº 01/2024 e nº  
46 01/2025; na sequência, registrou-se a estrutura da CONCLA/IBGE, com a relação das  
47 atividades vinculadas à organização do transporte de cargas; em continuidade,  
48 adentrou-se à conceituação da atividade de Operador de Transporte Multimodal -  
49 OTM, esclarecendo que, conforme definição da Receita Federal, trata-se de pessoa  
50 jurídica, transportadora ou não, contratada como principal para a realização do  
51 transporte multimodal de cargas, da origem ao destino, por meios próprios ou por  
52 intermédio de terceiros; destacou-se, em seguida, que tal atividade pode ser exercida  
53 tanto por empresa transportadora quanto apenas em caráter administrativo, em  
54 escritório; nesse sentido, consignou-se que o CNAE 5250-8/05 - Operador de  
55 Transporte Multimodal - OTM deve ser enquadrado no grupo de atividades nR1 -  
56 serviços profissionais, quando desenvolvido exclusivamente com características de  
57 prestação de serviços e negócios em geral; entretanto, em havendo serviços de  
58 transporte, acondicionamento ou movimentação de cargas por empresa transportadora,  
59 o enquadramento deverá ocorrer, conforme o porte e a classificação pertinente, nos  
60 grupos de atividades nR1-5 - serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de  
61 pequeno porte, nR2-12 - serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de  
62 médio porte, ou nR3-6 - serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de  
63 grande porte, como empresa transportadora, nos termos do anexo único do Decreto nº  
64 57.378/2016; por fim, na mesma linha do entendimento anteriormente deliberado por  
65 esta Câmara, propôs-se a edição de resolução dispondo que o serviço de Operador de  
66 Transporte Multimodal - OTM, CNAE 5250-8/05, seja enquadrado no grupo de  
67 atividades nR1 quando caracterizado exclusivamente como prestação de serviços e  
68 negócios em geral, e, havendo serviços de transporte ou movimentação de cargas por  
69 semelhança à atividade transportadora, seja enquadrado nos grupos correspondentes  
70 de armazenamento e guarda de bens móveis, conforme nR1-5, nR2-12 ou nR3-6; em  
71 seguida, com a palavra, o convidado não identificado agradeceu à Sra. Daniela pela  
72 relatoria e, em continuidade, indagou se poderiam passar à fase de votação; na  
73 sequência, foi colocado em deliberação o processo nº 6052202407035340; com a  
74 palavra, a Representante da SMUL 1, Sra. Daniela, manifestou-se favoravelmente; em  
75 seguida, o Representante da SMUL 2, Sr. Daniel, declarou voto favorável; na sequência,  
76 a Representante da SMT, Sra. Fátima, proferiu voto favorável; em continuidade, a  
77 Representante da SVMA, Sra. Christiane, manifestou-se favoravelmente; com a palavra,  
78 a Representante da SP Urbanismo, Sra. Rita, declarou voto favorável; na sequência, o  
79 Representante suplente do Mackenzie, Sr. Paulo, manifestou-se favoravelmente; em

80 seguida, a Representante suplente do SECOVI, Sra. Tânia, declarou voto favorável; por  
81 fim, constatou-se a aprovação do processo por unanimidade. **04) PROCESSO:** 38040-  
82 24-SP-REF (SEI 1020.2024/0005780-9). **INTERESSADO:** KENZO ADMINISTRAÇÃO E  
83 PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. **ASSUNTO:** ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE  
84 REFORMA (EXCETO HIS E HMP). **LOCAL:** AV. LIBERDADE, 363; em seguida, com a  
85 palavra, o convidado não identificado agradeceu aos presentes e anunciou o terceiro  
86 processo constante da pauta, referente ao Aporte Digital 3804024, SP Metro, processo  
87 SEI nº 1020240005780-9, tendo como interessada (inaudível), localizado na Avenida  
88 Liberdade, nº 363, Subprefeitura Sé; na sequência, com a palavra, o Sr. Marcelo  
89 cumprimentou a todos e iniciou a relatoria, esclarecendo tratar-se de pedido de alvará  
90 de aprovação, já anteriormente mencionado; em continuidade, informou que o projeto  
91 foi analisado à luz da Lei nº 17.844, consignando que a proposta refere-se a projeto  
92 específico (inaudível); prosseguindo, passou a expor a situação do imóvel e os aspectos  
93 técnicos pertinentes ao caso, conforme documentação constante nos autos (inaudível);  
94 em seguida, com a palavra, o convidado não identificado agradeceu ao Sr. Marcelo pela  
95 exposição e abriu a fase de discussões; na sequência, com a palavra, a Representante da  
96 SMUL 1, Sra. Daniela, ressaltou tratar-se, possivelmente, do primeiro caso  
97 fundamentado no artigo do PIU que dispõe acerca da possibilidade de regularização  
98 atrelada ou não à reforma, inclusive superando os parâmetros estabelecidos na  
99 legislação e no próprio PIU; em continuidade, ponderou que a lei não explicita de forma  
100 clara a intenção do direcionamento à CTLU, havendo apenas a prerrogativa de que, caso  
101 o coeficiente de aproveitamento supere 4, compete à CTLU deliberar; consignou que,  
102 entretanto, a legislação não define de maneira objetiva os critérios que devem  
103 fundamentar tal deliberação, o que torna a previsão, em certa medida, meramente  
104 procedimental; ainda assim, reconheceu que é o instrumento normativo vigente e que  
105 pode ser aplicado; por fim, destacou, conforme demonstrado pelo Relator, que se trata  
106 de edificação com lançamento de área irregular consolidado desde o ano 2000,  
107 totalizando 3.902m<sup>2</sup>, exatamente na configuração atualmente existente; na sequência,  
108 consignou que a edificação é anterior à Lei nº 13.430/2002, inexistindo, desde então,  
109 lançamento de área regular, embora seja possível identificar, por meio de mapa datado  
110 de 1954, a existência de construção no local, ainda que diversa da atualmente  
111 implantada e sem ocupação integral do lote; em continuidade, esclareceu que, em  
112 momento posterior, a edificação anterior foi demolida, sendo erigida a atual construção,  
113 com ocupação de 100% do terreno, havendo o respectivo lançamento nos anos 2000;  
114 destacou que o prédio corresponde àquele de fachada vermelha visualizado nas  
115 imagens de “street view”, encontrando-se em funcionamento; ponderou, ainda, que não  
116 há indicação de que serão realizadas melhorias ou adaptações, como eventual criação  
117 de taxa de permeabilidade, considerando que todos os pavimentos reproduzem a  
118 projeção do térreo, de modo que a redução da taxa de ocupação para o limite  
119 atualmente previsto no PIU, de 0,85, implicaria, na prática, a demolição integral da  
120 edificação; registrou que a lei do PIU confere a prerrogativa de aceitar superações  
121 relativas à taxa de ocupação, recuos, gabarito e coeficiente; assim, propôs que a

