

ATA DA 114ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1 Aos quinze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três, às 14h11min, foi
2 realizada à Rua São Bento nº 405, Edifício Martinelli, 15º Andar, Sala 154 - Auditório, a
3 **114ª 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. MARIA GABRIELA CAMOLLEZ FLORIO, Secretária
7 Executiva da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU/SMUL, no uso de suas
8 atribuições legais e regulamentares, DETERMINA a publicação do extrato contendo as
9 deliberações do Plenário relativas às matérias constantes da Pauta da 114ª REUNIÃO
10 ORDINÁRIA, realizada em 15 de junho de 2023. **PAUTA DA REUNIÃO: 1.**
11 **Comunicações Gerais; 2. Processos. 01)** A reunião foi iniciada pelo Presidente, Sr. Pedro
12 Luiz Ferreira Fonseca, às 14h11min, prosseguindo para o primeiro item de pauta, com a
13 ciência da Portaria de Designação/Substituição nº 051/2023/SMUL-G, que designou o
14 Sr. Pedro Luiz Ferreira Fonseca para exercer a função de Presidente da CTLU durante o
15 impedimento legal por férias da servidora Sra. Viviane Stankevicius Urioste, e da Ata da
16 46ª Reunião Extraordinária; em seguida a Representante da Secretaria Municipal de
17 Urbanismo e Licenciamento - SMUL, Sra. Maria Gabriela Camollez Florio,
18 cumprimentou a todos desejando boa tarde e informou que, naquele momento, havia
19 quórum para início dos trabalhos; em sequência dirigiu-se ao Presidente, Sr. Pedro Luiz
20 Ferreira da Fonseca, Titular da SMUL 2, reiterando os cumprimentos e comunicando o
21 início da 114ª reunião ordinária da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, realizada
22 em 15/06/2023; com a palavra, informou que passaria a condução inicial à Secretária
23 Executiva, Sra. Maria Gabriela, para as comunicações gerais e, em seguida, seria dado
24 prosseguimento à pauta do dia, composta por seis processos a serem apreciados; em
25 seguida a Secretária Executiva da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, Sra. Maria
26 Gabriela Camollez Florio, SMUL, agradeceu ao Presidente e cumprimentou a todos
27 desejando boa tarde; na sequência informou sobre ajustes técnicos de áudio e
28 confirmou que estava sendo devidamente ouvida; em continuação registrou que a
29 reunião estava sendo gravada e transmitida pelo YouTube e que os votos seriam
30 registrados tanto por voz quanto pelo chat; em sequência esclareceu tratar-se da 114ª
31 reunião ordinária da CTLU e que, em relação à pauta, havia comunicações gerais; com a
32 palavra, informou como primeira comunicação geral a ciência da Portaria de substituição
33 da Presidente Sra. Viviane, em razão de seu período de férias, destacando a designação
34 do Sr. Pedro, Representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento,
35 para presidir a reunião, razão pela qual conduziu a abertura dos trabalhos. **02)** Em
36 relação ao segundo item da pauta, a Presidente prosseguiu com a análise dos processos;
37 em seguida, como segundo item das comunicações gerais, informou o encaminhamento

38 para ciência da ata da 46ª reunião extraordinária, ressaltando que não foram recebidas
39 sugestões de alteração ou comentários, considerando-se, portanto, a ata como ciente.

40 **03) PROCESSO: 238-20-SP-NEW (SEI 1020.2020/0014212-4)**

41 INTERESSADO: COMERCIAL EMPREENDIMENTOS BRASIL S/A. ASSUNTO: ALVARÁ
42 DE INSTALAÇÃO DE HELIPONTO. LOCAL: RUA FRANCISCO TRAMONTANO, 100;
43 em sequência, informou o prosseguimento para a pauta de processos e anunciou o
44 primeiro processo, de nº 238/20 SPNW, SEI nº 1020202000142124, tendo como
45 interessado Comercial Empreendimentos Brasil S.A., cujo assunto trata de alvará de
46 instalação de heliponto, localizado na Rua Francisco Tramontano, nº 100, sob relatoria
47 da CAIPS; com a palavra, cumprimentou a Sra. Thays, desejando boa tarde, confirmou o
48 carregamento da apresentação e autorizou o prosseguimento da exposição; em seguida,
49 com a palavra, a Relatora Sra. Thays Santos Hamad Santos apresentou o pedido de
50 alvará de instalação de heliponto, informando tratar-se de processo protocolado em
51 05/11/2020, portanto sob a vigência da Lei nº 15.723/2013, específica para helipontos,
52 regulamentada pelo Decreto nº 58.094/2018; em sequência esclareceu que o imóvel
53 está localizado na Rua Francisco Tramontano, nº 100, em zona mista, na Subprefeitura
54 do Butantã, e que, conforme o projeto apresentado e relatado pelo CONTRU, a
55 instalação do heliponto ocorrerá no topo da edificação, com acesso por elevador até a
56 cobertura e, posteriormente, por rampa até a plataforma, atingindo a altitude máxima de
57 854m; em continuidade descreveu a inserção urbana do empreendimento, com frente
58 para as vias Francisco Tramontano e Avenida Magalhães de Castro, próximo ao acesso à
59 Ponte do Morumbi, apresentando perspectivas do projeto aprovado e da edificação já
60 concluída, bem como vistas do entorno imediato; em seguida informou que, ao longo do
61 processo, foi apresentado Certificado de Conclusão da edificação, emitido em 2019,
62 para subcategoria de uso NR3, com área total licenciada de aproximadamente
63 41.000m²; em sequência registrou a apresentação de ofício de aprovação do COMAER,
64 com deliberação favorável válida por cinco anos para fins de apresentação à ANAC,
65 constando ressalva quanto à identificação de efeito adverso no processo, com estudo
66 aeronáutico que classificou o prejuízo operacional como inaceitável, determinando a
67 limitação das operações do heliponto a cinquenta movimentos mensais entre pousos e
68 decolagens, condicionadas à autorização do controle de helicópteros, bem como a
69 possibilidade de imposição de restrições adicionais caso haja comprometimento da
70 capacidade operacional da Torre São Paulo; em continuação informou a apresentação
71 da Portaria do DECEA referente à aprovação do Plano Básico de Zona de Proteção do
72 Heliponto, acompanhada de ficha informativa, bem como Portaria da ANAC contendo a
73 lista de características do aeródromo, válida por dez anos a partir de dezembro de 2018,
74 além de parecer técnico favorável do DECONTI e despacho de deferimento do
75 Relatório de Impacto de Vizinhança, analisado no âmbito do processo físico; em
76 sequência detalhou os elementos gráficos do projeto, incluindo levantamento
77 planialtimétrico, implantação, cortes esquemáticos longitudinais e corte da rampa
78 destinada ao atendimento das condições de acessibilidade; em seguida informou que a

