

ATA DA 115ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1 Aos vinte e quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três, às 14h17min,
2 foi realizada à Rua São Bento nº 405, Edifício Martinelli, 15º Andar, Sala 154 - Auditório,
3 a **115ª Reunião Ordinária da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU**, com
4 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 do dia: 1.** Comunicações Gerais; **2.** Processos. **01)**
7 A reunião foi iniciada pela Presidente Suplente, Sra. Maria José Gullo, às 14h17min,
8 prosseguindo para o primeiro item de pauta, com a ciência das atas da 113ª Reunião
9 Ordinária e 50ª Reunião Extraordinária., e dos representantes do Poder Público e da
10 Sociedade Civil, que compuseram o plenário, a saber, pelo **Poder Público**: Secretaria
11 Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL 1, Suplente, Sra. Aline Cannataro de
12 Figueiredo; em seguida, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento –
13 SMUL 2, Titular, Sr. Pedro Luiz Ferreira da Fonseca; na sequência, pela Secretaria
14 Municipal de Justiça – SMJ, Titular, Sra. Eunice Aparecida De Jesus Prudente; em
15 seguida, pela Secretaria Municipal das Subprefeituras – SMSUB, Suplente, Sra. Aline De
16 Oliveira Silva; em sequência, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras
17 – SIURB, Suplente, Sra. Márcia Tieko Omoto Yamaguchi; com a palavra registrada
18 quanto à composição, pela Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT,
19 Titular, Sra. Fátima De Cássia Brasil Vieira; em seguida, pela Secretaria Municipal de
20 Mobilidade e Transportes – SMT, Suplente, Sr. Tácito Pio Da Silveira; na sequência, pela
21 São Paulo Urbanismo – SP-URBANISMO, Titular, Sr. Guilherme Henrique Fatorelli
22 Del'Arco; e pela **Sociedade Civil**: Movimento de Moradores Prestadores de Serviço e
23 Comerciantes da Av. Paulista e Entornos – MOVPAULISTA, Suplente, Sra. Raphaela
24 José Cyrillo Galletti; em sequência, pela Associação dos Mutuários e Moradores da
25 COHAB 1 – COHAB 1, Titular, Sr. José André De Araujo; em seguida, pela Universidade
26 Nove de Julho e Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana
27 Mackenzie – UNINOVE/FAU-MACK, Suplente, Sra. Angélica Tanus Benatti Alvim; na
28 sequência, pelo Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de
29 Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo e Associação Comercial de São Paulo –
30 SECOVI-SP/ACSP, Suplente, Sra. Beatriz Messeder Sanches Jalbut; em seguida, pela
31 Associação Comercial de São Paulo e Associação Brasileira dos Escritórios de
32 Arquitetura de São Paulo – ACSP/ASBEA-SP, Titular, Sr. Eduardo Della Manna; e, por
33 fim, em sequência, pela Associação Comercial de São Paulo e Associação Brasileira dos
34 Escritórios de Arquitetura de São Paulo – ACSP/ASBEA-SP, Suplente, Sra. Adriana Tie
35 De Camargo Neves. **02)** A Presidente Suplente da reunião ordinária da Câmara Técnica
36 de Legislação Urbanística – CTLU, Sra. Maria José Gullo, Chefe de Gabinete da
37 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, apresentou-se e informou

38 que presidiria a reunião com o auxílio dos técnicos da pasta e da Secretária Executiva,
39 Sra. Maria Gabriela Camollez Florio; em sequência, deu as boas-vindas a todos os
40 presentes e manifestou votos para que a reunião transcorresse de forma objetiva e
41 prática; com a palavra em continuação, destacou a importância de que fossem
42 aprovadas as matérias necessárias em benefício dos munícipes e da Cidade de São
43 Paulo, agradecendo a participação de todos. Em seguida, com a palavra, a Secretária
44 Executiva, Sra. Maria Gabriela Camollez Florio, agradeceu à Presidente e informou que
45 passaria à leitura da pauta; em sequência, esclareceu que a reunião contava com o item
46 de comunicações gerais e o item de processos; na sequência, quanto às comunicações
47 gerais, prestou informes no sentido de que a reunião estava sendo transmitida pelo
48 YouTube, estava sendo gravada e que os votos seriam registrados tanto por voz quanto
49 pelo chat; em seguida, informou que, no âmbito das comunicações gerais, constava a
50 ciência de duas atas previamente encaminhadas no material aos representantes, não
51 tendo havido qualquer manifestação; em sequência, declarou como dada a ciência da
52 ata da 103ª Reunião Ordinária e da 50ª Reunião Extraordinária; em seguida, ao tratar do
53 segundo item da pauta, referente aos processos, informou que se iniciaria pelo primeiro
54 processo e, na sequência, registrou que a Sra. Daniela encontrava-se com a mão
55 levantada, dirigindo-se a ela para manifestação. Com a palavra, a Representante da
56 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, Sra. Daniela Lucas Richards,
57 cumprimentou a todos os presentes, saudando a Presidente Suplente, Sra. Maria José Gullo, e
58 a Secretária Executiva, Sra. Maria Gabriela Camollez Florio, manifestando satisfação em revê-
59 la; em seguida, informou que gostaria de apresentar a suplente da Coordenadoria de
60 Legislação de Uso e Ocupação do Solo – DEUSO, Sra. Aline, a qual exerceria a suplência na
61 presente reunião da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU; em sequência, desejou
62 bom trabalho a todos e esclareceu que os processos constantes da pauta eram de
63 responsabilidade da referida Coordenadoria, tendo sido analisados internamente e de forma
64 coletiva; com a palavra em continuação, registrou que a equipe encontrava-se à disposição
65 para prestar esclarecimentos e promover a conclusão dos processos; por fim, agradeceu e
66 desejou uma boa reunião a todos. Em seguida, com a palavra, a Secretária Executiva, Sra.
67 Maria Gabriela Camollez Florio, agradeceu à manifestação anterior e informou o
68 prosseguimento ao segundo item de pauta; em sequência, anunciou o primeiro **processo** sob
69 análise, de nº 2018-00924840, tendo como **interessado** Corpotec Construtora e
70 Empreendimentos Imobiliários; em seguida, esclareceu que o **assunto** tratava de Alvará de
71 Aprovação e Execução de Edificação Nova, **localizado** na Rua Condessa Ciciliano, nº 482; em
72 sequência, registrou que, conforme já informado, os processos eram de relatoria da
73 Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo – DEUSO; com a palavra em
74 continuação, indicou que a apresentação técnica seria realizada pelo Sr. Leandro. Em seguida,
75 com a palavra, o Técnico da Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo – DEUSO,
76 Sr. Leandro, cumprimentou os presentes; em sequência, a Secretária Executiva, Sra. Maria
77 Gabriela Camollez Florio, confirmou sua identificação e indagou quanto à apresentação; em
78 réplica, o Sr. Leandro solicitou que a equipe realizasse o compartilhamento; em seguida, a