122 discussão no âmbito desta Câmara considere a inserção do edifício no contexto urbano,  
123 destacando que o imóvel possui duas frentes, sendo uma para a Avenida Liberdade e  
124 outra para a Rua Galvão Bueno, nº 40, bem como a anterioridade da edificação na  
125 região; por fim, consignou que o prédio encontra-se implantado desde os anos 2000, em  
126 funcionamento, não se distinguindo substancialmente das edificações vizinhas,  
127 igualmente de uso comercial em ambas as frentes, não se verificando, a princípio,  
128 destoamento em relação ao entorno; em continuidade, ponderou que a CTLU deveria  
129 promover debate que ultrapasse a mera verificação objetiva dos parâmetros, de modo a  
130 conferir efetivo sentido ao encaminhamento do processo a esta Câmara, para além de  
131 simples ato burocrático de constatar que o coeficiente de aproveitamento superou 4 e  
132 deliberar sobre a aceitação de índices como 4,1, 4,2 ou 4,8; destacou que a análise  
133 poderia considerar aspectos mais amplos relacionados à inserção urbana e à finalidade  
134 do dispositivo legal que remete a matéria à CTLU; por fim, registrou não vislumbrar  
135 outras questões relevantes a serem suscitadas quanto ao processo, especialmente no  
136 que se refere aos acessos, entendendo estarem adequados; em seguida, com a palavra,  
137 o convidado não identificado agradeceu à Sra. Daniela e indagou se haveria mais  
138 manifestações, não havendo; em continuidade, colocou-se em deliberação o processo  
139 nº 3804024 - SP, referência 6, processo SEI nº 1020240005780-9; com a palavra, a  
140 Representante da SMUL 1, Sra. Daniela, declarou voto favorável; na sequência, o  
141 Representante da SMUL 2, Sr. Daniel, manifestou-se favoravelmente; em continuidade,  
142 o Representante da SGM, Sr. Ramon, proferiu voto favorável; com a palavra, o  
143 Representante suplente da SMJ, Sr. Alexandre, declarou voto favorável; na sequência, a  
144 Representante suplente da SIURB, Sra. Livia, manifestou-se; em seguida, a  
145 Representante da SMC, Sra. Juliana, declarou seu voto; na continuidade, a  
146 Representante da SMT, Sra. Fátima, manifestou-se; com a palavra, a Representante da  
147 SVMA, Sra. Cristiane, declarou voto; em seguida, a Representante da SP Urbanismo, Sra.  
148 Rita, manifestou-se; na sequência, o Representante suplente do Mackenzie, Sr. Paulo,  
149 declarou voto favorável; em continuidade, a Representante titular da Associação  
150 Comercial, Sra. Beatriz, manifestou-se favoravelmente; por fim, a Representante  
151 suplente do SECOVI, Sra. Tânia, declarou voto favorável; apurado o resultado, o  
152 processo foi aprovado por maioria de votos; na sequência, registrou-se a ocorrência de  
153 uma abstenção. 05) PROCESSO: 6068.2024/0011166-3. INTERESSADO: ALCANTARA  
154 MACHADO 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA. ASSUNTO:  
155 CONSULTA DE ZONEAMENTO (SQL: 027.081.0001-7). LOCAL: RUA MARIANO  
156 GARCIA GONZALEZ, ANTIGA RUA PIRES DO RIO, NºS 314, 338 E 386; em seguida,  
157 foi anunciado o quarto processo constante da pauta, de nº 6068202400111663, tendo  
158 como interessada Alcântara Machado 2 Empreendimentos e Participações Ltda.,  
159 tratando-se de consulta de zoneamento referente ao SQL 02708100017; na sequência,  
160 registrou-se que o imóvel está localizado na Rua Mariano Garcia González, nº 314, 338  
161 e 386; em continuidade, consignou-se que a relatoria do referido processo ficará a cargo  
162 do Sr. Marco Antônio, da DEUSO, a quem foi franqueada a palavra para apresentação  
163 do caso (inaudível); em seguida, com a palavra, o convidado não identificado agradeceu

164 e declarou aberta a fase de discussões; na sequência, a Representante da SMUL 1, Sra.  
165 Daniela, solicitou o retorno ao slide referente ao zoneamento, especialmente à imagem  
166 ampliada à direita, a fim de subsidiar a deliberação; em continuidade, indagou ao  
167 Relator, Sr. Marco Antônio, qual seria a porção da quadra que constaria sem  
168 zoneamento na figura apresentada, buscando esclarecer se a área hachurada  
169 corresponderia integralmente ao trecho sem definição; após os esclarecimentos,  
170 consignou que solicitou a exibição da referida imagem ampliada para que todos  
171 pudessem ter em mente a configuração espacial no momento da deliberação; na  
172 sequência, ponderou que os eixos estruturadores são definidores da ZEU, os quais, por  
173 sua vez, decorrem do próprio sistema viário que contempla transporte coletivo de maior  
174 capacidade, destacando que a quadra em análise encontra-se situada no meio da via que  
175 configura o eixo; em continuidade, observou que, embora exista a possibilidade de a  
176 CTLU optar pela zona de uso mais restritiva, qual seja ZM, sua análise, na qualidade de  
177 Coordenadora da DEUSO, inclina-se a considerar a via estruturadora como definidora  
178 do eixo, uma vez que a quadra não se apresenta apenas lindeira, mas inserida no  
179 contexto central da via; por fim, consignou que, sob tal entendimento, o enquadramento  
180 tenderia à ZEU, submetendo, contudo, a matéria ao debate, conforme já mencionado  
181 pelo Relator, diante da possibilidade de manifestação pelo enquadramento mais  
182 restritivo, correspondente à ZM; em seguida, com a palavra, a Representante da SP  
183 Urbanismo, Sra. Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves, manifestou-se no  
184 sentido de que a área, além de possuir frente para a Avenida Alcântara Machado,  
185 encontra-se inserida no raio de influência da Estação Mooca do Metrô, destacando que,  
186 ainda que não estivesse localizada defronte à via radial, já seria atendida por estação de  
187 transporte coletivo de alta capacidade; em continuidade, ponderou que, conforme o  
188 mapa ilustrativo apresentado, a maior parte da quadra confronta com Zona Centralidade  
189 - ZC, o que reforçaria o enquadramento pretendido; consignou, assim, que sua  
190 manifestação é favorável ao enquadramento como ZEU, por atender ao requisito  
191 estabelecido no PDE, qual seja, estar inserida em área de influência de estação de  
192 transporte de alta capacidade; em seguida, foi complementado que, conforme  
193 observado na imagem à esquerda, a quadra classificada como ZM é bastante extensa, o  
194 que possivelmente justificou sua não integral demarcação como eixo, considerando que  
195 parte dela não teria sido contemplada; ressaltou-se que existem prerrogativas tanto de  
196 exclusão quanto de inclusão em eixo, sendo uma das hipóteses de inclusão justamente o  
197 atendimento por transporte público de alta capacidade, condição esta atendida pela  
198 quadra em análise; em seguida, com a palavra, a Representante da SMC, Sra. Juliana  
199 Mendes Prata, apresentou duas considerações; inicialmente, sob o aspecto  
200 procedimental, observou que, nos casos anteriores, foi apresentada proposta técnica  
201 objetiva para deliberação, não havendo duas alternativas para escolha, motivo pelo qual  
202 considerou atípica a situação em que se submetem dois enquadramentos possíveis sem  
203 indicação conclusiva; nesse sentido, solicitou esclarecimento quanto à posição técnica  
204 predominante, a fim de que a deliberação não fique dissociada de fundamentação  
205 técnica mais assertiva; em continuidade, ponderou que, embora seja possível