79 CAIPS, no âmbito de suas competências, entendeu, por maioria de votos, que o
80 presente heliponto poderia ser submetido à apreciação da CTLU, considerando tratar-se
81 de matéria de competência deliberativa da Câmara Técnica; em continuidade ponderou
82 que o heliponto apresenta como características operacionais o limite de três ciclos
83 diários, no período das 7h às 19h, preferencialmente em horários de pico do tráfego
84 terrestre e fora dos horários de aula, em conformidade com o parecer da SVMA que
85 analisou o RIVI; em sequência informou que o helicóptero de projeto é o modelo
86 Dauphin AS 365 N2 e que a capacidade máxima de resistência do pavimento, conforme
87 lista de características constante da Portaria da ANAC, é de 3,5 toneladas; ao final
88 concluiu o relato do processo; em seguida, com a palavra, o Presidente Sr. Pedro Luiz
89 Ferreira da Fonseca agradeceu a apresentação e declarou o processo em discussão; em
90 seguida, não havendo manifestações, o Presidente informou que o processo seria
91 colocado em votação; na sequência, a Secretária Executiva, Sra. Maria Gabriela
92 Camollez Florio, procedeu à votação do item 2.1 da pauta, referente ao Processo nº
93 238/20 SPNWU, SEI nº 1020202000142124, interessado Comercial Empreendimentos
94 Brasil S.A., cujo assunto trata de alvará de instalação de heliponto; com a palavra, pela
95 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL 1, a Representante titular,
96 Sra. Daniella Lucas Richards, manifestou voto favorável à implantação; em sequência,
97 pela SMUL 2, o Representante suplente, Sr. Pedro José Botani, manifestou-se de acordo
98 com a implantação; com a palavra, pela Secretaria Municipal de Governo – SGM, o
99 Representante titular, Sr. Fernando Barrancos Chucre, declarou voto favorável; em
100 seguida, pela Secretaria Municipal de Justiça – SMJ, a Representante suplente, Sra.
101 Maria Lúcia Palma Latorre, manifestou voto favorável; em sequência, pela Secretaria
102 Municipal das Subprefeituras – SMSUB, a Representante titular, Sra. Tatiane Felix
103 Lopes, declarou voto favorável; com a palavra, pela Secretaria Municipal de
104 Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB, a Representante suplente, Sra. Márcia Tiek
105 Omoto Yamaguchi, manifestou voto favorável; em seguida, pela Secretaria Municipal de
106 Mobilidade e Transportes – SMT, o Representante suplente, Sr. Tácito Pio da Silveira,
107 declarou voto favorável; em sequência, pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio
108 Ambiente – SVMA, a Representante titular, Sra. Christiane de França Ferreira, registrou
109 voto favorável pelo chat; com a palavra, pela São Paulo Urbanismo – SP-URBANISMO,
110 o Representante titular, Sr. Guilherme Henrique Fatorelli Del’Arco, manifestou voto
111 favorável; em seguida, pela Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista – SAPP, a
112 Representante titular, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacreta, declarou voto contrário,
113 solicitando registro de declaração de voto, fundamentada no descumprimento do
114 disposto na ADIn nº 2.304.556-40.2020.8.26.0000; em sequência, pelo
115 MOVPAULISTA, a Representante suplente, Sra. Raphaela José Cyrillo Galletti,
116 manifestou voto contrário pelos mesmos fundamentos apresentados pela Sra. Lucila;
117 com a palavra, pela FAU-MACKENZIE, a Representante suplente, Sra. Angélica Tanus
118 Benatti Alvim, declarou voto contrário pelos motivos elencados pela Sra. Lucila; em
119 seguida, pelo Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB-SP, a Representante suplente, Sra.
120 Natasha Mincoff Menegon, manifestou voto favorável; em sequência, pelo SECOVI-SP,

121 a Representante titular, Sra. Priscila Rigon Fecher, declarou voto favorável; com a
122 palavra, pela Associação Comercial de São Paulo – ACSP, o Representante titular, Sr.
123 Eduardo Della Manna, manifestou voto favorável; em seguida, pela CPM, a
124 Representante titular, Sra. Ana Luiza Dantas Coutinho Perez, encontrava-se ausente no
125 momento da votação; ao final, o Presidente registrou que o processo foi aprovado por
126 maioria de votos. **04) PROCESSO:** 340-20-SP-NEW (SEI 1020.2020/0014541-7).
127 **INTERESSADO:** YERANT S.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. **ASSUNTO:**
128 **ALVARÁ DE INSTALAÇÃO DE HELIPONTO**

129 **LOCAL:** ALAMEDA SANTOS, 960 E AVENIDA PAULISTA, 901; em seguida, com a
130 palavra, o Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, Sr. Pedro Luiz
131 Ferreira da Fonseca, agradeceu e informou o prosseguimento para o segundo processo
132 da pauta, esclarecendo tratar-se também de pedido de alvará de instalação de
133 heliponto; em sequência anunciou o Processo nº 340/20, correspondente ao SEI nº
134 102020200014541-7, tendo como interessado Yerant S.A. Empreendimentos
135 Imobiliários, localizado na Alameda Santos com a Avenida Paulista, cujo assunto refere-
136 se igualmente a alvará de instalação de heliponto; em seguida devolveu a palavra à
137 Relatora Sra. Thays para apresentação e relatoria do processo; em seguida, com a
138 palavra, a Relatora Sra. Thays Santos Hamad Santos apresentou o segundo pedido
139 constante da pauta, esclarecendo tratar-se de solicitação de alvará de instalação de
140 heliponto para imóvel com frente para a Alameda Santos, nº 960, e Avenida Paulista, nº
141 901, protocolado em 14/11/2020, igualmente sob a vigência dos dispositivos legais
142 aplicáveis mencionados no processo anterior; em sequência informou que o imóvel está
143 localizado em Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana – ZEU, na
144 Subprefeitura de Pinheiros; em continuação relatou que a instalação do heliponto
145 ocorrerá no topo da edificação, com acesso por elevador até o pavimento mezanino, no
146 nível 903,57m, e posteriormente por rampa até a plataforma, atingindo a altitude
147 máxima de 905,95m; em seguida descreveu imagens aéreas e perspectivas do
148 empreendimento, situando-o no espigão da Avenida Paulista, com vistas a partir da
149 Alameda Santos e da própria Avenida Paulista, identificando a edificação espelhada e a
150 torre existente; em sequência informou que foram apresentados dois Certificados de
151 Conclusão, sendo o primeiro referente à obra nova do edifício, enquadrado como S2.1 e
152 EC2.1, e o segundo decorrente de reforma parcial envolvendo marquise e alteração de
153 pavimento, publicado em 13/12/2003, além de Certificado de Regularidade compatível
154 com a área licenciada; em continuação registrou que, quanto à documentação específica
155 do heliponto, foi apresentada Portaria de Inscrição da ANAC nº 2470/2013, válida por
156 dez anos, acompanhada da respectiva Lista de Características do Aeródromo, bem como
157 Plano Básico submetido ao COMAER, resultando na Portaria do DECEA nº 99, de
158 05/08/2014; em seguida mencionou a apresentação dos documentos ambientais,
159 consistentes no parecer técnico do Grupo Técnico de Helipontos, parecer técnico do
160 CADES nº 24/2020 e despacho de deferimento do Estudo de Impacto de Vizinhança,
161 todos emitidos no âmbito do Processo SEI nº 6027.2019/0002924; em sequência

162 detalhou os elementos gráficos do projeto aprovado, incluindo levantamento
163 planialtimétrico, planta de implantação, pavimentos com indicação da rampa de acesso à
164 plataforma e cortes esquemáticos; em seguida informou que a CAIPS entendeu, por
165 maioria de votos, pela submissão do presente processo à deliberação da CTLU, no
166 âmbito de suas competências; em continuação ponderou que o heliponto apresenta
167 como características operacionais o limite de dois ciclos diários, no período das 7h às
168 19h, não sendo permitidos ciclos entre 19h e 22h, conforme deferimento do RIVI pela
169 SVMA, preferencialmente em horários de pico do tráfego terrestre; em sequência
170 informou que o modelo da aeronave de projeto é o Dauphin AS 365 N2 e que a
171 capacidade máxima de resistência do pavimento é de 5 toneladas, conforme Portaria da
172 ANAC; ao final concluiu o relato do processo, conforme manifestação CAIPS nº
173 005/2023; em seguida, com a palavra, o Presidente da Câmara Técnica de Legislação
174 Urbanística, Sr. Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, agradeceu a apresentação e declarou o
175 processo em discussão, concedendo a palavra à Representante do MOVPAULISTA; em
176 sequência, a Representante suplente, Sra. Raphaela José Cyrillo Galletti, manifestou
177 entendimento de que o procedimento encontra-se abrangido pela ADIn, apontando,
178 contudo, ausência de informações quanto à renovação das portarias, considerando a
179 existência de ato com prazo de dez anos em vencimento no ano de 2023 e outro com
180 validade de cinco anos, registrando dúvidas relevantes; em continuação afirmou que, a
181 seu ver, o heliponto já se encontra implantado e em operação, relatando proximidade do
182 imóvel e observação frequente de pousos e decolagens, inclusive em fins de semana,
183 com utilização por helicópteros de grande porte, questionando a inexistência, no
184 processo, de esclarecimentos sobre eventual modificação que justificasse o tratamento
185 como nova implantação; em seguida solicitou que o processo esclarecesse tais pontos
186 antes de eventual deliberação, manifestando entendimento de que não se deveria votar
187 o item naquele momento; em sequência, com a palavra, o Representante suplente da
188 SMUL 2, Sr. Pedro José Botani, indagou se haveria outras manifestações e solicitou
189 esclarecimentos à Relatora; em continuação, a Relatora Sra. Thays Santos Hamad
190 Santos esclareceu que as questões relativas à operação do heliponto competem à esfera
191 fiscalizatória, ressaltando que o processo em análise reúne os documentos apresentados
192 pelo interessado para avaliação pelo CONTRU e que a apreciação pela CTLU tem
193 caráter ilustrativo do conteúdo constante dos autos; em sequência destacou que
194 nenhuma licença é concedida pelo CONTRU na presença de documentos vencidos e
195 que, caso sejam identificadas pendências ou vencimentos no retorno do processo
196 àquele órgão, será expedido comuniqué-se para regularização prévia ao eventual
197 deferimento; em seguida afirmou compreender a preocupação apresentada; em
198 sequência, com a palavra, o Presidente agradeceu os esclarecimentos e concedeu a
199 palavra à Representante Sra. Lucila; em seguida, com a palavra, a Representante titular
200 da Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista – SAPP, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacrete,
201 cumprimentou a todos desejando boa tarde e manifestou discordância quanto à
202 proposta de remeter a análise das questões levantadas ao CONTRU, ressaltando que os
203 processos submetidos à Câmara Técnica devem estar devidamente instruídos, uma vez