79 Secretária Executiva informou que a equipe providenciaria o compartilhamento e, na
80 sequência, solicitou a confirmação quanto à possibilidade de o próprio técnico assumir o
81 controle da apresentação em PowerPoint; em réplica, o Sr. Leandro confirmou que conseguiria
82 assumir o controle; em seguida, a Secretária Executiva agradeceu e realizou o
83 encaminhamento; com a palavra, o Sr. Leandro iniciou a apresentação do processo nº 2018-
84 00924840, tendo como interessado Corpotec Construtora e Empreendimentos Imobiliários
85 Ltda., cujo objeto trata de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; em sequência,
86 esclareceu que se trata de empreendimento de uso residencial, categoria R2V1, grupo
87 conjunto residencial com até 2.500 m² de área construída computável, em conformidade com
88 a Lei nº 16.050/2014; em seguida, informou que o imóvel localiza-se em Macrozona de
89 Estruturação e Qualificação Urbana, em Zona Urbana, Macroárea de Qualificação Urbana, nos
90 termos da Lei nº 16.402; em sequência, registrou que a área está inserida em Zona Mista – ZM
91 e no Perímetro de Qualificação PA-8; com a palavra em continuação, esclareceu que o projeto
92 está inserido na SQL 069.174.0009-2 e possui frente para três logradouros, sendo Rua
93 Condessa Siciliano, Codilog 18.160-9, Praça da Condessa Siciliano, Codilog 18.159-5, e Viela
94 Vigário Marcos Mendes, Codilog 12.972-0; em seguida, informou que o imóvel situa-se no
95 distrito de Santana, Subprefeitura de Santana/Tucuruvi, no Município de São Paulo; em
96 sequência, destacou que o Codilog 18.159-5, referente à frente para a Praça da Condessa
97 Siciliano, não consta no Quadro 14 da Lei nº 16.402, motivo pelo qual não possui valor de
98 outorga onerosa. Em seguida, com a palavra, a Secretária Executiva, Sra. Maria Gabriela
99 Camollez Florio, orientou o técnico quanto ao controle da apresentação, esclarecendo a
100 necessidade de acionar a opção de controle; em réplica, o Sr. Leandro informou que, naquele
101 momento, havia conseguido assumir o comando; em sequência, a Secretária Executiva
102 confirmou que, dessa forma, seria possível avançar os slides, agradecendo o encaminhamento;
103 com a palavra, o Sr. Leandro esclareceu que a área do empreendimento encontra-se destacada
104 em vermelho na apresentação, indicando o lote em análise; em seguida, apontou que a área
105 que faz frente para a praça, destacada em verde, corresponde ao trecho que não possui
106 codilog e, portanto, não apresenta valor de referência; em sequência, apresentou imagem do
107 Street View do lote, possibilitando a visualização do imóvel a partir da via pública; com a
108 palavra em continuação, informou que foi realizado levantamento dos valores referentes aos
109 lotes localizados nas demais vias lindeiras, destacando que os lotes situados na Viela Vigário
110 Marcos Mendes e na Rua Condessa Siciliano possuem valor de referência, à exceção do
111 Codilog nº 18.159-5; em seguida, fundamentou a análise no artigo 117 do Plano Diretor
112 Estratégico, especialmente em seu § 3º, que estabelece que, em casos de empreendimentos
113 com mais de um valor de metro quadrado, deve prevalecer o maior valor; em sequência,
114 registrou que, para o caso em análise, sugere-se a adoção do valor referente à Rua Condessa
115 Siciliano, no montante de R\$ 2.535,06 por metro quadrado; por fim, declarou encerrada a
116 explicação técnica. Em seguida, com a palavra, a Secretária Executiva, Sra. Maria Gabriela
117 Camollez Florio, agradeceu a apresentação técnica e informou a abertura para manifestações;
118 em sequência, registrou que o primeiro inscrito para fala era o Representante da Secretaria
119 Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, Sr. Pedro Luiz Ferreira da Fonseca; com a

120 palavra, o Sr. Pedro cumprimentou a todos os presentes e solicitou esclarecimento ao técnico
121 quanto à existência, por parte da Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo –
122 DEUSO, de proposta de resolução ou minuta a ser submetida à votação. Em seguida, com a
123 palavra, o Técnico da Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo – DEUSO, Sr.
124 Leandro, informou que a proposta encontrava-se apresentada nos slides e solicitou a
125 reabertura da apresentação, esclarecendo que havia encerrado o arquivo inadvertidamente;
126 em sequência, a Secretária Executiva, Sra. Maria Gabriela Camollez Florio, pediu escusas ao
127 técnico e, enquanto a apresentação era restabelecida, convidou os demais participantes
128 inscritos a se manifestarem, registrando a palavra ao Representante da Associação Comercial
129 de São Paulo – ACSP, Sr. Eduardo Della Manna; com a palavra, o Sr. Eduardo cumprimentou a
130 Secretária Executiva e a Presidente Suplente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística –
131 CTLU, Sra. Maria José Gullo, desejando-lhe boas-vindas na condução dos trabalhos; em
132 seguida, questionou se o colegiado deliberaria por meio de votação de resolução ou de
133 pronunciamento. Em seguida, com a palavra, o Técnico da Coordenadoria de Legislação de Uso
134 e Ocupação do Solo – DEUSO, Sr. Leandro, esclareceu que o encaminhamento técnico se
135 tratava de pronunciamento; em sequência, o Representante da Associação Comercial de São
136 Paulo – ACSP, Sr. Eduardo Della Manna, manifestou concordância com o esclarecimento; com
137 a palavra, o Representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, Sr.
138 Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, propôs encaminhamento diverso, sugerindo que a deliberação
139 se desse por meio de resolução, fundamentando-se em decisões anteriores da Câmara Técnica
140 de Legislação Urbanística – CTLU, entre os anos de 2021 e 2022, citando a existência de cinco
141 resoluções que trataram da precificação de codilogs não constantes do Quadro 14 da Lei nº
142 16.402, dentre elas a Resolução nº 45614/2022; em sequência, ressaltou que tal
143 encaminhamento permitiria a futura atualização do referido quadro e evitaria decisões
144 divergentes para lotes lindeiros, propondo, assim, a adoção do instrumento de resolução; em
145 réplica, o Sr. Eduardo Della Manna informou ter compreendido a motivação apresentada; em
146 seguida, a Secretária Executiva, Sra. Maria Gabriela Camollez Florio, registrou que havia, de um
147 lado, a sugestão técnica de pronunciamento e, de outro, a proposta de resolução apresentada
148 pelo Sr. Pedro, indagando se haveria outras manifestações; em sequência, informou que havia
149 sido preparado texto de resolução para apreciação do colegiado; com a palavra, o Sr. Leandro
150 informou dificuldades técnicas para controlar a apresentação e acessar o slide correspondente
151 à proposta; em seguida, a Secretária Executiva esclareceu tratar-se do slide 7 e orientou
152 quanto ao acompanhamento; em sequência, foi registrada a manifestação do Representante
153 da São Paulo Urbanismo – SP-URBANISMO, Sr. Guilherme Henrique Fatorelli Del’Arco, que
154 cumprimentou os presentes e informou concordar com o encaminhamento por resolução,
155 apresentando sugestão de redação; em seguida, confirmou que visualizava o texto constante
156 do slide 7; em réplica, a Secretária Executiva esclareceu que a proposta seria exibida em
157 formato editável para eventuais ajustes; com a palavra em continuação, o Sr. Guilherme
158 informou que a redação apresentada lhe parecia mais precisa do que versão anterior, por
159 indicar de forma objetiva o valor a ser aplicado, afastando menção genérica à inexistência de
160 óbice; em sequência, manifestou entendimento de que a deliberação por resolução era