206 compreender a configuração das frentes do lote, a área em questão assemelha-se a um  
207 canteiro central, questionando qual seria, em termos urbanísticos, o tratamento  
208 adequado a esse tipo de situação; indagou, ainda, se no estudo apresentado consta a  
209 origem da área, se se trata de remanescente de parcelamento ou de mapeamento que  
210 tenha resultado em sobra de terreno, ressaltando que, a seu ver, há poucos elementos  
211 informativos para subsidiar a decisão com maior segurança; em seguida, com a palavra,  
212 a Representante da SMUL 1, Sra. Daniella Lucas Richards, esclareceu que a prerrogativa  
213 de análise da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU recai sobre casos  
214 omissos, não se limitando ao mero endosso de análise técnica previamente apresentada;  
215 em continuidade, destacou que a finalidade desta Câmara é promover debates  
216 qualificados, inclusive com opiniões eventualmente divergentes, visando ao  
217 aprimoramento das decisões urbanísticas; consignou que não há divergência em relação  
218 à manifestação do gabinete da DEUSO ou ao quanto exposto pelo técnico, existindo,  
219 todavia, posicionamento da Coordenação da DEUSO, enquanto representação nesta  
220 Câmara, com o intuito de fomentar discussão mais aprofundada; na sequência, ressaltou  
221 que é necessário chegar a uma deliberação, havendo a prerrogativa de adoção da zona  
222 de uso mais restritiva, conforme já apontado em análise técnica e em consonância com  
223 entendimentos firmados em resoluções anteriores desta CTLU; registrou que, em  
224 diversos precedentes, esta Câmara optou pela zona mais restritiva quando havia  
225 interface entre diferentes zonas, ainda que uma delas tivesse menor incidência  
226 territorial; ponderou que, no caso em análise, existem duas possibilidades de  
227 enquadramento, tendo sido já externados posicionamentos favoráveis a uma das  
228 alternativas, sem prejuízo da possibilidade de adoção da outra; consignou, ainda, que o  
229 fato de a área situar-se no meio da quadra não impede a deliberação, e que eventual  
230 ausência de detalhamento histórico acerca da titularidade pretérita não constitui motivo  
231 suficiente para retirada do processo de pauta, considerando que a matrícula consta nos  
232 autos e que, tratando-se de área pública, como praça ou canteiro, tal condição, por si só,  
233 não define automaticamente o enquadramento pretendido; por fim, observou que,  
234 ainda que em momento pretérito tenha configurado praça ou canteiro, tal circunstância  
235 deve ser analisada à luz dos critérios urbanísticos vigentes, não sendo elemento isolado  
236 determinante para a decisão; na sequência, a Sra. Daniella Lucas Richards ponderou  
237 que, caso se tratasse de área inequivocamente pública, como praça ou canteiro ainda  
238 afetado ao domínio público, o processo não estaria sendo apreciado com interessado  
239 particular devidamente identificado, razão pela qual presumiu que a configuração atual  
240 do lote decorra, possivelmente, de remanescente resultante de melhoramento viário,  
241 como ampliação da avenida, sendo o terreno originário anterior a tal intervenção, o que  
242 legitimaria sua permanência como lote autônomo; em continuidade, registrou não  
243 vislumbrar necessidade de retirada do processo de pauta para verificação dominial, pois,  
244 caso houvesse impedimento dessa natureza, tal circunstância já teria sido apontada na  
245 análise técnica, não se cogitando enquadramento em ZEU ou ZM; na sequência, propôs  
246 que o debate se concentre nos critérios urbanísticos aplicáveis, especialmente o fato de  
247 a área estar inserida no entorno de estação de metrô e em eixo estruturador, inclusive

248 de corredor de ônibus; consignou que a recente revisão da Lei de Parcelamento, Uso e  
249 Ocupação do Solo, Lei nº 18.081/2024, estabeleceu critérios de exclusão de eixos nos  
250 artigos 2º e 3º, prevendo hipóteses como incidência de ZEPEC, ZEPAM, presença de  
251 corpos d'água, quadras excessivamente extensas ou com características que  
252 comprometam a caminhabilidade; ressaltou que a quadra em análise não se enquadra  
253 nas hipóteses de exclusão previstas no artigo 2º da referida lei, não sendo ZEPEC, não  
254 possuindo restrições ambientais como olho d'água ou córrego, nem apresentando  
255 impedimentos dessa natureza; ponderou, ainda, que até mesmo a ZM lindeira pode  
256 estar sujeita a tais critérios de exclusão, devendo-se avaliar o contexto de forma  
257 sistemática; por fim, destacou que a análise técnica apresentou duas possibilidades de  
258 enquadramento, ambas fundamentadas nos critérios que vêm sendo adotados pela  
259 CTLU, cabendo à Câmara, diante das prerrogativas técnicas de inclusão em eixo e da  
260 orientação consolidada em casos anteriores, deliberar entre as alternativas postas,  
261 submetendo a matéria à votação; em seguida, com a palavra, o Representante da SGM,  
262 Sr. Ramon Santoro Leonardi, consignou conhecer a área em questão, destacando que,  
263 nas proximidades da área indicada como ZM, há praça e horta comunitária, bem como  
264 presença de movimentos sociais que apontam carência de áreas verdes e impactos  
265 decorrentes do adensamento na região da Mooca; em continuidade, ponderou que a  
266 simples análise aritmética da predominância de zonas no entorno, como eventual  
267 proporção entre ZEU e ZM, não seria suficiente para fundamentar a decisão,  
268 defendendo análise qualitativa das peculiaridades locais; ressaltou que a inserção de  
269 ZEU em área configurada como canteiro central alongado não lhe parece adequada sob  
270 a perspectiva urbanística do entorno; por fim, manifestou entendimento no sentido de  
271 indicar enquadramento mais restritivo, mencionando inclusive a possibilidade de adoção  
272 de classificação que contemple interesse social ou diretrizes mais específicas voltadas às  
273 necessidades do bairro, submetendo sua contribuição à apreciação dos demais  
274 membros; em seguida, com a palavra, o Representante suplente do Mackenzie, Sr. Paulo  
275 Ricardo Giaquinto, manifestou estranheza quanto à ausência de posicionamento  
276 conclusivo da DEUSO, entendendo que, havendo duas possibilidades de  
277 enquadramento, deveria haver indicação mais objetiva por parte da área técnica; na  
278 sequência, com a palavra, a Representante da SP Urbanismo, Sra. Rita de Cássia  
279 Guimarães Sylvestre Gonçalves, ponderou que, caso o lote tivesse frente exclusiva para  
280 a via radial, poderia haver preocupação quanto a eventuais impactos viários,  
281 especialmente se a quadra não dispusesse de controle adequado de acessos; contudo,  
282 destacou que o imóvel possui também frente para via local de acesso, o que mitiga  
283 impactos significativos sobre a radial, reforçando, a seu ver, a adequação do  
284 enquadramento como ZEU; em continuidade, com a palavra, a Representante da SMUL  
285 1, Sra. Daniella Lucas Richards, esclareceu, em réplica ao Sr. Paulo, que a DEUSO possui  
286 posicionamento técnico no sentido de que é factível proceder à definição de  
287 zoneamento para área atualmente sem enquadramento, estando as possibilidades  
288 devidamente fundamentadas, inclusive com base no artigo 157 da Lei nº 16.050/2014;  
289 consignou que não compete à área técnica decidir, de forma unilateral, casos omissos,