que envolvem, muitas vezes, decisões de exceção à lei; em sequência afirmou que, no caso específico do heliponto, há descumprimento flagrante de decisão judicial proferida na ADIn, a qual definiu que os usos de infraestrutura dependem de projetos de lei específicos aprovados para sua viabilização no Município de São Paulo; em continuação propôs, por cautela, a retirada do processo da pauta para melhor instrução, inclusive com a juntada de parecer jurídico que afaste eventual descumprimento da ADIn, destacando que reiteradamente os pedidos de heliponto têm recebido votos contrários justamente por afronta à referida decisão judicial; em sequência criticou a recorrência de descumprimentos da ADIn pela SMUL, não apenas em casos de heliponto, mas em outros processos, afirmando que tais situações acabam não sendo devidamente sanadas; por fim, declarou que, embora mantenha posicionamento contrário ao mérito, requereu formalmente a retirada de pauta do processo, com submissão do pedido à votação, por entender que, da forma como se encontra instruído, não há condições de deliberação adequada; em seguida, com a palavra, a Relatora Sra. Thays Santos Hamad Santos esclareceu que o documento mencionado não se encontra vencido, ressaltando que a Portaria foi emitida em 23/09/2013 e que, na data da reunião, 15/06/2023, ainda estava vigente, podendo ocorrer o vencimento apenas no trâmite posterior de retorno ao CONTRU; em sequência, com a palavra, o Presidente Sr. Pedro Luiz Ferreira da Fonseca indagou sobre manifestações adicionais; em continuação, a Representante suplente do MOVPAULISTA, Sra. Raphaela José Cyrillo Galletti, ponderou que a referência feita foi à Portaria com validade de dez anos, com vencimento em setembro, mas destacou a existência de outro documento com validade de cinco anos já expirado, ressaltando que, a seu ver, todos os documentos exigidos devem estar atualizados, enfatizando a relevância de sua apresentação; em seguida, o Presidente questionou se haveria novas manifestações de outros representantes e registrou que o processo contou com instrução técnica do CONTRU, aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança junto ao CADES e à SVMA, bem como manifestação favorável da CAIPS, entendendo que o processo reunia condições para ser submetido à votação do Plenário; em sequência solicitou o encaminhamento da votação à Secretária Executiva; ato contínuo, antes do início da votação, com a palavra, o Representante titular da São Paulo Urbanismo - SP-URBANISMO, Sr. Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco, solicitou esclarecimento quanto à natureza do pedido, confirmando tratar-se de solicitação de alvará de instalação de heliponto, e ponderou que, embora processualmente o pedido estivesse instruído, surgiram informações durante a discussão indicando que o heliponto já se encontraria instalado e em operação, o que poderia demandar outro tipo de encaminhamento, possivelmente de regularização; em continuação manifestou entendimento de que, diante das informações trazidas em plenário, o processo poderia ser retirado de pauta para reavaliação; em seguida, o Presidente agradeceu a manifestação e concedeu a palavra à Representante Sra. Daniela; em seguida, com a palavra, a Representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL 1, Sra. Daniella Lucas Richards, cumprimentou a todos desejando boa tarde e manifestou concordância com as exposições do Presidente

e da Relatora, afirmando que o processo encontra-se devidamente instruído, tendo passado pelas análises da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e do CONTRU, destacando a existência de legislação específica vigente para helipontos, o que, a seu entendimento, afastaria a incidência da Ação Direta de Inconstitucionalidade, conferindo segurança ao prosseguimento do feito; em sequência abordou a informação de que o heliponto já estaria operando, ponderando que o pedido trata de alvará de instalação de heliponto e que a construção da plataforma integra a estrutura da edificação, estando, em tese, contemplada no alvará de execução do prédio, restando à CTLU a análise da operação do voo; em continuação destacou que eventual operação irregular demandaria ação fiscalizatória, cuja competência é da Secretaria Municipal das Subprefeituras, não cabendo tal atribuição à CTLU ou à SMUL; em sequência afirmou não vislumbrar hipótese de regularização edilícia, por se tratar de operação aeronáutica e não de área construída, reiterando o entendimento de que a plataforma já estaria abrangida pelo licenciamento da edificação e que o equipamento possui caráter transitório, sendo a aeronave o elemento móvel; em continuação ponderou que, caso constatada operação anterior à autorização, caberia aplicação de sanções administrativas pelos órgãos competentes, não sendo atribuição da CTLU impor multas, concluindo pela viabilidade da instalação e operação do heliponto, mesmo diante de eventual apuração posterior de irregularidade; em seguida, com a palavra, a Representante titular da Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista – SAPP, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacreta, agradeceu e manifestou discordância quanto aos fundamentos apresentados, afirmando que não se trata de instalação de heliponto, uma vez que o equipamento já existe e está em operação, sendo necessário verificar em que condições isso ocorre; em sequência ressaltou que a CTLU não deve transferir a análise para a fiscalização, uma vez que se trata de órgão máximo previsto no Plano Diretor, com competências claras e responsabilidade de decidir apenas processos plenamente esclarecidos quanto à legalidade ou ilegalidade; em continuação destacou que há indícios de eventual ilegalidade apontados por representante com conhecimento jurídico e testemunho direto da situação fática, defendendo que tais questões devem ser esclarecidas previamente à deliberação; em sequência reiterou que o encaminhamento mais prudente seria a retirada do processo da pauta, para saneamento das pendências e esclarecimento dos pontos levantados, podendo o processo retornar ou não à apreciação, somente quando houver segurança jurídica para decisão; por fim afirmou considerar inadequado submeter aos Conselheiros pedido de deliberação sem pleno domínio do conteúdo e das condições de legalidade do processo; em seguida, com a palavra, o Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, Sr. Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, concedeu novamente a palavra à Representante do MOVPAULISTA; em sequência, a Representante suplente, Sra. Raphaela José Cyrillo Galletti, complementou sua manifestação esclarecendo que, a seu ver, não se trata de pedido de instalação de heliponto, mas de renovação ou reapresentação, uma vez que o porte da aeronave, o número de ciclos e demais características permanecem os mesmos anteriormente existentes, ressaltando que o heliponto já se encontra integralmente