161 pertinente ao caso concreto. Em seguida, com a palavra, a Secretária Executiva, Sra. Maria
162 Gabriela Camollez Florio, registrou que eventuais ajustes poderiam ser realizados no texto
163 apresentado; em sequência, agradeceu as manifestações do Sr. Guilherme Henrique Fatorelli
164 Del'Arco, do Sr. Eduardo Della Manna e do Sr. Pedro Luiz Ferreira da Fonseca; em seguida,
165 esclareceu que a proposta de resolução estabelecia a aplicação, ao Codilog nº 18.159-5, SQL
166 041.74 do Setor 069, do valor de R\$ 2.535,06, contendo a estrutura inicial padrão da
167 resolução, com referência à reunião, ao número de votos e ao número do processo; em
168 sequência, indagou sobre a existência de novas manifestações ou pedidos de fala; não
169 havendo novas inscrições, informou o prosseguimento para a votação; em seguida, colocou
170 em deliberação o processo nº 2018-00924840, interessado Corpotec Construtora e
171 Empreendimentos Imobiliários Ltda., referente a Alvará de Aprovação e Execução de
172 Edificação Nova, localizado na Rua Condessa Siciliano, nº 482; em sequência, iniciou a colheita
173 de votos, registrando, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL 1,
174 Suplente, Sra. Aline Cannataro De Figueiredo, voto favorável à resolução, consignado via chat;
175 em seguida, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL 2, Titular, Sr.
176 Pedro Luiz Ferreira Da Fonseca, voto favorável; em sequência, pela Secretaria Municipal de
177 Justiça – SMJ, Titular, Sra. Eunice Aparecida De Jesus Prudente, voto favorável, registrado em
178 chat; em seguida, pela Secretaria Municipal das Subprefeituras – SMSUB, Suplente, Sra. Aline
179 De Oliveira Silva, voto favorável; em sequência, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura
180 Urbana e Obras – SIURB, Suplente, Sra. Márcia Tieko Omoto Yamaguchi, voto favorável,
181 registrado via chat; em seguida, pela Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT,
182 Titular, Sra. Fátima De Cássia Brasil Vieira, voto favorável; em sequência, pela São Paulo
183 Urbanismo – SP-URBANISMO, Titular, Sr. Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco, voto
184 favorável; em seguida, pelo Movimento Paulista – MOVPAULISTA, Suplente, Sra. Raphaela José
185 Cyrillo Galletti, voto favorável; em sequência, pela Universidade Presbiteriana Mackenzie –
186 FAU-MACK, Suplente, Sra. Angélica Tanus Benatti Alvim, voto favorável, registrado em chat;
187 em seguida, pela Associação Comercial de São Paulo – ACSP, Suplente, Sra. Beatriz Messeder
188 Sanches Jalbut, voto favorável, consignado via chat; em sequência, pela Associação Comercial
189 de São Paulo – ACSP, Titular, Sr. Eduardo Della Manna, voto favorável; por fim, a Presidente
190 Suplente declarou o processo aprovado por unanimidade de votos; em seguida, informou o
191 prosseguimento ao segundo item da pauta, referente ao **processo** nº 60682.1022/0007855-7,
192 tendo como **interessado** a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, cujo
193 **assunto** trata da ausência de precificação de codilog **localizado** na Rua Arlei Gilberto De
194 Araújo, Codilog nº 503.983, também sob relatoria da Coordenadoria de Legislação de Uso e
195 Ocupação do Solo – DEUSO, sendo novamente designado como responsável técnico o Sr.
196 Leandro. Em seguida, com a palavra, o Técnico da Coordenadoria de Legislação de Uso e
197 Ocupação do Solo – DEUSO, Sr. Leandro, confirmou sua participação e informou que realizaria
198 o compartilhamento da apresentação; em sequência, a Secretária Executiva, Sra. Maria
199 Gabriela Camollez Florio, orientou quanto ao procedimento para upload do arquivo em
200 PowerPoint, esclarecendo que o compartilhamento do próprio arquivo facilitaria a
201 visualização; em réplica, o Sr. Leandro informou dificuldades para localizar o arquivo e, em