290 sob pena de esvaziar a prerrogativa deliberativa da CTLU; ressaltou que, em situações  
291 atípicas como a presente, em que há duas alternativas juridicamente sustentáveis,  
292 impõe-se submetê-las ao debate da Câmara, enriquecendo a discussão com a  
293 fundamentação técnica apresentada pelo Relator; por fim, reiterou que a configuração  
294 da quadra, os critérios que definem ZEU e ZM e os precedentes já firmados por esta  
295 Câmara constituem subsídios suficientes para que a CTLU exerça sua competência  
296 deliberativa quanto ao caso omissis; em seguida, com a palavra, a Representante titular  
297 da ACSP, Sra. Beatriz Messeder Sanches Jalbut, solicitou a exibição de imagens  
298 complementares do entorno, inclusive imagens de “street view”, a fim de melhor  
299 subsidiar a análise; na sequência, indagou acerca da existência de outro canteiro na  
300 continuidade da avenida, buscando compreender a configuração espacial da área; em  
301 continuidade, o convidado não identificado registrou a necessidade de definição quanto  
302 à proposta a ser submetida à votação, sugerindo que se procedesse inicialmente à  
303 votação de uma das alternativas e, caso não aprovada, passasse-se à segunda; na  
304 sequência, foi suscitada dúvida quanto à efetiva edificabilidade do lote mesmo na  
305 hipótese de enquadramento como ZEU, considerando a incidência de recuos, acessos e  
306 demais parâmetros urbanísticos; em réplica, esclareceu-se que, independentemente do  
307 zoneamento a ser definido, eventual projeto deverá tramitar regularmente no processo  
308 edilício competente, com aplicação das restrições urbanísticas cabíveis; por fim, foi  
309 consignado entendimento no sentido de que, conforme histórico de deliberações desta  
310 Câmara em casos análogos, tem-se adotado o critério da predominância do zoneamento  
311 no entorno, razão pela qual, não obstante tratar-se de área configurada como canteiro  
312 central e existir zona mista com usos públicos nas proximidades, o posicionamento  
313 manifestado foi favorável ao enquadramento como ZEU; em seguida, com a palavra, o  
314 convidado não identificado colocou em votação o processo nº 6068202400111663,  
315 esclarecendo que a proposta em deliberação refere-se à aplicação da ZEU ao lote; na  
316 sequência, colheu-se o voto do Representante suplente do Mackenzie, Sr. Paulo Ricardo  
317 Giaquinto, que declarou abstenção, por entender que nenhuma das duas soluções  
318 apresentadas se mostraria plenamente razoável, indicando a necessidade de estudos  
319 adicionais; em continuidade, a Representante da SMUL 1, Sra. Daniella Lucas Richards,  
320 manifestou-se favoravelmente; na sequência, o Representante da SMUL 2, Sr. Daniel,  
321 declarou voto favorável; com a palavra, o Representante da SGM, Sr. Ramon Santoro  
322 Leonardi, manifestou-se contrário; em continuidade, o Representante suplente da SMJ,  
323 Sr. Alexandre, declarou voto favorável; na sequência, a Representante suplente da  
324 SIURB, Sra. Lívia, manifestou-se; em continuidade, a Representante da SMC, Sra.  
325 Juliana, declarou seu voto; na sequência, a Representante da SMT, Sra. Fátima,  
326 manifestou-se; com a palavra, a Representante da SVMA, Sra. Cristiane, declarou voto  
327 favorável; em seguida, a Representante da SP Urbanismo, Sra. Rita de Cássia Guimarães  
328 Sylvestre Gonçalves, manifestou-se favoravelmente; na continuidade, a Representante  
329 titular da Associação Comercial, Sra. Beatriz Messeder Sanches Jalbut, declarou voto  
330 favorável; por fim, a Representante suplente do SECOVI, Sra. Tânia, manifestou-se  
331 favoravelmente; apurado o resultado, restou aprovada, por maioria de votos, a proposta