288 instalado, sem realização de reformas, ampliações ou modificações estruturais para
289 suportar outros tipos de aeronaves; em continuidade recordou entendimento
290 manifestado em reunião anterior, na qual se discutiu hipótese diversa em razão de
291 alteração de tipo de aeronave e quantidade de ciclos, o que caracterizaria implantação,
292 destacando que tal situação não se aplica ao presente caso; em sequência afirmou que o
293 processo deveria ser integralmente reavaliado, com apresentação de todas as
294 informações necessárias à deliberação, reiterando o entendimento de que se trata de
295 uso de infraestrutura e que, ainda que a matéria seja discutida no âmbito da CTLU, é
296 imprescindível que os Conselheiros disponham de todos os esclarecimentos para
297 deliberar com segurança; em seguida reafirmou que não se trata de implantação; em
298 sequência, com a palavra, o Presidente esclareceu que o pressuposto adotado no
299 processo é a necessidade de obtenção de alvará de instalação como condição prévia à
300 expedição de eventual alvará de funcionamento, não sendo possível a concessão deste
301 último sem a prévia aprovação daquele; em continuidade ressaltou que a questão da
302 fiscalização constitui tema paralelo e adicional, cuja competência é da Subprefeitura,
303 mas que, diante das solicitações apresentadas pelas Representantes, submeteria à
304 votação o pedido de retirada de pauta do processo; em seguida informou que, antes da
305 votação, ouviria a manifestação do Conselheiro Sr. Eduardo; em seguida, com a palavra,
306 o Representante titular da Associação Comercial de São Paulo – ACSP, Sr. Eduardo
307 Della Manna, agradeceu e cumprimentou a todos desejando boa tarde; em sequência
308 recordou experiências pretéritas da CTLU relativas à análise de pedidos de aprovação
309 de ERBs, ressaltando que, em diversas ocasiões, os equipamentos já se encontravam
310 instalados, sendo os processos submetidos apenas para regularização de fato
311 consumado; em continuação ponderou que situação semelhante ocorre, por vezes, com
312 pedidos relativos a helipontos, defendendo a necessidade de revisão de procedimentos
313 e, por cautela, a realização de diligências prévias à análise dos processos, a fim de evitar
314 constrangimentos institucionais; em seguida encerrou sua manifestação; com a palavra,
315 o Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, Sr. Pedro Luiz Ferreira da
316 Fonseca, agradeceu e informou que submeteria à votação o pedido de retirada de pauta,
317 destacando a necessidade de definição objetiva quanto ao propósito da retirada e ao
318 tipo de instrução complementar desejada para eventual retorno do processo à Câmara,
319 registrando, contudo, seu entendimento pessoal de que o processo reúne condições
320 para votação; em sequência passou a palavra à Secretária Executiva; com a palavra, a
321 Representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL 1,
322 Sra. Daniella Lucas Richards, ponderou que eventual retirada de pauta deveria estar
323 vinculada à solicitação de esclarecimentos específicos, sugerindo a possibilidade de
324 requerer manifestação do interessado ou da área técnica quanto à eventual operação do
325 heliponto antes da expedição do documento pertinente; em continuação destacou a
326 necessidade de finalidade clara para a retirada, reiterando que o alvará de instalação
327 constitui pressuposto para a obtenção do alvará de funcionamento e que, sem a
328 apreciação daquele, não haveria possibilidade de regularização da situação operacional;
329 em sequência indicou a continuidade da discussão, com a concessão da palavra à

330 Representante Sra. Tatiane; em seguida, com a palavra, a Representante titular da
331 Secretaria Municipal das Subprefeituras – SMSUB, Sra. Tatiane Felix Lopes, ponderou
332 que a discussão estava excessivamente centrada na nomenclatura do alvará de
333 instalação, esclarecendo que, conforme informações constantes no próprio site da
334 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, o alvará de instalação é exigido
335 tanto para novos helipontos quanto para helipontos irregulares, sendo o mesmo
336 documento independentemente da situação; em sequência destacou que eventual
337 questionamento sobre retirada ou não de pauta estaria mais relacionado à necessidade
338 manifestada pela maioria de esclarecimentos adicionais, em razão do testemunho
339 apresentado em plenário, e não propriamente à inadequação do instrumento
340 denominado alvará de instalação; em continuação concordou com a manifestação da
341 Sra. Daniella quanto à possibilidade de solicitação de esclarecimentos para sanar as
342 dúvidas suscitadas; em seguida, com a palavra, a Representante titular da Sociedade dos
343 Amigos do Planalto Paulista – SAPP, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacreta, sugeriu a retirada
344 do processo de pauta para exames complementares, esclarecendo que a finalidade seria
345 definir exatamente a situação atual do heliponto, se está em funcionamento ou não,
346 quais documentos respaldam eventual operação e se o caso é efetivamente de alvará de
347 instalação ou de regularização; em sequência ressaltou a necessidade de se apurar se o
348 heliponto é regular ou irregular e quais providências seriam necessárias para eventual
349 regularização; em réplica, com a palavra, a Representante titular do SECOVI-SP, Sra.
350 Priscila Rigon Fecher, manifestou dúvida quanto à competência da CTLU para solicitar
351 fiscalização ou apuração de funcionamento, ponderando que não se adotou tal
352 procedimento em relação a outros helipontos já analisados e questionando se o papel
353 da Câmara não se restringiria à análise da possibilidade ou não de instalação; em
354 continuação expressou preocupação quanto à eventual confusão de atribuições
355 institucionais; em seguida, com a palavra, o Presidente Sr. Pedro Luiz Ferreira da
356 Fonseca agradeceu as manifestações e concedeu a palavra à Representante Sra.
357 Rafaela; em seguida, com a palavra, a Representante suplente do MOVPAULISTA, Sra.
358 Raphaela José Cyrillo Galletti, esclareceu que situações semelhantes já foram apreciadas
359 anteriormente pela CTLU, inclusive por sua iniciativa, recordando caso em que houve
360 apresentação de fotografia do local comprovando a existência prévia do heliponto,
361 ocasião em que lhe foi esclarecido que se tratava de equipamento existente; em
362 sequência ressaltou que, em casos anteriores, a caracterização como implantação
363 decorreu de alterações na capacidade do heliponto, no tipo de aeronave ou no número
364 de ciclos, o que não ocorre no presente processo, destacando que a CTLU já analisou
365 reiteradamente helipontos pré-existentes, inclusive em regiões como a Faria Lima; em
366 continuação afirmou que tais precedentes demonstram que a Câmara já percorreu esse
367 caminho decisório em outras oportunidades; em seguida, com a palavra, o Presidente da
368 Câmara Técnica de Legislação Urbanística, Sr. Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, informou
369 que, diante das diversas ponderações apresentadas, submeteria à votação a proposta de
370 retirada de pauta do processo, para esclarecimento da situação atual do heliponto,
371 reiterando que o caminho para eventual regularização passa, necessariamente, pela