seguida, optou por compartilhar a tela; na sequência, confirmou que a apresentação estava visível aos participantes e iniciou a exposição do processo nº 60682.1022/0007855-7, originário de procedimento de anistia autuado no GTEC, referente a imóvel localizado na Rua Arlei Gilberto De Araújo, sem número, Setor 228, Quadra 97, sem lote, Codilog nº 50.398-3, situado no Distrito de Jaçanã/Tremembé; em seguida, informou que, conforme a Lei nº 16.050/2014, o imóvel encontra-se em Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, em Zona Urbana, e na Macroárea de Redução de Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental; em sequência, esclareceu que, nos termos da Lei nº 16.402/2016, o local está inserido em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1 e no Perímetro de Qualificação Ambiental – PA-10; com a palavra em continuação, registrou que o imóvel não possui SQL e que o referido codilog não consta no Quadro 14 da Lei nº 16.402, inexistindo valor de referência; em seguida, apresentou quadro demonstrativo dos lotes do entorno que possuem precificação, abrangendo o mesmo setor e quadras adjacentes, destacando aqueles com características mais semelhantes quanto ao tipo de via; em sequência, indicou graficamente a localização da Rua Arlei Gilberto De Araújo, destacada em vermelho, bem como os codilogs precificados no entorno, observando que os de maior valor encontram-se mais distantes e em vias com características distintas; com a palavra em continuação, esclareceu que os codilogs mais próximos e similares apresentam valores médios entre R\$ 64,00 e R\$ 79,00 por metro quadrado; em seguida, fundamentou a proposta no sentido de adotar, dentre os valores médios das áreas lindeiras mais próximas, o maior valor identificado, qual seja, R\$ 66,40 por metro quadrado; por fim, informou que o encaminhamento técnico se dá por meio de pronunciamento, encerrando a apresentação. Em seguida, com a palavra, o Técnico da Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo – DEUSO, Sr. Leandro, confirmou que realizaria a apresentação; em sequência, a Secretária Executiva, Sra. Maria Gabriela Camollez Florio, prestou orientações quanto ao compartilhamento do arquivo e, diante de dificuldades técnicas, autorizou o compartilhamento de tela; em seguida, o Sr. Leandro iniciou a apresentação do processo nº 6068.2022/0007855-7, informando tratar-se de processo oriundo de anistia, autuado no GTEC, referente a imóvel localizado na Rua Arlei Gilberto De Araújo, sem número, Setor 228, Quadra 97, Codilog nº 50.398-3, no Distrito de Jaçanã/Tremembé; em sequência, esclareceu que, conforme a Lei nº 16.050/2014, o imóvel situa-se em Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, em Zona Urbana, inserido na Macroárea de Redução de Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental; em seguida, informou que, nos termos da Lei nº 16.402/2016, o local está inserido em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1 e no Perímetro de Qualificação Ambiental – PA-10; em sequência, registrou que o imóvel não possui SQL e que o referido codilog não consta no Quadro 14 da Lei nº 16.402, inexistindo valor de precificação; com a palavra em continuação, apresentou levantamento dos codilogs do entorno que possuem precificação, abrangendo o mesmo setor e quadras adjacentes, destacando aqueles mais similares ao tipo de via; em seguida, indicou graficamente a Rua Arlei Gilberto De Araújo em destaque, bem como as áreas com codilogs precificados, esclarecendo que os valores mais elevados encontram-se em vias mais distantes e com características urbanísticas distintas; em sequência, informou que os valores médios dos codilogs mais

243 próximos variam entre R\$ 64,00 e R\$ 79,00 por metro quadrado; com a palavra em
244 continuação, propôs a adoção do maior valor dentre os mais próximos e similares, qual seja,
245 R\$ 66,40 por metro quadrado, registrando que o encaminhamento técnico inicial seria por
246 pronunciamento; em seguida, com a palavra, o Representante da Secretaria Municipal de
247 Urbanismo e Licenciamento – SMUL, Sr. Pedro Luiz Ferreira Da Fonseca, manifestou
248 entendimento de que o caso é similar ao anteriormente deliberado, propondo que o
249 encaminhamento se desse por meio de resolução; em sequência, o Representante da São
250 Paulo Urbanismo – SP-URBANISMO, Sr. Guilherme Henrique Fatorelli Del’Arco, concordou com
251 o encaminhamento por resolução e solicitou esclarecimentos adicionais ao técnico quanto à
252 abrangência do setor e à inexistência de precificação interna; em réplica, o Sr. Leandro
253 esclareceu que praticamente todo o setor carece de precificação, inexistindo SQL e lotes
254 definidos, havendo apenas setores e quadras, sendo que apenas algumas vias lindeiras
255 possuem valores definidos; em sequência, detalhou que a proposta baseou-se em critério de
256 similaridade e proximidade das vias precificadas; com a palavra em continuação, a Secretária
257 Executiva agradeceu os esclarecimentos e informou que seria apresentada minuta de
258 resolução, nos mesmos moldes do processo anterior, propondo a aplicação ao Codilog nº
259 50.398-3, Quadra 97, Setor 228, do valor de R\$ 66,40; em seguida, não havendo novas
260 manifestações, colocou em deliberação o processo nº 6068.2022/0007855-7, interessado
261 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, referente à ausência de
262 precificação de codilog na Rua Arlei Gilberto De Araújo; em sequência, procedeu à coleta de
263 votos, registrando, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL 1,
264 Suplente, Sra. Aline Cannataro De Figueiredo, voto favorável via chat; pela Secretaria
265 Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL 2, Titular, Sr. Pedro Luiz Ferreira Da Fonseca,
266 voto favorável; pela Secretaria Municipal de Justiça – SMJ, Titular, Sra. Eunice Aparecida De
267 Jesus Prudente, voto favorável; pela Secretaria Municipal das Subprefeituras – SMSUB,
268 Suplente, Sra. Aline De Oliveira Silva, voto favorável; pela Secretaria Municipal de
269 Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB, Suplente, Sra. Márcia Tiekô Omoto Yamaguchi, voto
270 favorável via chat; pela Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT, Titular, Sra.
271 Fátima De Cássia Brasil Vieira, voto favorável; pela São Paulo Urbanismo – SP-URBANISMO,
272 Titular, Sr. Guilherme Henrique Fatorelli Del’Arco, voto favorável; pela Universidade
273 Presbiteriana Mackenzie – FAU-MACK, Suplente, Sra. Angélica Tanus Benatti Alvim, voto
274 favorável via chat; pela Associação Comercial de São Paulo – ACSP, Suplente, Sra. Beatriz
275 Messeder Sanches Jalbut, voto favorável; pela Associação Comercial de São Paulo – ACSP,
276 Titular, Sr. Eduardo Della Manna, voto favorável; e pelo Movimento Paulista – MOVPAULISTA,
277 Suplente, Sra. Raphaela José Cyrillo Galletti, abstenção; em seguida, a Presidente Suplente
278 corrigiu o registro, declarando o processo aprovado por maioria de votos; em sequência,
279 informou o prosseguimento ao terceiro item da pauta, referente ao **processo** nº
280 1020.2021/0003461-7, **interessado** Associação Beneficente Nossa Senhora De Nazaré, cujo
281 **assunto** trata de pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, localizado na Avenida
282 Nazaré, nº 1361, com acessos **localizados** pela Rua Xavier De Almeida, Rua Antônio Marcondes
283 e Rua Ribeiro Do Amaral, sob relatoria da Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do