332 de aplicação da ZEU ao lote, consignada a abstenção e o voto contrário registrados. 06)  
333 PROCESSO: 6068.2023/0011740-6. INTERESSADO: NOVA CABRINI  
334 INCORPORADORA LTDA. ASSUNTO: CONSULTA DE ZONEAMENTO (SQL:  
335 037.083.0601-5). LOCAL: RUA MADRE CABRINI Nº 296, ANTIGA RUA PINTO  
336 FERRAZ, NºS 658 E 656, ANTES AINDA NºS 78 E 78-A; em seguida, com a palavra, o  
337 convidado não identificado agradeceu aos presentes e anunciou o quinto processo  
338 constante da pauta; na sequência, informou tratar-se do processo nº  
339 606820230011740-6, tendo como interessada Nova Cabrini Incorporadora Ltda., cujo  
340 objeto é consulta de zoneamento referente ao SQL 0370860830601-5, localizado na  
341 Rua Madre Cabrini, nº 296; em continuidade, registrou-se que, antes da apreciação da  
342 matéria, foi recebido comunicado por meio de correio eletrônico encaminhado ao  
343 gabinete da SMUL/CTLU, contendo pedido de retirada de pauta formulado pelo  
344 Movimento Defesa São Paulo; na sequência, com a palavra, a Sra. Talita esclareceu  
345 que, embora o pedido tenha sido recebido previamente à reunião, o processo foi  
346 regularmente convocado por meio de publicação no Diário Oficial e o material  
347 disponibilizado com antecedência, em conformidade com o Decreto que rege a CTLU;  
348 consignou que o processo encontra-se apto a deliberação pelos Srs. Representantes;  
349 informou, ainda, que o pedido de retirada fundamenta-se na existência de documento  
350 classificado como sigiloso nos autos, o qual será objeto de exposição pela Relatoria da  
351 DEUSO, destacando que os membros da Câmara possuem acesso às informações  
352 pertinentes, razão pela qual se submete a matéria ao regular debate e deliberação  
353 (inaudível); em seguida, com a palavra, a Representante da SP Urbanismo, Sra. Rita de  
354 Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves, ponderou que as normativas urbanísticas, desde  
355 a Lei nº 13.430/2002 e legislações subsequentes, buscam enquadrar a maioria das  
356 situações consolidadas, não sendo, contudo, capazes de abarcar todas as possibilidades  
357 decorrentes da dinâmica urbana; em continuidade, destacou que lhe chama atenção o  
358 fato de o conjunto de casas constar, em transcrição imobiliária pretérita, como “Vila”, o  
359 que indica que, à época, preenchia as condições necessárias para assim ser reconhecido  
360 em ato formal dotado de fé pública; consignou que, ainda que legislações posteriores  
361 tenham redefinido ou estabelecido novos critérios para caracterização de vila, tal  
362 circunstância não afasta o reconhecimento histórico conferido ao conjunto; ponderou  
363 que, em algum momento da urbanização da cidade, aquele conjunto foi concebido e  
364 registrado como vila, devendo tal elemento ser considerado na análise; por fim,  
365 manifestou entendimento no sentido de que alterações normativas posteriores não  
366 necessariamente deveriam descaracterizar situações pretéritas consolidadas,  
367 entendendo suficiente, para fins de enquadramento, o texto constante da transcrição  
368 apresentada; em seguida, com a palavra, a Representante suplente do SECOVI, Sra.  
369 Tânia, indagou se constam nos autos as matrículas das demais casas integrantes do  
370 conjunto, registrando não se recordar de tê-las visualizado; em continuidade,  
371 questionou se foi verificado o uso atual dos imóveis, especialmente se as unidades ainda  
372 mantêm uso residencial; na sequência, o convidado não identificado consignou que  
373 pode haver alguma indicação nos autos acerca do uso, embora tal informação não tenha

374 sido destacada na apresentação da relatoria; em continuidade, diante das ponderações  
375 apresentadas, foi solicitado o retorno ao texto da resolução pertinente, inclusive da  
376 resolução da CTLU mencionada anteriormente, a fim de subsidiar o debate e a  
377 deliberação quanto ao enquadramento do conjunto; em seguida, com a palavra, o  
378 Representante suplente do Mackenzie, Sr. Paulo Ricardo Giaquinto, ponderou que há  
379 possível equívoco de abordagem ao se tentar enquadrar vila existente há  
380 aproximadamente um século em legislação editada há cerca de dez anos; consignou que  
381 o conjunto já era reconhecido como vila muito antes da normatização urbanística  
382 contemporânea, não sendo razoável exigir que atenda a requisitos supervenientes;  
383 destacou que, à época de sua constituição, sequer havia legislação específica  
384 disciplinando tal tipologia, razão pela qual entende tratar-se de erro de origem submeter  
385 situação histórica consolidada a parâmetros atuais; em continuidade, comparou a  
386 situação a contextos urbanos históricos, ressaltando que exigências contemporâneas  
387 poderiam inviabilizar o reconhecimento de conjuntos antigos; por fim, manifestou  
388 entendimento de que o decurso temporal e o reconhecimento histórico seriam  
389 suficientes para afastar a descaracterização da vila; na sequência, com a palavra, a  
390 Representante da SMC, Sra. Juliana Mendes Prata, observou inconsistências na  
391 descrição constante da transcrição apresentada, apontando que, em determinado  
392 trecho, menciona-se a existência de duas casas voltadas para a frente e cinco ao fundo,  
393 totalizando sete unidades, suscitando dúvida acerca da correspondência exata entre as  
394 unidades descritas e as atualmente existentes, bem como quanto a eventuais fases  
395 distintas de implantação do conjunto; em seguida, com a palavra, o convidado não  
396 identificado esclareceu que as sete unidades mencionadas correspondem a duas com  
397 acesso direto pela via frontal e cinco localizadas ao fundo, ressaltando que podem ter  
398 sido implantadas em momentos distintos; na sequência, ponderou que,  
399 independentemente do lapso temporal de aproximadamente cem anos, a questão  
400 central a ser enfrentada pela Câmara consiste em verificar se o conjunto se enquadra no  
401 conceito de vila à luz da legislação urbanística vigente; consignou que o debate não se  
402 limita à antiguidade do conjunto, mas à compatibilidade de suas características  
403 morfológicas e de acesso com os parâmetros atualmente definidos para enquadramento  
404 como vila; por fim, registrou que todos os elementos constantes nos autos devem ser  
405 considerados para que se alcance entendimento quanto à caracterização ou não da  
406 tipologia nos termos legais aplicáveis; na sequência, com a palavra, a Representante da  
407 SP Urbanismo, Sra. Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves, ponderou que, muito  
408 provavelmente, o último lote original, possivelmente de numeração 052, tenha dado  
409 origem a três lotes subsequentes, considerando a sequência numérica dos seis primeiros  
410 lotes, sendo dois voltados para a frente e quatro ao fundo, e o desdobro posterior do  
411 último; em continuidade, observou que, à época de 1934, a propriedade de veículos não  
412 era disseminada, especialmente em habitações populares, razão pela qual não se exigia  
413 previsão de acesso para garagem ou largura compatível com circulação de automóveis;  
414 destacou que o fato de se considerar ato normativo de 1934 não implica desconsiderar  
415 situações consolidadas anteriormente, mas sim reconhecer que a lacuna normativa