372 obtenção do alvará de instalação; em sequência solicitou à Secretária Executiva, Sra.
373 Maria Gabriela Camollez Florio, a condução da votação; com a palavra, a Secretária
374 Executiva esclareceu tratar-se de votação da proposta de retirada de pauta do item 2.2,
375 referente ao Processo nº 340/20 SPNWU, SEI nº 102020200014541-7, interessado
376 Yerant S.A. Empreendimentos Imobiliários, cujo assunto é alvará de instalação de
377 heliponto, orientando que os votos favoráveis se manifestassem pela retirada de pauta e
378 os contrários pela não retirada; em seguida, com a palavra, a Secretária Executiva, Sra.
379 Maria Gabriela Camollez Florio, procedeu à votação da proposta de retirada de pauta do
380 item 2.2, referente ao Processo nº 340/20 SPNWU, SEI nº 102020200014541-7,
381 interessado Yerant S.A. Empreendimentos Imobiliários, cujo assunto trata de alvará de
382 instalação de heliponto; com a palavra, pela SMUL, Titular, Sra. Daniella Lucas Richards,
383 manifestou voto favorável à retirada de pauta para complementação; em sequência,
384 pela SMUL 2, Suplente, Sr. Pedro José Botani, manifestou voto contrário à retirada de
385 pauta; com a palavra, pela SGM, Titular, Sr. Fernando Barrancos Chucre, declarou voto
386 favorável à retirada de pauta; em seguida, pela SMJ, Suplente, Sra. Maria Lúcia Palma
387 Latorre, manifestou voto desfavorável à retirada de pauta; em sequência, pela SMSUB,
388 Titular, Sra. Tatiane Felix Lopes, declarou voto desfavorável à retirada de pauta; com a
389 palavra, pela SIURB, Suplente, Sra. Márcia Tieko Omoto Yamaguchi, registrou voto
390 favorável à retirada de pauta, inclusive pelo chat; em seguida, pela SMT, Suplente, Sr.
391 Tácito Pio da Silveira, manifestou voto favorável à retirada de pauta; em sequência, pela
392 SVMA, Titular, Sra. Cristiane, registrou voto contrário à retirada de pauta pelo chat; com
393 a palavra, pela São Paulo Urbanismo – SP-URBANISMO, Titular, Sr. Guilherme Henrique
394 Fatorelli Del'Arco, manifestou voto favorável à retirada de pauta; em seguida, pela
395 SAPP, Titular, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacreta, declarou voto favorável à retirada de
396 pauta; em sequência, pelo MOVPAULISTA, Suplente, Sra. Raphaela José Cyrillo Galletti,
397 manifestou voto favorável à retirada de pauta; com a palavra, pela FAU-MACKENZIE,
398 Suplente, Sra. Angélica Tanus Benatti Alvim, declarou voto favorável à retirada de
399 pauta; em seguida, pelo IAB-SP, Suplente, Sra. Natasha Mincoff Menegon, manifestou
400 voto favorável à retirada de pauta; em sequência, pelo SECOVI-SP, Titular, Sra. Priscila
401 Rigon Fecher, declarou voto contrário à retirada de pauta; com a palavra, pela ACSP,
402 Titular, Sr. Eduardo Della Manna, manifestou voto favorável à retirada de pauta para
403 complementação de informações; em seguida, pela CPM, Titular, Sra. Ana Luiza,
404 declarou voto favorável à retirada de pauta; ao final, a Secretária Executiva informou
405 que, por onze votos favoráveis e cinco contrários, foi deliberada a retirada de pauta do
406 processo para esclarecimentos, especialmente quanto à situação de funcionamento do
407 heliponto; em seguida, com a palavra, o Representante titular da Associação Comercial
408 de São Paulo – ACSP, Sr. Eduardo Della Manna, reiterou a sugestão anteriormente
409 apresentada, destacando a necessidade de reflexão mais aprofundada sobre os casos de
410 helipontos que vêm sendo submetidos à CTLU, os quais, segundo ponderou, guardam
411 semelhança com as situações anteriormente verificadas nos processos relativos às
412 ERBs, em que muitas vezes os equipamentos já se encontravam instalados, afirmando
413 que a discussão suscitada no presente caso deve servir de provocação tanto aos

414 Conselheiros quanto aos técnicos da Prefeitura; em sequência, com a palavra, o
415 Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, Sr. Pedro Luiz Ferreira da
416 Fonseca, agradeceu a manifestação e afirmou que a reflexão poderia ser considerada de
417 forma intersetorial, envolvendo a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e
418 a SMUL, sinalizando a possibilidade de encaminhamento de recomendação nesse
419 sentido; em seguida, com a palavra, a Relatora Sra. Thays Santos Hamad Santos fez
420 observação no sentido de que, como a informação acerca da operação do heliponto
421 surgiu no curso da reunião, seria importante que tal fato constasse de forma clara no
422 encaminhamento, a fim de orientar adequadamente o técnico responsável pela
423 continuidade da análise do processo quanto às providências a serem adotadas, como
424 eventual expedição de comunique-se ao interessado, ressaltando a importância do
425 registro formal dessas informações; em sequência, o Presidente informou que todas as
426 considerações estavam sendo devidamente anotadas para subsidiar o encaminhamento
427 do processo. **05) PROCESSO: 17198-22-SP-ALV (SEI 1020.2022/0013674-8)**
428 **INTERESSADO: PLANO LARANJEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**
429 **ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA (HIS/**
430 **HMP). LOCAL: ALAMEDA DOS TUPINAS, CODLOG 19.249-0, ESQUINA COM PS**
431 **BECO DA CULTURA, CODLOG 53.526-5;** em seguida, com a palavra, o Presidente
432 informou o prosseguimento para o terceiro processo da pauta, de nº 17.198-22,
433 correspondente ao Processo SEI nº 102020220013674-8; em sequência esclareceu que
434 o interessado é Plano Laranjeiro Empreendimentos Imobiliários, cujo assunto trata de
435 pedido de alvará de aprovação e execução de edificação, submetido à apreciação da
436 Câmara Técnica em razão de omissão de valor de CADILOG no Quadro 14; em
437 continuação informou que o empreendimento é classificado como HIS e HMP,
438 localizado na Alameda dos Tupinás, esquina com a Passagem Beco da Cultura,
439 ressaltando que referida passagem não possui valor precificado no CADILOG; em
440 seguida esclareceu que a relatoria seria realizada pela DEUSO, indicando que a
441 apresentação seria conduzida pelo Sr. Leandro, com complementação posterior pela
442 Representante da SMUL, Sra. Daniella Lucas Richards; em sequência, com a palavra, a
443 Sra. Daniella apresentou o Sr. Leandro, assessor da DEUSO, informando que faria a
444 complementação após a exposição e que, na sequência, o processo seria aberto para
445 debates; em continuação solicitou o compartilhamento da apresentação; em seguida
446 houve breve ajuste técnico quanto ao controle da apresentação, sendo esclarecido que
447 a Sra. Daniella assumiria o comando para passagem dos slides, com anuência do Sr.
448 Leandro, ficando ajustado o prosseguimento da exposição; em seguida, com a palavra, o
449 Representante da DEUSO, Sr. Leandro, cumprimentou a todos desejando boa tarde e
450 apresentou o Processo SEI nº 102020220013674-8, tendo como interessado Plano
451 Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda., cujo assunto trata de pedido de alvará
452 de aprovação e execução de edificação para nova atividade classificada como HMP; em
453 sequência informou que o empreendimento está localizado na Alameda dos Tupinás, nºs
454 113, 143 e 151, inserido em zona urbana, na Macrozona de Estruturação e Qualificação
455 Urbana, em Macroárea de Urbanização Consolidada, classificado como ZEU, situado no

perímetro de qualificação ambiental PA-4; em continuação esclareceu que o lote é incidente de outorga onerosa de potencial construtivo adicional, porém uma das faces do terreno corresponde à Passagem Beco da Cultura, a qual não possui valor de CADILOG vinculado no Quadro 14 da Lei nº 16.050/2014, o que inviabiliza o cálculo da outorga e caracteriza hipótese de omissão normativa; em sequência ressaltou que referido logradouro também não consta no Quadro 14 das Portarias nº 09/2022, nº 10/2020 e nº 05/2020; em continuação apresentou vista aérea do local, com destaque do lote em vermelho e da face correspondente ao Beco da Cultura em amarelo, bem como imagem ilustrativa do zoneamento e vista do logradouro obtida por meio do Google Maps, destacando que a área correspondente ao beco encontra-se fechada e inacessível; em sequência apresentou quadro comparativo de valores para o mesmo setor fiscal, indicando como referência o valor mais elevado atribuído à Alameda dos Tupinás, no montante de R\$ 2.776,39 por metro quadrado, esclarecendo que outro valor elevado identificado refere-se a quadra de grandes dimensões distante do lote em análise, não sendo adequado como parâmetro; em continuação informou que a proposta da DEUSO consiste em adotar, para fins de cálculo da outorga onerosa, o mesmo valor de CADILOG da Alameda dos Tupinás; ao final concluiu o relato e indagou à Representante da SMUL, Sra. Daniella Lucas Richards, sobre eventual complementação; em seguida, com a palavra, a Representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL 1, Sra. Daniella Lucas Richards, complementou a apresentação informando que, por se tratar de caso específico de outorga onerosa, cuja fórmula de cálculo determina a utilização do maior valor de CADILOG incidente sobre o terreno, não haveria prejuízo na adoção do maior valor já existente, correspondente à Alameda dos Tupinás; em sequência esclareceu que a proposta consiste na emissão de pronunciamento específico para este terreno e para este empreendimento, não se tratando de definição geral nem de alteração do Quadro 14 da Lei nº 16.050/2014; em continuação destacou que a quadra em questão é extensa e apresenta situação muito particular, não sendo possível realizar análise urbanística aprofundada que permita a definição de valor específico para o Beco da Cultura aplicável a toda a quadra; em sequência ressaltou que, do ponto de vista urbanístico, um beco com largura inferior a oito metros tenderia a apresentar valor inferior ao de vias com largura superior, porém, para fins exclusivos de cálculo da outorga onerosa, propõe-se a utilização do maior valor já incidente, afastando qualquer impacto negativo no cálculo do empreendimento; em continuidade apresentou a proposta de deliberação no sentido de que a CTLU, em reunião ordinária, entenda que, considerando a configuração da quadra e a regra de aplicação do maior valor de CADILOG incidente sobre o terreno, não há óbice em replicar para o Beco da Cultura o mesmo valor atribuído à Alameda dos Tupinás, aplicando-se, para o empreendimento situado nos respectivos SQLs, o valor de R\$ 2.776,39 constante do Quadro 14, anexo à Lei nº 16.050/2014; em seguida encerrou sua manifestação e passou a palavra à Representante Sra. Lucila; em seguida, com a palavra, a Representante titular da Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista – SAPP, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacreta,