284 Solo – DEUSO; em seguida, com a palavra, o técnico designado, Sr. Daniel, iniciou a
285 apresentação, sendo interrompido por questões técnicas de áudio; em sequência, após
286 ajustes, esclareceu tratar-se de pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma com
287 aumento de área, referente a estabelecimento de ensino de grande porte, localizado no
288 Distrito do Ipiranga, Subprefeitura do Ipiranga, cadastrado no SQL nº 043.047.0026-1; em
289 seguida, informou que o processo foi encaminhado à DEUSO para consulta técnica acerca da
290 possibilidade de aumento de área construída em imóvel que já havia transferido integralmente
291 seu potencial construtivo por meio de Transferência do Direito de Construir; em sequência,
292 esclareceu que, conforme análise técnica e jurídica, o esgotamento do potencial construtivo
293 passível de transferência não implica redução do coeficiente de aproveitamento básico, mas
294 apenas na exaustão da gratuidade, sendo possível o acréscimo de área mediante aquisição de
295 potencial construtivo adicional por meio de outorga onerosa; com a palavra em continuação,
296 fundamentou o entendimento no artigo 25 da Lei nº 16.402/2016, no artigo 20 do Decreto nº
297 57.536/2016 e no artigo 116 do Plano Diretor Estratégico, concluindo pela possibilidade de
298 acréscimo de área computável mediante pagamento de outorga onerosa, mesmo com a
299 declaração de potencial construtivo passível de transferência esgotada; por fim, procedeu à
300 leitura da proposta de pronunciamento da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU
301 no sentido da viabilidade do acréscimo de área computável nas condições expostas. Em
302 seguida, com a palavra, a Secretária Executiva, Sra. Maria Gabriela Camollez Florio, agradeceu
303 a apresentação e abriu a palavra aos conselheiros; em sequência, diante da ausência inicial de
304 pedidos de manifestação, esclareceu que, por se tratar de pronunciamento, a deliberação se
305 daria com registro do quantitativo de votos; com a palavra, o Representante da Secretaria
306 Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, Sr. Pedro Luiz Ferreira Da Fonseca,
307 ponderou que a redação proposta encontrava-se demasiadamente genérica, sugerindo que o
308 texto do pronunciamento estivesse mais vinculado ao pedido específico do interessado,
309 evitando interpretação ampla quanto à possibilidade de acréscimo de área computável
310 mediante outorga onerosa; em seguida, a Secretária Executiva informou que o texto poderia
311 ser ajustado em arquivo editável; em sequência, manifestou-se o Representante da São Paulo
312 Urbanismo – SP-URBANISMO, Sr. Guilherme Henrique Fatorelli Del’Arco, esclarecendo que sua
313 dúvida referia-se à possibilidade de explicitar no pronunciamento que o acréscimo de área
314 computável estaria limitado ao coeficiente de aproveitamento básico do imóvel; em réplica, o
315 Técnico da Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo – DEUSO, Sr. Daniel,
316 esclareceu que a redação proposta já refletia fielmente o pleito do interessado, uma vez que
317 não havia solicitação de construção acima do coeficiente básico; em seguida, a Secretária
318 Executiva registrou que o esclarecimento atendia à questão levantada e, não havendo novas
319 manifestações, encaminhou a matéria à deliberação; em sequência, com anuência da
320 Presidente Suplente, Sra. Maria José Gullo, colocou em votação o processo nº
321 1020.2021/0003461-7, tendo como interessado a Associação Beneficente Nossa Senhora De
322 Nazaré, referente a pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, localizado na
323 Avenida Nazaré, nº 1361, com acessos pela Rua Xavier De Almeida, Rua Antônio Marcondes e
324 Rua Ribeiro Do Amaral; em seguida, procedeu à coleta de votos, registrando, pela Secretaria

325 Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL 1, Suplente, Sra. Aline Cannataro De
326 Figueiredo, voto favorável via chat; pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento –
327 SMUL 2, Titular, Sr. Pedro Luiz Ferreira Da Fonseca, voto favorável; pela Secretaria Municipal
328 de Justiça – SMJ, Titular, Sra. Eunice Aparecida De Jesus Prudente, voto favorável via chat; pela
329 Secretaria Municipal das Subprefeituras – SMSUB, Suplente, Sra. Aline De Oliveira Silva, voto
330 favorável; pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB, Suplente, Sra.
331 Márcia Tieko Omoto Yamaguchi, voto favorável via chat; pela Secretaria Municipal de
332 Mobilidade e Transportes – SMT, Titular, Sra. Fátima De Cássia Brasil Vieira, voto favorável;
333 pela São Paulo Urbanismo – SP-URBANISMO, Titular, Sr. Guilherme Henrique Fatorelli
334 Del’Arco, voto favorável, com agradecimento aos esclarecimentos técnicos prestados; pelo
335 Movimento Paulista – MOVPAULISTA, Suplente, Sra. Raphaela José Cyrillo Galletti, abstenção
336 registrada em chat; pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB 1,
337 Titular, Sr. José André De Araujo, abstenção registrada em chat; pela Universidade
338 Presbiteriana Mackenzie – FAU-MACK, Suplente, Sra. Angélica Tanus Benatti Alvim, voto
339 favorável via chat; pela Associação Comercial de São Paulo – ACSP, Suplente, Sra. Beatriz
340 Messeder Sanches Jalbut, voto favorável; e pela Associação Comercial de São Paulo – ACSP,
341 Titular, Sr. Eduardo Della Manna, voto favorável; por fim, a Presidente Suplente declarou o
342 processo aprovado por maioria de votos. Em seguida, com a palavra, a Secretária Executiva,
343 Sra. Maria Gabriela Camollez Florio, informou o prosseguimento ao quarto item da pauta,
344 referente ao **processo** nº 347.821/SP-ALVE, SEI nº 1020.2021/0007762-6, tendo como
345 **interessado** Sr. Sanderson Luiz Gonçalves Augusto; em sequência, esclareceu que o **assunto**
346 tratava de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, para empreendimento de
347 Habitação de Interesse Social – HIS/HMP, **localizado** na Avenida Luca, nºs 370 e 372, sob
348 relatoria da Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo – DEUSO, sendo
349 designada como técnica responsável a Sra. Tânia; com a palavra, a Sra. Tânia cumprimentou os
350 presentes e iniciou a apresentação; em sequência, informou que o processo SEI nº
351 1020.2021/0007762-6 corresponde, na prova digital, ao nº 347.821/SP-ALVE, tendo como
352 interessado Sr. Sanderson Luiz Gonçalves Augusto, e que o objeto refere-se a parâmetros de
353 uso e ocupação do solo para lote inserido em traço canteiro; em seguida, esclareceu que se
354 trata de pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação para empreendimento de
355 Habitação de Interesse Social, referente ao imóvel cadastrado sob o SQL nº 053.083.0077-1,
356 situado na Avenida Luca, nº 370, na Subprefeitura da Mooca; em sequência, informou que o
357 processo foi encaminhado pela Supervisão de Habitação de Interesse Social – PARHIS, que
358 solicitou à DEUSO esclarecimentos quanto ao zoneamento do local, tendo em vista a indicação
359 de zoneamento indefinido no Boletim de Dados Técnicos – BDT e a representação de traço
360 canteiro no Mapa 1 da Lei nº 16.402/2016; com a palavra em continuação, descreveu que foi
361 destacada a Quadra 083 do Setor 053, bem como o Lote 077, objeto da análise, cuja área do
362 terreno é de 224 m²; em seguida, informou que, conforme o Mapa 1 da Lei nº 16.050/2014, o
363 imóvel está inserido em Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e, conforme o
364 Mapa 2 da Lei nº 16.402/2016, em Macroárea de Qualificação da Urbanização; em sequência,
365 registrou que o lote encontra-se inserido em traço canteiro e no Perímetro de Qualificação