416 existente na resolução da CTLU é que enseja a presente deliberação; consignou que a  
417 questão central consiste em definir se essa parcela do território municipal deve ser  
418 reconhecida como vila para fins urbanísticos, não havendo terreno absolutamente  
419 seguro que permita afirmar que apenas situações posteriores a determinado marco  
420 temporal sejam passíveis de enquadramento; ponderou que não se dispõe de elementos  
421 suficientes para afirmar se a ocupação original já se deu com múltiplas residências ou se  
422 houve subdivisão posterior de lote maior, sendo ambas hipóteses possíveis; ressaltou  
423 que, atualmente, o conjunto apresenta configuração morfológica típica de vila; por fim,  
424 esclareceu que a decisão possui repercussões diretas, pois o enquadramento como vila  
425 implica aplicação de recuos e restrições específicas aos lotes vizinhos, especialmente  
426 quanto à volumetria, insolação e sombreamento, ao passo que, não sendo reconhecida  
427 como vila, tais restrições seriam mitigadas ou inexistentes, razão pela qual a Câmara é  
428 chamada a deliberar sobre a matéria; na sequência, registrou-se que a Relatora faria  
429 breve manifestação para, em seguida, retomar-se a ordem das inscrições; na sequência,  
430 com a palavra, o convidado não identificado esclareceu que, quanto aos parâmetros  
431 urbanísticos em discussão, a principal restrição incidente refere-se ao gabarito de altura,  
432 prevendo-se, conforme demonstrado em imagem projetada, limite de 28 metros em  
433 faixa específica; em continuidade, explicou que tal faixa corresponde a 20 metros  
434 medidos a partir da divisa do lote, hipótese aplicável caso a via interna seja considerada  
435 como rua sem saída; consignou que, nesse cenário, o limite de 28 metros incidiria a  
436 partir da divisa indicada, alcançando parte do lote vizinho, havendo impacto estimado  
437 de aproximadamente 5 a 7 metros na diferença de potencial construtivo; em seguida,  
438 ponderou que, para o terreno situado acima das casas, o reconhecimento formal da vila  
439 pela Municipalidade implicaria aplicação de parâmetros próprios de área  
440 predominantemente residencial, com restrições mais rigorosas; registrou que, não sendo  
441 reconhecida como vila, tais limitações seriam distintas, podendo inclusive admitir  
442 enquadramento diverso, a depender da titularidade e eventual unificação dos lotes; por  
443 fim, destacou que a deliberação desta Câmara repercute diretamente na definição  
444 desses parâmetros e, conseqüentemente, no potencial construtivo do lote confrontante;  
445 em seguida, com a palavra, o Representante suplente da SMJ, Sr. Alexandre Dias Maciel,  
446 agradeceu os esclarecimentos prestados e consignou que, sob a ótica jurídica, a análise  
447 deve observar princípios constitucionais aplicáveis ao direito de propriedade,  
448 especialmente, na ausência de norma expressa, o princípio da menor onerosidade ao  
449 proprietário; ressaltou que restrições ao direito de propriedade decorrem de lei ou de  
450 decisão judicial, cabendo ao órgão colegiado aplicar a legislação vigente; ponderou que,  
451 na qualidade de integrante da CTLU, sua orientação institucional é no sentido de adotar  
452 a interpretação juridicamente possível menos gravosa ao titular do imóvel; nesse  
453 contexto, manifestou compreensão de que o eventual enquadramento como vila  
454 implicaria maior onerosidade ao lote vizinho, em razão das restrições construtivas  
455 decorrentes; assim, declarou-se satisfeito com o posicionamento da Relatoria no sentido  
456 de não caracterização como vila; na sequência, o convidado não identificado registrou  
457 compreensão quanto às ponderações jurídicas apresentadas e informou que traria

458 elementos adicionais para subsidiar a deliberação; consignou que participou do grupo de  
459 trabalho responsável pela elaboração e aprovação da Resolução nº 01/2022 da CTLU,  
460 justamente diante da recorrência de agrupamentos de casas com morfologia semelhante  
461 à de vila, implantados em período anterior à existência de legislação específica  
462 disciplinando tal tipologia; destacou que, em muitos desses casos, não havia à época  
463 norma que os caracterizasse formalmente como vila nem como condomínio, o que  
464 motivou a necessidade de definição de critérios objetivos por esta Câmara para  
465 enfrentamento de situações análogas; na sequência, com a palavra, o convidado não  
466 identificado esclareceu que a Resolução nº 01/2022 foi concebida justamente para  
467 enfrentar situações pretéritas em que agrupamentos de casas foram implantados antes  
468 da existência de legislação específica sobre vilas ou condomínios, destacando que, à  
469 época, a legislação registral era mais flexível, especialmente antes da Lei de Registros  
470 Públicos de 1973, permitindo abertura de matrículas individualizadas sem adequada  
471 formalização das áreas comuns; consignou que a intenção da resolução foi estabelecer  
472 critérios técnicos objetivos para verificar se determinado agrupamento se enquadra no  
473 conceito de vila à luz do Ato nº 663/1934 ou da Lei nº 10.015, ou se configuraria  
474 condomínio, a fim de conferir segurança jurídica às deliberações da CTLU; em seguida,  
475 com a palavra, o Representante suplente do Mackenzie, Sr. Paulo Ricardo Giaquinto,  
476 manifestou-se em tom crítico, utilizando exemplo hipotético para questionar a exigência  
477 de parâmetros contemporâneos, reiterando que não seria razoável exigir  
478 enquadramento em legislação de condomínio ou plano diretor quando, à época da  
479 implantação, inexistiam tais normas, havendo apenas códigos de posturas; por fim,  
480 suscitou questão de ordem no sentido de que não se confundisse a manifestação da  
481 Relatoria com deliberação automática, defendendo que a matéria fosse efetivamente  
482 submetida à votação autônoma da Câmara; em seguida, com a palavra, o convidado não  
483 identificado indagou se havia mais alguma manifestação, não havendo; na sequência,  
484 colocou-se em deliberação o processo nº 606820230011740-6, nos termos da  
485 proposta apresentada pela Relatoria; com a palavra, a Representante da SMUL 1, Sra.  
486 Daniella Lucas Richards, consignou que seu voto seria proferido de forma não  
487 vinculante aos demais membros, ressaltando a autonomia de cada representante,  
488 declarando-se favorável à proposta; em continuidade, o Representante da SMUL 2, Sr.  
489 Daniel, manifestou-se favoravelmente; na sequência, o Representante da SGM, Sr.  
490 Ramon Santoro Leonardi, declarou voto favorável; com a palavra, o Representante  
491 suplente da SMJ, Sr. Alexandre Dias Maciel, manifestou-se favoravelmente; em  
492 continuidade, a Representante suplente da SIURB, Sra. Lívia, declarou seu voto; na  
493 sequência, a Representante da SMC, Sra. Juliana Mendes Prata, manifestou-se; em  
494 continuidade, a Representante da SMT, Sra. Fátima, declarou seu voto; com a palavra, a  
495 Representante da SVMA, Sra. Cristiane, manifestou-se favoravelmente; na sequência, a  
496 Representante da SP Urbanismo, Sra. Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves,  
497 declarou seu voto; em continuidade, o Representante suplente do Mackenzie, Sr. Paulo  
498 Ricardo Giaquinto, manifestou-se contrário; na sequência, a Representante titular da  
499 Associação Comercial, Sra. Beatriz Messeder Sanches Jalbut, declarou abstenção; por