498 agradeceu e apresentou questionamentos quanto à origem do Beco da Cultura,
499 indagando sobre o que consta no loteamento original acerca da referida passagem,
500 questionando se se trata de servidão de passagem e solicitando esclarecimentos com
501 base nos cadastros existentes; em sequência, em réplica, a Representante da SMUL, Sra.
502 Daniella Lucas Richards, esclareceu que o Beco da Cultura é via oficial, não se tratando
503 de via particular, encontrando-se atualmente fechado por tapumes de forma irregular;
504 em continuação, a Sra. Lucila questionou qual seria o valor da Rua José Líbero para fins
505 de cálculo da outorga onerosa, mencionando a existência de metodologia que considera
506 a Avenida Jabaquara; em sequência, em réplica, a Sra. Daniella esclareceu que a Rua
507 José Líbero possui valor de CADILOG de R\$ 2.463,00, inferior ao da Alameda dos
508 Tupinás, e que, embora mais próxima do empreendimento, não constitui frente direta
509 do lote, acrescentando que a Avenida Jabaquara, apesar de integrar a mesma quadra,
510 encontra-se separada por vias oficiais, configurando quadras seccionadas, razão pela
511 qual a metodologia considera todos os CADILOGs da quadra apenas para fins
512 comparativos; em continuação reforçou que a adoção do valor da Alameda dos Tupinás
513 representa critério mais restritivo e que, para o empreendimento em questão, a
514 utilização desse valor não altera o montante da outorga, pois já é o maior valor
515 incidente; em sequência esclareceu que, ainda que adotado o valor da Alameda dos
516 Tupinás, este será utilizado apenas uma vez no cálculo, não havendo duplicidade; em
517 continuação, a Sra. Lucila questionou se, em razão de se tratar de empreendimento HIS
518 e HMP, haveria algum tipo de desconto; em réplica, a Sra. Daniella esclareceu que o
519 HMP possui fator de interesse social reduzido no cálculo da outorga, enquanto o HIS é
520 isento, destacando que, no caso concreto, discute-se exclusivamente a outorga relativa
521 à porção HMP do empreendimento; em sequência explicou que o fator de interesse
522 social não interfere no valor do CADILOG, sendo este apenas um dos componentes da
523 fórmula legalmente estabelecida, e que a atribuição de valor ao CADILOG ausente é
524 necessária para viabilizar o cálculo; em continuação reiterou que a opção foi pela
525 adoção do maior valor já incidente, de forma restritiva e específica para este processo,
526 sem repercussão automática para outros imóveis da mesma quadra ou para outros que
527 façam frente ao Beco da Cultura; em sequência destacou que eventuais situações
528 distintas poderão demandar nova análise da CTLU; em continuidade, a Sra. Lucila citou
529 o artigo 117 da legislação pertinente, destacando que, nos termos do parágrafo terceiro,
530 quando um empreendimento envolver mais de um imóvel, deve prevalecer o maior valor
531 do metro quadrado entre os imóveis envolvidos no projeto, questionando quais seriam
532 efetivamente os imóveis considerados como frentes do empreendimento; em sequência
533 manifestou necessidade de maior clareza quanto à aplicação do dispositivo legal ao caso
534 concreto; em seguida, com a palavra, o Presidente Sr. Pedro Luiz Ferreira da Fonseca
535 solicitou a concessão da palavra ao Representante Sr. Eduardo, informando que, após
536 sua manifestação, a Sra. Lucila poderia retomar a palavra; em seguida, com a palavra, o
537 Representante titular da Associação Comercial de São Paulo – ACSP, Sr. Eduardo Della
538 Manna, agradeceu e manifestou concordância com o encaminhamento apresentado,
539 parabenizando a DEUSO pela postura prudente e cautelosa, destacando que, embora já

540 houvesse entendimento quanto à aplicação do maior valor de CADILOG incidente,
541 diante da inexistência de valor cadastrado para o logradouro correspondente ao Beco
542 da Cultura, mostrou-se adequada a apresentação do estudo à CTLU para deliberação;
543 em sequência ressaltou positivamente o fato de se tratar de minuta de pronunciamento,
544 com caráter específico e pontual; em continuação, com a palavra, a Representante
545 titular da Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista – SAPP, Sra. Lucila Falcão Pessoa
546 Lacreta, manifestou não ter sido convencida pelos argumentos apresentados, afirmando
547 não compreender a necessidade de submissão do caso à CTLU, considerando tratar-se
548 de empreendimento HIS, isento de outorga, e HMP, com fator de interesse social
549 reduzido, bem como o fato de a Alameda dos Tupinás já possuir o maior valor de
550 CADILOG aplicável nos termos do artigo 117 da legislação vigente; em sequência, com
551 a palavra, o Presidente Sr. Pedro Luiz Ferreira da Fonseca esclareceu que, entre os anos
552 de 2021 e 2022, a CTLU já deliberou sobre pelo menos cinco casos semelhantes,
553 envolvendo ausência de precificação de CADILOG, não se tratando, portanto, de
554 situação inédita, sendo recorrente a deliberação por omissão de valor; em continuação,
555 com a palavra, a Representante da SMUL, Sra. Daniella Lucas Richards, esclareceu que o
556 empreendimento HMP está sujeito ao pagamento de outorga onerosa, sendo distintos o
557 fator de interesse social e o valor do metro quadrado do CADILOG, ambos
558 componentes independentes da fórmula legal de cálculo, reiterando que o
559 encaminhamento segue o mesmo procedimento adotado em casos anteriores; em
560 sequência ressaltou que, ainda que o técnico responsável pela análise pudesse presumir
561 a aplicação do valor da Alameda dos Tupinás, não haveria segurança jurídica para tal
562 definição sem pronunciamento da CTLU, sendo este o instrumento competente, nos
563 termos do artigo 157 da legislação urbanística, para deliberar sobre hipóteses não
564 previstas expressamente em lei; em seguida, concluiu a manifestação e o Presidente deu
565 continuidade aos trabalhos; em seguida, com a palavra, a Representante titular do
566 SECOVI-SP/ACSP, Sra. Priscila Rigon Fecher, fez complementação, ressaltando que, no
567 ano anterior, diversos casos semelhantes foram apreciados pela CTLU em razão de
568 omissão legal quanto à definição de valores no Quadro 14, sendo indispensável a
569 atribuição de valor aos CADILOGs para viabilizar o cálculo da outorga onerosa;
570 ponderou, contudo, se não seria possível solicitar estudo específico para o Beco da
571 Cultura, de modo a permitir que futuros processos já contassem com valor previamente
572 definido no Quadro 14; em resposta, a Representante da SMUL, Sra. Daniella Lucas
573 Richards, esclareceu que a elaboração de estudo específico para o referido beco
574 demandaria amplo levantamento de valores do entorno e de logradouros com
575 características semelhantes na mesma região e zona, inexistindo outro beco com
576 parâmetros equivalentes na mesma quadra, o que tornaria o procedimento
577 excessivamente moroso e pouco eficiente; acrescentou que tal providência acarretaria
578 maior burocracia e menor praticidade, razão pela qual se optou pelo pronunciamento
579 pontual, uma vez que o cálculo da outorga onerosa é objetivo e utiliza o maior valor
580 incidente, não acarretando prejuízo nem à Administração nem ao requerente; em
581 continuidade, a Sra. Priscila reconheceu o esclarecimento e consignou que, em eventual