366 Ambiental – PA-6; em seguida, esclareceu que, pela análise do Mapa 1 da Lei nº 16.402/2016,
367 a Quadra 083 do Setor 053 está inserida em Zona Mista – ZM, à exceção dos lotes 077, 076 e
368 075; com a palavra em continuação, informou que, na legislação anterior, Lei nº 13.885/2004,
369 o lote encontrava-se classificado como Zona Mista 3A, conforme o Plano Regional da Mooca;
370 em sequência, apresentou o encaminhamento técnico no sentido de que, para o imóvel em
371 pauta, SQL nº 053.083.0077-1, bem como para os lotes 076 e 075, igualmente inseridos em
372 traço canteiro, sejam adotados os parâmetros urbanísticos estabelecidos para Zona Mista,
373 conforme os quadros da Lei nº 16.402/2016; por fim, procedeu à leitura da proposta de
374 pronunciamento da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, no sentido de deliberar
375 pela aplicação dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona Mista ao
376 imóvel em análise e aos lotes correlatos, conforme grafado no Mapa 1 da Lei nº 16.402/2016.
377 Em seguida, com a palavra, o Técnico da Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do
378 Solo – DEUSO, Sr. Lisandro, cumprimentou os presentes e iniciou a apresentação do processo
379 nº 1010.2022/0007795-0, tendo como interessado Sr. Luiz Carlos Granieri, referente a Alvará
380 de Aprovação e Execução de Edificação Nova, modalidade Aprova Rápido, localizado na Rua
381 Natingui, nº 357; em sequência, esclareceu tratar-se de consulta da Secretaria Municipal de
382 Urbanismo e Licenciamento – SMUL/ATECC à DEUSO quanto à aplicação de fachada ativa, nos
383 termos da legislação vigente, em edificação nova destinada a conjunto residencial R2V, com
384 comércio local NR1, situada em Zona Predominantemente Residencial – ZPR, cadastrada sob o
385 SQL nº 061.081.2290-002; em seguida, apresentou a definição de fachada ativa prevista na Lei
386 nº 16.402/2016, destacando seu objetivo de evitar planos fechados na interface entre
387 edificações e logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos; em sequência,
388 esclareceu a distinção entre fachada ativa obrigatória, prevista no artigo 87, inciso III, e
389 fachada ativa incentivada, prevista no artigo 62, inciso VII, ambas sujeitas ao atendimento do
390 artigo 71 da referida lei; com a palavra em continuação, destacou o inciso I do artigo 71, que
391 estabelece que a faixa de fachada ativa deve estar contida na faixa de até 5 metros a partir do
392 alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal; em seguida, explicou que, no caso
393 concreto, o projeto atende aos demais requisitos legais, exceto quanto à distância máxima de
394 5 metros, em razão da incidência de restrição convencional de loteamento que impõe recuo
395 frontal mínimo de 6 metros, nos termos do artigo 59 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação
396 do Solo; em sequência, fundamentou que tal dispositivo confere prevalência às restrições
397 convencionais quando mais restritivas que a legislação urbanística, no que se refere a recuos,
398 taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos; com a
399 palavra em continuação, apresentou imagens do lote, plantas do projeto e cortes,
400 demonstrando tratar-se de edificação de pequeno porte, com unidades residenciais nos
401 pavimentos superiores e comércio no térreo, configurando tipologia compatível com o
402 conceito de fachada ativa; em seguida, esclareceu que a implantação da fachada ativa a 6
403 metros do alinhamento do lote representa acréscimo de apenas 1 metro em relação ao
404 parâmetro legal, correspondente a 20%, o que, em seu entendimento, não compromete a
405 interação visual nem a dinamização do passeio público; em sequência, ressaltou que a adoção
406 da fachada ativa atende aos objetivos do marco regulatório urbanístico vigente; com a palavra

407 em continuação, apresentou a proposta de pronunciamento no sentido de aceitar,
408 excepcionalmente, a implantação da fachada ativa a 6 metros do alinhamento do lote, em
409 razão do recuo mínimo imposto pela restrição convencional de loteamento; por fim, a
410 Secretária Executiva, Sra. Maria Gabriela Camollez Florio, agradeceu a apresentação e
411 informou a existência de pedido de fala, concedendo a palavra ao Representante da
412 Associação Comercial de São Paulo – ACSP, Sr. Eduardo Della Manna. Seguindo a discussão, o
413 Representante da Associação Comercial de São Paulo – ACSP, Sr. Eduardo Della Manna,
414 agradeceu e parabenizou o Técnico da DEUSO, Sr. Lisandro, pela relatoria objetiva e
415 consistente; em seguida, manifestou concordância quanto à adoção da forma de
416 pronunciamento, ressaltando que sua preocupação dizia respeito ao alcance da deliberação,
417 especificamente quanto à redação que mencionava a aceitação da implantação de fachada
418 ativa na Rua Natingui, indagando se tal entendimento teria validade geral para toda a via ou se
419 estaria restrito ao caso concreto em análise; em resposta, o Sr. Lisandro esclareceu tratar-se
420 de decisão exclusivamente aplicável ao imóvel em questão, reconhecendo, ainda, lapso
421 material na minuta apresentada, consistente na ausência da numeração do imóvel; o Sr.
422 Eduardo agradeceu o esclarecimento e concordou com a necessidade de ajuste da redação; a
423 Secretária Executiva, Sra. Maria Gabriela Camollez Florio, informou que a correção seria
424 realizada mediante inclusão do número do imóvel na proposta de pronunciamento; na
425 sequência, concedeu a palavra ao Representante da São Paulo Urbanismo, Sr. Guilherme; com
426 a palavra, o Sr. Guilherme parabenizou o relator pela abordagem conceitual adotada,
427 destacando a coerência entre os fundamentos urbanísticos e a proposta de deliberação;
428 acrescentou que, caso houvesse outros pedidos semelhantes, não haveria motivo para
429 decisões divergentes; manifestou concordância com a adoção de pronunciamento,
430 ponderando, contudo, se não seria suficiente deliberar apenas pela aceitação da implantação
431 da fachada ativa a 6 metros do alinhamento, sem vincular expressamente ao benefício
432 previsto no artigo 62 da Lei nº 16.402/2016; questionou, por fim, se a referência ao artigo 62
433 decorreria do próprio encaminhamento do processo à DEUSO; em resposta, o Sr. Lisandro
434 esclareceu que o projeto não estava obrigado à implantação de fachada ativa, tratando-se de
435 opção do interessado para usufruir do benefício previsto no artigo 62; explicou que tanto a
436 fachada ativa obrigatória quanto a incentivada devem atender ao disposto no artigo 71, sendo
437 justamente o inciso I desse artigo – limite de 5 metros – o ponto de conflito no caso concreto;
438 ressaltou que a demanda originou-se do pleito do interessado em acessar o benefício legal e
439 que a exceção proposta não compromete os objetivos urbanísticos da fachada ativa, motivo
440 pelo qual entendeu adequado explicitar tal fundamento no pronunciamento; na sequência, o
441 Sr. Guilherme declarou-se satisfeito com os esclarecimentos, acrescentando que a CTLU já
442 deliberou anteriormente em situações análogas, inclusive em casos envolvendo restrições
443 decorrentes de tombamento, autorizando a implantação de fachada ativa em recuos
444 superiores aos previstos na legislação geral; manifestou, assim, concordância com a proposta
445 apresentada; retomando a palavra, o Sr. Eduardo afirmou concordar integralmente com as
446 manifestações do Sr. Guilherme e do Sr. Lisandro, destacando que a fachada ativa constitui
447 elemento qualificador da inserção urbana e que a solução proposta cumpre também papel