500 fim, a Representante suplente do SECOVI, Sra. Tânia, manifestou-se favoravelmente;  
501 apurado o resultado, restou aprovada, por maioria de votos, a proposta da Relatoria,  
502 consignados o voto contrário e a abstenção. **07)** PROCESSO: 6068.2024/0013332-2.  
503 INTERESSADO: LIGIA MARIA SMITH MARQUES. ASSUNTO: DECLARAÇÃO DE  
504 TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - SQL 090.481.0003-8. LOCAL: RUA  
505 PAULO ROBERTO PAES DE ALMEIDA, 51; em seguida, com a palavra, o Presidente  
506 agradeceu ao colegiado e anunciou o sexto processo constante da pauta, de nº  
507 606820240013332-2; na sequência, consignou que a interessada é Sra. Lígia Maria  
508 Smith Marques, tratando-se de pedido de declaração de transferência do direito de  
509 construir referente ao SQL 09048100038; em continuidade, registrou-se que o imóvel  
510 está localizado na Rua Paulo Roberto Paes de Almeida, nº 51; por fim, informou-se que  
511 a relatoria do feito ficará a cargo da DEUSO, a quem foi franqueada a palavra para  
512 apresentação do caso; (inaudível); em seguida, com a palavra, o convidado não  
513 identificado agradeceu à Sra. Vivian pela apresentação e indagou se haveria alguma  
514 manifestação adicional, não havendo; na sequência, foi colocada em deliberação a  
515 matéria referente ao processo nº 606820240013332-2, nos termos da proposta da  
516 Relatoria; com a palavra, a Representante da SMUL 1, Sra. Daniella Lucas Richards,  
517 declarou voto favorável; em continuidade, o Representante da SMUL 2, Sr. Daniel,  
518 manifestou-se favoravelmente; na sequência, o Representante da SGM, Sr. Ramon  
519 Santoro Leonardi, declarou voto favorável; em continuidade, a Representante suplente  
520 da SIURB, Sra. Livia, manifestou-se; na sequência, a Representante da SMC, Sra. Juliana  
521 Mendes Prata, declarou seu voto; em continuidade, a Representante da SMT, Sra.  
522 Fátima, manifestou-se; com a palavra, a Representante da SVMMA, Sra. Cristiane,  
523 declarou seu voto; na sequência, a Representante da SP Urbanismo, Sra. Rita de Cássia  
524 Guimarães Sylvestre Gonçalves, manifestou-se; em continuidade, a Representante  
525 titular da Associação Comercial, Sra. Beatriz Messeder Sanches Jalbut, declarou voto  
526 favorável; por fim, a Representante suplente do SECOVI, Sra. Tânia, manifestou-se  
527 favoravelmente; registrou-se a ausência do Representante do Mackenzie no momento  
528 da votação; apurado o resultado, restou aprovada a proposta por unanimidade dos  
529 votos proferidos. **08)** PROCESSO: 6068.2023/0000890-9. INTERESSADO: REAL E  
530 BENEMÉRITA ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE BENEFICÊNCIA. ASSUNTO:  
531 PRECIFICAÇÃO DE CODLOG PARA DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO  
532 PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA. LOCAL: RUA MAESTRO CARDIM, 769; em seguida,  
533 com a palavra, o convidado não identificado agradeceu à Sra. Talita e anunciou o sétimo  
534 processo constante da pauta, de nº 6606820230000890-9; na sequência, consignou  
535 que o interessado é Real e Benemérta Associação Portuguesa de Beneficência,  
536 tratando-se de pedido de precificação de CODILOG para fins de declaração de  
537 potencial construtivo passível de transferência, referente ao imóvel localizado na Rua  
538 Maestro Cardim, nº 769; em continuidade, registrou-se que a Relatoria ficará a cargo da  
539 DEUSO, com apresentação pela Sra. Daniela; na sequência, consignou-se que o caso é  
540 semelhante ao processo anteriormente apreciado, especialmente quanto aos  
541 procedimentos de análise para fins de declaração de potencial construtivo transferível,

542 mencionando-se o CODILOG nº 25954 como referência para instrução do feito;  
543 (inaudível); em seguida, com a palavra, o convidado não identificado indagou se havia  
544 mais alguma manifestação acerca do processo, não havendo; na sequência, colocou-se  
545 em deliberação o processo nº 606820230000890-9, nos termos das sugestões  
546 apresentadas pela plenária; com a palavra, a Representante da SMUL 1, Sra. Daniella  
547 Lucas Richards, declarou voto favorável; em continuidade, o Representante da SMUL 2,  
548 Sr. Daniel, manifestou-se favoravelmente; na sequência, o Representante da SGM, Sr.  
549 Ramon Santoro Leonardi, declarou voto favorável; em continuidade, a Representante  
550 suplente da SIURB, Sra. Lívia, manifestou-se; na sequência, a Representante da SMC,  
551 Sra. Juliana Mendes Prata, declarou seu voto; em continuidade, a Representante da  
552 SMT, Sra. Fátima, manifestou-se; com a palavra, a Representante da SVMA, Sra.  
553 Cristiane, declarou seu voto; na sequência, a Representante da SP Urbanismo, Sra. Rita  
554 de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves, manifestou-se favoravelmente; em  
555 continuidade, a Representante titular da Associação Comercial, Sra. Beatriz Messeder  
556 Sanches Jalbut, declarou voto favorável; por fim, a Representante suplente do SECOVI,  
557 Sra. Tânia, manifestou-se favoravelmente; apurado o resultado, restou aprovada a  
558 proposta por unanimidade dos membros presentes. **09) PROCESSO: 8069-21-SP-HEL**  
559 **(SEI 1020.2021/0017746-9). INTERESSADO: SUB-CONDOMINIO DO EDIFÍCIO VILLA**  
560 **LOBOS. ASSUNTO: ALVARÁ DE INSTALAÇÃO DE HELIPONTO. LOCAL: AVENIDA**  
561 **DRA. RUTH CARDOSO, 4777;** em seguida, com a palavra, o convidado não identificado  
562 agradeceu e anunciou o oitavo processo constante da pauta, referente ao Aporte Digital  
563 nº 806921 - SPHEL, processo SEI nº 1020202100177469; na sequência, consignou  
564 que o interessado é o Subcondomínio do Edifício Villa-Lobos, tratando-se de pedido de  
565 alvará de instalação de heliponto, localizado na Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº  
566 4777; em continuidade, registrou-se que a relatoria do feito ficará a cargo da CAIPS, a  
567 quem foi franqueada a palavra para apresentação do caso; (inaudível); em seguida, com  
568 a palavra, o convidado não identificado agradeceu à Sra. Marília pela apresentação e  
569 indagou se havia alguma manifestação adicional, não havendo; na sequência, foi  
570 colocado em deliberação o processo Aporte Digital nº 806921 - SPHEL, SEI nº  
571 1020202100177469; com a palavra, a Representante da SMUL 1, Sra. Daniella Lucas  
572 Richards, declarou voto favorável; em continuidade, o Representante da SMUL 2, Sr.  
573 Daniel, manifestou-se favoravelmente; na sequência, o Representante da SGM, Sr.  
574 Ramon Santoro Leonardi, declarou voto favorável; em continuidade, a Representante  
575 suplente da SIURB, Sra. Lívia, manifestou-se; na sequência, a Representante da SMC,  
576 Sra. Juliana Mendes Prata, declarou seu voto; em continuidade, a Representante da  
577 SMT, Sra. Fátima, manifestou-se; com a palavra, a Representante da SVMA, Sra.  
578 Cristiane, declarou seu voto; na sequência, a Representante da SP Urbanismo, Sra. Rita  
579 de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves, manifestou-se favoravelmente; em  
580 continuidade, a Representante titular da Associação Comercial, Sra. Beatriz Messeder  
581 Sanches Jalbut, declarou voto favorável; apurado o resultado, restou aprovada a matéria  
582 por maioria de votos, conforme consignado. **10) PROCESSO: 8309-21-SP-HEL (SEI**  
583 **1020.2021/0018427-9). INTERESSADO: REC SUCUPIRA PDC EMPREENDIMENTOS**