582 surgimento de novos casos, estes deverão ser analisados individualmente pela CTLU,
583 considerando tratar-se de situações específicas por lote, destacando que, em ocasiões
584 anteriores, quando havia logradouro similar já precificado na mesma quadra e com
585 características equivalentes, foi possível promover alteração do próprio Quadro 14 por
586 meio de resolução; ao final, declarou-se esclarecida e o Presidente consignou o
587 encerramento da fase de debates, encaminhando o processo para votação; em
588 sequência, a Secretária Executiva, Sra. Maria Gabriela Camollez Florio, colocou em
589 votação o item 2.3 da pauta, referente ao Processo nº 17198-22, Alvará SPALV, SEI nº
590 102020220013674-8, de interesse de Plano Laranjeiro Empreendimentos Imobiliários
591 Ltda., cujo objeto é Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; procedida a
592 chamada nominal, manifestaram-se favoravelmente os representantes: SMUL1 (Daniela
593 Lucas Richards), SMUL2 (Pedro José Botani), SMJ (Maria Lúcia), SMSUB (Tatiane Felix
594 Lopes), SIURB (Márcia – suplente), SMT (Tácito – suplente), SVMA (Cristiane, por chat),
595 SP-Urbanismo (Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco), FAU-Mackenzie (Angélica –
596 suplente), IAB (Natasha – suplente), SECOVI-SP/ACSP (Priscila Rigon Fecher),
597 ACSP/ASBEA-SP (Eduardo Della Manna) e CPM (Ana Luiza); manifestaram-se
598 contrariamente, com declaração de voto, as representantes da SAPP/MDSP, Sra. Lucila
599 Falcão Pessoa Lacrete, por entender que o artigo 117 do Plano Diretor Estratégico
600 estabelece de forma clara o critério de valorização da outorga onerosa, e da
601 AAJJ/MOVPAULISTA, Sra. Raphaela José Cyrillo Galletti, por não reconhecer omissão
602 legal, considerando que a lei já define parâmetro objetivo para o cálculo; ao final, o
603 Presidente consignou que o processo foi aprovado por maioria de votos, ficando
604 registradas as declarações de voto apresentadas. **06) PROCESSO:**
605 **6049.2022/0000463-0. INTERESSADO: DALTON DYNAMICS QUÍMICA INDUSTRIAL**
606 **LTDA. ASSUNTO: AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO. LOCAL: RUA ENÉAS**
607 **CAMARGO, 450;** na sequência, o Presidente Pedro Luiz Ferreira da Fonseca agradeceu
608 e informou a passagem ao próximo item da pauta, correspondente ao Processo nº
609 6049.2022.0000463-0, de interesse de Dalton Dynamics Química Industrial Ltda.;
610 esclareceu que o assunto trata de Auto de Licença de Funcionamento, referente ao
611 imóvel situado à Rua Enéas Camargo, nº 450, envolvendo enquadramento de CNAE nas
612 categorias de uso previstas na legislação urbanística vigente, consignando, por fim, que
613 a relatoria caberia à DEUSO, à qual foi devolvida a palavra para apresentação do
614 processo; boa tarde, com a palavra o relator, Sr. Marcelo Gontijo, que informou que
615 faria a relatoria do processo, solicitando em seguida o compartilhamento do processo e
616 o controle da apresentação, agradecendo à equipe pelo apoio; em sequência, foi
617 esclarecido que, embora o processo trate de auto de ciência de funcionamento, a
618 Subprefeitura identificou que o código CNAE da atividade principal não consta no
619 decreto de uso, motivo pelo qual o processo foi encaminhado para apreciação da CTLU
620 quanto ao enquadramento da atividade; em seguida, o relator informou que o imóvel
621 localiza-se na Rua Enéas de Camargo, Subprefeitura Perus, com área de terreno de
622 5.000 m² e área construída de 2.290 m², cadastrado sob o contribuinte nº 2030370016-
623 3, apontando divergência entre o cadastro e o endereço indicado; em sequência,

624 esclareceu que, por meio do GeoSampa, verificou-se que o endereço correto
625 corresponde à Rua Enéas Camargo, nº 450, situado no mesmo setor fiscal, porém em
626 outra quadra, Quadra 84, lote 12, ressaltando que tal divergência deverá ser corrigida
627 pela Secretaria da Fazenda, sendo a análise realizada com base na localização real do
628 imóvel; com a palavra, informou que o imóvel encontra-se enquadrado em Zona
629 Predominantemente Industrial 2 – ZPI-2, conforme a Lei nº 16.402, apresentando
630 inclusive imagem ilustrativa que identifica no local a empresa Dalton Dynamics; em
631 seguida, detalhou que, conforme o Mapa 1 da Lei nº 16.402, o imóvel está inserido em
632 ZPI-2, e que a Prefeitura questionou o código CNAE 2091-6/00, referente à fabricação
633 de adesivos e selantes, por não constar no Anexo Único do Decreto nº 57.318, razão
634 pela qual foi solicitada a definição de enquadramento pela CTLU; em sequência,
635 esclareceu que, diante da ausência inicial de descrição detalhada da atividade, foi
636 emitido comunique-se, e que, a partir das informações prestadas pelo interessado,
637 apurou-se que o depósito de materiais possui capacidade superior a 150 toneladas,
638 utilizando equipamentos como misturadores, reatores, dissolvedores, filtros, estufas de
639 secagem e balanças, produzindo principalmente adesivos diversos, com uso de
640 embalagens como baldes, galões, latas metálicas, frascos plásticos e caixas de papelão;
641 em seguida, informou que a empresa conta com 17 funcionários, com funcionamento de
642 segunda a sexta-feira, das 7h às 17h, com circulação diária de caminhões, nível interno
643 de ruído que pode atingir até 100 decibéis na área de produção, resíduos ambientais
644 coletados por empresas especializadas, resíduos não perigosos encaminhados à rede de
645 esgoto e posse de certificado de regularidade ambiental junto ao IBAMA; em sequência,
646 o relator concluiu que a atividade pode ser classificada como INDIE-26 – Fabricação de
647 Produtos Químicos, por se tratar de indústria voltada à fabricação de produtos
648 químicos, envolvendo processos com potencial de insalubridade, periculosidade e
649 incomodidade passíveis de tratamento, conforme inciso VI do art. 103 da Lei nº 16.402;
650 com a palavra, apresentou a proposta de deliberação, informando que, na 114ª Reunião
651 Ordinária da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, realizada em 15/06/2023,
652 analisadas as informações constantes do processo nº 077717914 e do memorial
653 descritivo apresentado, delibera-se que a atividade de fabricação de produtos químicos,
654 adesivos e selantes, classificada pelo CNAE nº 2091-6/00, desenvolvida pela empresa
655 Dalton Dynamics Química Industrial Ltda., em imóvel situado à Rua Enéas Camargo, nº
656 450, Subprefeitura Perus, enquadra-se no subgrupo INDIE-26 – Fabricação de Produtos
657 Químicos, nos termos do item VI do art. 103 da Lei nº 16.402/2016; em sequência,
658 registrou que o imóvel encontra-se inserido em ZPI-2, conforme o Mapa 1 da referida
659 lei, sendo o uso permitido nos termos do art. 44 da Lei nº 16.402, encerrando assim sua
660 relatoria; com a palavra, o Sr. Pedro Luiz, que agradeceu ao relator e informou a
661 abertura do item para discussão; em seguida, manifestou dúvida quanto à inscrição da
662 Sra. Lucila, questionando se a mesma havia mantido a mão levantada ou se desejava se
663 manifestar; em sequência, a Sra. Lucila informou que desejava falar, solicitando apenas a
664 palavra antes, ao que o Presidente questionou se poderia conceder a vez à Sra. Daniela;
665 em seguida, a Sra. Lucila concordou e cedeu a palavra; com a palavra, a Sra. Daniela