448 pedagógico, ao incentivar projetos mais qualificados mesmo diante de restrições
449 convencionais; não havendo outras manifestações, a Secretária Executiva confirmou que a
450 única alteração seria a inclusão da numeração do imóvel no texto do pronunciamento e
451 consultou a Presidência quanto ao prosseguimento da deliberação; a Presidente, Sra. Maria
452 José, manifestou concordância; em regime de deliberação, foi submetido à votação o processo
453 nº 1010.2022/0007795-0, interessado Luiz Carlos Granieri, referente a Alvará de Aprovação e
454 Execução de Edificação Nova – Aprova Rápido, localizado na Rua Natingui, nº 357; após a
455 colheita dos votos, registraram-se manifestações favoráveis da maioria dos representantes,
456 com abstenções dos representantes do Movimento Paulista e da COHAB; ao final, a Presidente
457 declarou o processo aprovado por maioria de votos, e a Secretária Executiva informou o
458 prosseguimento da pauta. Prosseguindo com a pauta, passou-se à apreciação do processo nº
459 453921/SP-ALVE – SEI nº 1020.2022/0003084-2, tendo como interessado a Igreja Evangélica
460 Nipo Brasileira, referente a alvará de aprovação de edificação nova, localizada na Rua
461 Margarida Cardoso dos Santos, nº 226, no Distrito de São Mateus; a relatoria foi atribuída à
462 DEUSO, sendo a apresentação realizada pela técnica Tatiane, que esclareceu tratar-se de
463 consulta encaminhada pela SMUL/SERVIN, com o objetivo de subsidiar a análise do referido
464 alvará e, também, de orientar casos análogos; explicou que a consulta versa sobre a largura
465 mínima de via exigida para instalação do grupo de atividade NR1-16, correspondente a local de
466 culto de pequeno porte, com lotação de até 100 pessoas, diante da declaração de
467 inconstitucionalidade do artigo 127 da Lei nº 16.402/2016, que anteriormente isentava
468 determinados usos do atendimento à largura mínima de via prevista no Quadro 4A da LPUOS;
469 informou que, em razão da ADIN, instaurou-se omissão normativa, uma vez que a largura
470 mínima de via constitui parâmetro urbanístico essencial, conforme o artigo 4º da LPUOS;
471 destacou que a SMUL/ATAJ reconheceu a lacuna normativa e indicou que a matéria poderia
472 ser solucionada pela CTLU, por analogia, conforme já ocorrido em caso similar apreciado na
473 Resolução SMUL/ATECC/CTLU nº 009/2022; esclareceu que, na resolução anteriormente
474 citada, a CTLU deliberou pela equiparação do grupo de atividade NR2-15 (local de culto de
475 médio porte, com lotação entre 100 e 500 pessoas) aos grupos NR2-11 e NR2-14, fixando
476 largura mínima de via igual ou superior a 10 metros; no presente caso, a técnica propôs, por
477 analogia, a equiparação do grupo de atividade NR1-16 (local de culto de pequeno porte) aos
478 grupos NR1-9 (associações comunitárias, culturais e esportivas) e NR1-13 (local de reunião ou
479 eventos), todos com lotação de até 100 pessoas, resultando na exigência de largura mínima de
480 via igual ou superior a 8 metros; por fim, apresentou minuta de resolução, nos mesmos moldes
481 da Resolução SMUL/ATECC/CTLU nº 009/2022, com as adequações pertinentes ao caso em
482 análise, propondo que a CTLU delibere ser admissível a equiparação do grupo de atividade
483 NR1-16 aos grupos NR1-9 e NR1-13, exclusivamente para fins de definição da largura mínima
484 de via, suprimindo a lacuna existente no Quadro 4A da Lei nº 16.402/2016. Na sequência,
485 passou-se ao 6º item da pauta, referente ao processo nº 453921/SP-ALVE – SEI nº
486 1020.2022/0003084-2, tendo como interessado a Igreja Evangélica Nipo Brasileira, cujo objeto
487 é o alvará de aprovação de edificação nova, localizado na Rua Margarida Cardoso dos Santos,
488 nº 226. Aberta a palavra para manifestações, não houve inscritos. Mantida em tela a minuta