584 S.A. ASSUNTO: ALVARÁ DE INSTALAÇÃO DE HELIPONTO. LOCAL: AVENIDA DAS  
585 NAÇÕES UNIDAS, 14.401; em seguida, com a palavra, o convidado não identificado  
586 agradeceu à Sra. Talita e anunciou o nono processo constante da pauta, referente ao  
587 Aporte Digital nº 830921 - SPHEL, processo SEI nº 10202100184279; na sequência,  
588 consignou que o interessado é Sucupira Empreendimento PDC Empreendimentos,  
589 tratando-se de pedido de alvará de instalação de heliponto, localizado na Avenida das  
590 Nações Unidas, nº 14401; em continuidade, registrou-se que a relatoria do feito  
591 também ficará a cargo da CAIPS, sob responsabilidade da Sra. Marília, a quem foi  
592 franqueada a palavra para apresentação do caso; (inaudível); em seguida, com a palavra,  
593 o convidado não identificado agradeceu e indagou se haveria alguma manifestação  
594 adicional acerca do processo, não havendo; na sequência, colocou-se em deliberação o  
595 processo Aporte Digital nº 830921 - SPHEL, SEI nº 10202100184279; com a palavra, a  
596 Representante da SMUL 1, Sra. Daniella Lucas Richards, declarou voto favorável; em  
597 continuidade, o Representante da SMUL 2, Sr. Daniel, manifestou-se favoravelmente;  
598 na sequência, o Representante da SGM, Sr. Ramon Santoro Leonardi, declarou voto  
599 favorável; em continuidade, a Representante suplente da SIURB, Sra. Lívia, manifestou-  
600 se; na sequência, a Representante da SMC, Sra. Juliana Mendes Prata, declarou seu  
601 voto; em continuidade, a Representante da SMT, Sra. Fátima, manifestou-se; com a  
602 palavra, a Representante da SVMA, Sra. Cristiane, declarou seu voto; na sequência, a  
603 Representante da SP Urbanismo, Sra. Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves,  
604 manifestou-se; em continuidade, a Representante titular da Associação Comercial, Sra.  
605 Beatriz Messeder Sanches Jalbut, declarou voto favorável; apurado o resultado, restou  
606 aprovada a matéria por maioria de votos, conforme consignado. **11) PROCESSO:**  
607 **11807-22-SP-HEL (SEI 1020.2022/0005371-0). INTERESSADO: CONDOMÍNIO WT**  
608 **MORUMBI. ASSUNTO: ALVARÁ DE INSTALAÇÃO DE HELIPONTO. LOCAL: AVENIDA**  
609 **DAS NAÇÕES UNIDAS, 14.261;** em seguida, com a palavra, o convidado não  
610 identificado agradeceu e anunciou o último processo constante da pauta, de nº  
611 1180722 - SPHEL, processo nº 610202200053710; na sequência, consignou que o  
612 interessado é o Condomínio WT Morumbi, tratando-se de pedido de alvará de  
613 instalação de heliponto, localizado na Avenida das Nações Unidas, nº 14261; em  
614 continuidade, registrou-se que a relatoria do feito ficará a cargo da CAIEPS, sob  
615 responsabilidade da Sra. Marília, a quem foi franqueada a palavra para apresentação do  
616 caso; (inaudível); em seguida, com a palavra, o convidado não identificado indagou se  
617 havia alguma manifestação adicional acerca do processo, não havendo; na sequência,  
618 colocou-se em deliberação o processo nº 1180722 - SPHEL, SEI nº  
619 1020202200053710; com a palavra, a Representante da SMUL 1, Sra. Daniella Lucas  
620 Richards, declarou voto favorável; em continuidade, o Representante da SMUL 2, Sr.  
621 Daniel, manifestou-se favoravelmente; na sequência, o Representante da SGM, Sr.  
622 Ramon Santoro Leonardi, declarou voto favorável; em continuidade, a Representante  
623 suplente da SIURB, Sra. Lívia, manifestou-se; na sequência, a Representante da SMC,  
624 Sra. Juliana Mendes Prata, declarou seu voto; em continuidade, a Representante da  
625 SMT, Sra. Fátima, manifestou-se; com a palavra, a Representante da SVMA, Sra.

626 Cristiane, declarou seu voto; na sequência, a Representante da SP Urbanismo, Sra. Rita  
627 de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves, manifestou-se; em continuidade, a  
628 Representante titular da Associação Comercial, Sra. Beatriz Messeder Sanches Jalbut,  
629 declarou voto favorável; apurado o resultado, restou aprovada a matéria por maioria de  
630 votos, conforme consignado pelo Presidente. **12)** A Presidente informou sobre a  
631 realização da próxima reunião extraordinária, e não havendo mais assuntos a serem  
632 tratados, agradeceu a participação do colegiado e encerrou a reunião às 17h00min.

**PRESIDÊNCIA**

---

**MARIANA COSTA PANSERI**

PRESIDENTE

**APOIO**

**SECRETARIA EXECUTIVA DA CTLU**

---

**DANIELLA LUCAS RICHARDS**

SECRETÁRIA EXECUTIVA

**I - REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL 1**



---

**DANIELLA LUCAS RICHARDS**

TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL 1**

---

**KLAUSER NASCIMENTO BARBOSA**

SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL 2**

---

**DANIEL DE BARROS CARONE**

TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SGM**

---

**RAMON SANTORO LEONARDI**

TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SGM**

---

**MARCELO PEDRO MOMBELLI**

SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DA JUSTIÇA - SMJ**

---

**ALEXANDRE DIAS MACIEL**

SUPLENTE

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

---

**LÍVIA GASPARELLI CAVALCANTE**

SUPLENTE

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

---

**FÁTIMA DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA**

TITULAR

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

---

**CHRISTIANE DE FRANÇA FERREIRA**  
TITULAR

**SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO**

---

**RITA DE CÁSSIA GUIMARÃES SYLVESTRE GONÇALVES**  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA - SMC**

---

**JULIANA MENDES PRATA**  
TITULAR

**II - REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL**  
**ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO - ACSP (VII)**

---

**BEATRIZ MESSEDER SANCHES JALBUT (ACSP (VII))**  
TITULAR

**SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE  
IMÓVEIS - SECOVI-SP (VIII)**



---

**TÂNIA PANTANO**  
SUPLENTE

**MACKENZIE (V)**

---

**PAULO RICARDO GIAQUINTO**  
SUPLENTE