489 de resolução apresentada pela relatoria, e não havendo objeções, a Presidente autorizou o
490 prosseguimento para a fase de deliberação. Em regime de votação, manifestaram-se
491 favoravelmente os representantes da SMUL 1 (suplente), SMUL 2 (titular), SMJ (titular),
492 SMSUB (suplente), SIURB (suplente), SMT (titular), São Paulo Urbanismo (titular), ACSP
493 (suplente) e ACSP (titular); manifestaram-se contrariamente os representantes do Movimento
494 Paulista (suplente) e do Mackenzie (suplente); registrou-se abstenção do representante da
495 COHAB (titular). Dessa forma, o processo foi aprovado por maioria de votos, com 9 (nove)
496 votos favoráveis, ficando aprovada a respectiva resolução, nos termos da minuta apresentada.
497 Na sequência, passou-se à análise do **processo** nº 6051.2019/0003472-1, tendo como
498 **interessado** UpBus Qualidade em Transportes, cujo o **assunto** é Auto de Licença de
499 Funcionamento Integrado, referente ao imóvel **localizado** na Avenida Augusto Antunes, nº
500 816. A relatoria foi apresentada pela SMUL/DEUSO, destacando que o imóvel se encontra
501 inserido em Zona de Ocupação Especial – ZOE, conforme grafado no Mapa 1 da Lei nº
502 16.402/2016, em razão da existência histórica de garagem de ônibus no local. Ressaltou-se que
503 a atividade pretendida corresponde à mesma que motivou a demarcação da ZOE, não havendo
504 alteração de uso. Foi informado que não há Projeto de Intervenção Urbana – PIU
505 regulamentado para a área e que, nos termos da legislação vigente, compete à CTLU definir os
506 parâmetros urbanísticos aplicáveis. Registrou-se ainda que o imóvel encontrava-se
507 anteriormente classificado como Zona Mista na legislação urbanística pretérita, e que o
508 entorno permanece predominantemente caracterizado por Zona Mista. A análise técnica
509 indicou inexistirem restrições relacionadas a bens tombados, vegetação significativa,
510 melhoramentos viários, servidões públicas ou necessidade de manifestação de outros órgãos
511 municipais. O imóvel encontra-se inserido em Perímetro de Qualificação Ambiental – PA-9,
512 devendo observar os parâmetros ambientais correspondentes. A atividade exercida no local foi
513 enquadrada como transporte rodoviário coletivo de passageiros com itinerário municipal,
514 classificada na subcategoria de uso NR2-12, permitida em Zona Mista, nos termos do artigo 44
515 da Lei nº 16.402/2016, devendo observar as condições de instalação constantes do Quadro 4A
516 e os parâmetros de incomodidade do Quadro 4B da referida lei. Durante a discussão, foram
517 apresentadas contribuições no sentido de aprimorar a fundamentação do pronunciamento,
518 com a inclusão expressa dos dispositivos legais que atribuem competência à CTLU, bem como
519 da referência à Resolução SMUL/ATECC/CTLU nº 001/2023, aprovada pelo colegiado. Após os
520 ajustes deliberados, foi consolidada a seguinte proposta de pronunciamento: A Câmara
521 Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, em sua 115ª Reunião Ordinária, realizada em 24 de
522 agosto de 2023, à vista da Informação SMUL/DEUSO/DNUS, considerando o disposto no §2º
523 do artigo 15 da Lei nº 16.402/2016, que atribui à CTLU a definição dos parâmetros de
524 parcelamento, uso e ocupação do solo nas Zonas de Ocupação Especial enquanto não houver
525 regulamentação específica; considerando a Resolução SMUL/ATECC/CTLU nº 001/2023,
526 delibera que os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo e de incomodidade
527 aplicáveis à ZOE da Avenida Augusto Antunes, conforme grafada no Mapa 1 da Lei nº
528 16.402/2016, são aqueles estabelecidos para a Zona Mista, zona predominante do entorno,
529 conforme os respectivos quadros da Lei nº 16.402/2016. Os parâmetros de qualificação

530 ambiental deverão observar o disposto para o Perímetro PA-9, conforme o Quadro 3A da
531 mesma lei, e as condições de instalação deverão atender àquelas previstas para a subcategoria
532 de uso NR2-12, constantes do Quadro 4A. Encerradas as manifestações, passou-se à votação.
533 Manifestaram-se favoravelmente os representantes da SMUL 1 (suplente), SMUL 2 (titular),
534 SMJ (titular), SMSUB (suplente), SIURB (suplente), SMT (titular), São Paulo Urbanismo (titular),
535 ACSP (suplente) e ACSP (titular). Registraram-se abstenções dos representantes do Movimento
536 Paulista (suplente) e do Mackenzie (suplente), e voto contrário do representante da COHAB
537 (titular). Dessa forma, o processo foi aprovado por maioria de votos, com 9 (nove) votos
538 favoráveis. Ao final da reunião, o Conselheiro Eduardo Della Manna solicitou a palavra para
539 parabenizar os relatores, a equipe técnica da SMUL/DEUSO, a Secretaria Executiva da CTLU e a
540 Presidência, destacando a qualidade técnica dos trabalhos e das discussões realizadas. A
541 Presidente agradeceu as manifestações e ressaltou o compromisso da CTLU com a
542 transparência, o rigor técnico e o interesse público, encerrando a reunião às 16h28.

543

ENTIDADES AUSENTES:

I-REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO:

Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA

II-REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL:

Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB-SP

Associação dos Amigos de Alto dos Pinheiros - SAAP

Conselho Participativo Municipal – CPM

Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico – IBDU-

PRESIDÊNCIA

MARIA JOSÉ GULLO

PRESIDENTE

APOIO

SECRETARIA EXECUTIVA DA CTLU

MARIA GABRIELA CAMOLLEZ FLORIO

SECRETÁRIA EXECUTIVA

I - REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL 1

ALINE CANNATARO DE FIGUEIREDO

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL 2

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DA JUSTIÇA – SMJ

EUNICE APARECIDA DE JESUS PRUDENTE

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS - SMSUB

ALINE DE OLIVEIRA SILVA

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB

MÁRCIA TIEKO OMOTO YAMAGUCHI

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO - SMT

FÁTIMA DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA

TITULAR

TÁCITO PIO DA SILVEIRA

SUPLENTE

SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO

GUILHERME HENRIQUE FATORELLI DEL'ARCO

TITULAR

II - REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

**MOVIMENTO DE MORADORES PRESTADORES DE SERVIÇO E COMERCIANTES DA
AV. PAULISTA E ENTORNOS – MOVPAULISTA**

RAPHAELA JOSÉ CYRILLO GALLETTI

SUPLENTE

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP

JOSÉ ANDRÉ DE ARAUJO

TITULAR

UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE

ANGÉLICA TANUS BENATTI ALVIM

SUPLENTE

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

BEATRIZ MESSEDER SANCHES JALBUT

SUPLENTE

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO - ACSP

EDUARDO DELLA MANNA

TITULAR

ASSOCIAÇÃO REGIONAL DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA DE SÃO PAULO -
ASBEA-SP

ADRIANA TIE DE CAMARGO NEVES

SUPLENTE