esclareceu que o SQL já se encontra corrigido junto à Secretaria da Fazenda, informando que o contribuinte mencionado anteriormente, relacionado à Quadra 84, teve origem na antiga Quadra 37, a qual não existe mais, ressaltando que a correção já consta tanto no site da Secretaria da Fazenda quanto no sistema interno; em sequência, informou que possuía a página do banco de dados abertos disponível para eventual compartilhamento de tela, caso necessário, reforçando que o contribuinte original estava anteriormente vinculado à Quadra 87 e que, atualmente, corresponde à Quadra 84, estando todas as informações devidamente regularizadas; ao final, agradeceu e devolveu a palavra à Sra. Lucila; com a palavra, a Sra. Lucila, que agradeceu ao Sr. Pedro e informou que buscou dados adicionais sobre o caso, constatando que o interessado possuía um CNPJ que foi posteriormente cancelado, passando a operar com outro CNPJ, além de ser sócio de empresa internacional do ramo químico; em seguida, manifestou entendimento de que, inclusive em razão da questão do ruído, a edificação seria irregular e que a atividade exercida se enquadraria, na realidade, como INDIE-35 – fabricação de produtos químicos, caracterizada por processos e operações com potencial de insalubridade e periculosidade; em sequência, ressaltou que tal enquadramento poderia gerar emissões atmosféricas, efluentes líquidos e resíduos sólidos altamente nocivos à saúde pública e ao meio ambiente, e que, por se tratar de INDIE-35, a atividade não poderia estar localizada onde se encontra atualmente, configurando irregularidade; com a palavra, questionou se caberia à CTLU deliberar com base em informações consideradas imprecisas, uma vez que não se conhece integralmente o processo produtivo, destacando ainda que, diante da irregularidade, o interessado teria promovido sucessivas alterações de CNPJ; em sequência, afirmou que o uso proposto não seria adequado, tratando-se efetivamente de atividade enquadrável como indústria de maior impacto, inclusive proibida no Município de São Paulo, ponderando que o enquadramento em uso mais brando implicaria grave questão ambiental; em seguida, enfatizou a necessidade de rigor na análise, sobretudo considerando os produtos fabricados no local, ressaltando que, ao seu entendimento, o empreendimento nunca foi regular e que, por cautela, não seria possível enquadrá-lo como INDIE-26, pois isso representaria, na prática, anistiar um uso altamente impactante e poluidor sem os devidos cuidados; por fim, destacou a grande responsabilidade da CTLU ao classificar a atividade de forma mais permissiva sem pleno domínio sobre o que é produzido, o tratamento dos dejetos e o real impacto do uso industrial químico, concluindo que a ausência de regularização decorre do fato de a atividade não ser permitida; com a palavra, a Sra. Daniela informou que verificaria se o relator, Sr. Marcelo, gostaria de complementar a manifestação, por se tratar de análise de sua relatoria, colocando-se para complementar na sequência, se necessário; em seguida, com a palavra, o Sr. Marcelo afirmou que não faria sentido classificar a atividade como INDIE-35, ressaltando que não se trata de indústria causadora de grande poluição ou impacto ambiental, o que, segundo ele, não se verifica no caso em análise; em sequência, destacou que, pelas informações prestadas, pelas vistorias realizadas e inclusive pelas imagens apresentadas, não se identifica impacto ambiental

708 relevante, uma vez que a atividade consiste na fabricação de adesivos, considerada
709 comum e sem envolvimento de processos de alto risco; em seguida, esclareceu que os
710 resíduos gerados são coletados por empresa especializada e destinados
711 adequadamente, não havendo descarte irregular, ressaltando ainda que se trata de
712 indústria de pequeno porte, com quadro de apenas 17 funcionários; em sequência,
713 afirmou não vislumbrar elementos que justifiquem enquadramento como atividade de
714 alto impacto, esclarecendo que o código CNAE sequer consta no decreto de uso e que a
715 CTLU estaria justamente promovendo o enquadramento adequado, o qual, em seu
716 entendimento técnico, é plenamente aceitável; com a palavra, reforçou que não se trata
717 de reenquadramento de INDIE-35 para INDIE-26, mas sim de definição de
718 enquadramento compatível, ressaltando que a classificação como INDIE-35 se aplica a
719 indústrias de grande porte e alto impacto ambiental, como complexos industriais
720 pesados, exemplificando atividades localizadas fora do Município de São Paulo; em
721 sequência, afirmou não haver sentido em equiparar a atividade em questão a indústrias
722 altamente poluidoras, concluindo que, a seu ver técnico, o comentário que sugeriu tal
723 enquadramento mostrou-se inadequado e sem respaldo nas características reais da
724 atividade analisada; com a palavra, o Sr. Pedro Luiz informou que passaria a palavra à
725 Sra. Daniela, esclarecendo previamente que o decreto de classificação de usos já prevê
726 o enquadramento como INDIE-26 – Fabricação de Produtos Químicos, estando
727 expressamente discriminadas atividades como fabricação de tintas, vernizes, esmaltes,
728 lacas, adesivos, selantes e produtos afins, ressaltando que, portanto, adesivos e selantes
729 já se encontram contemplados no INDIE-26, sendo a controvérsia restrita
730 exclusivamente ao enquadramento do código CNAE; em seguida, convidou a Sra.
731 Daniela a complementar o esclarecimento; com a palavra, a Sra. Daniela afirmou que era
732 exatamente esse o ponto, reforçando que a atividade já está contemplada no INDIE-26
733 e que a distinção entre INDIE-26 e INDIE-35 está diretamente relacionada ao grau de
734 poluição e aos parâmetros de incomodidade gerados pela atividade; em sequência,
735 esclareceu que, conforme demonstrado no relatório apresentado pelo interessado, ficou
736 evidenciado que a atividade não gera os parâmetros de incomodidade característicos de
737 um INDIE-35, não se configurando como altamente poluidora, razão pela qual o
738 enquadramento correto seria no INDIE-26; ao final, agradeceu, mencionando que
739 passaria a palavra ao Sr. Eduardo e, posteriormente, à Sra. Lucila; com a palavra, o Sr.
740 Eduardo Della Manna informou, de forma complementar, que foi apresentada no
741 processo licença de operação emitida pela CETESB, a qual se encontra válida; em
742 seguida, agradeceu ao Presidente; na sequência, o Sr. Pedro Luiz agradeceu a
743 manifestação e questionou a Sra. Lucila se desejaria complementar sua fala; com a
744 palavra, a Sra. Lucila questionou que o código da atividade é o CNAE nº 2091-6/00,
745 indagando se seria esse o código que se pretende atribuir ao enquadramento; em
746 seguida, com a palavra, o Sr. Marcelo esclareceu que o código CNAE já foi definido pela
747 própria empresa, a partir das características da atividade declaradas perante os órgãos
748 competentes, não cabendo à CTLU redefinir o CNAE; em sequência, explicou que o
749 referido código CNAE não consta expressamente no decreto municipal de usos, razão

750 pela qual a Subprefeitura solicitou à CTLU o enquadramento da atividade conforme os
751 usos definidos no decreto; em seguida, ressaltou que a atividade gera impactos passíveis
752 de controle e que o interessado demonstrou as providências adotadas para mitigação
753 dos efeitos ambientais, motivo pelo qual o enquadramento como INDIE-26 mostra-se
754 adequado, não se tratando de atividade compatível com INDIE-35, que pressupõe outro
755 nível de agressividade e poluição ao meio ambiente; em sequência, esclareceu que,
756 dentro dos subgrupos do INDIE-2, a atividade se enquadra especificamente no INDIE-
757 26, sendo esta a proposta submetida à análise e eventual deliberação da Câmara
758 Técnica; por fim, indicou tratar-se de esclarecimento final para melhor compreensão,
759 encaminhando o tema para considerações finais; com a palavra, a Sra. Lucila solicitou
760 esclarecimentos adicionais, informando que, conforme documento em seu poder, a
761 atividade principal da empresa é a fabricação de adesivos isolantes, CNAE nº 2091-
762 6/00, havendo ainda atividade econômica secundária de transporte rodoviário de
763 produtos perigosos, CNAE nº 4932-0/03, questionando se haveria, portanto, dois
764 CNAEs vinculados; em seguida, com a palavra, o Sr. Marcelo esclareceu que o código
765 CNAE é definido pela própria empresa perante os órgãos competentes, não cabendo à
766 CTLU sua definição ou alteração, ressaltando que o CNAE nº 2091-6/00 não consta no
767 decreto municipal de usos, motivo pelo qual a Subprefeitura solicitou o enquadramento
768 da atividade conforme os usos previstos no decreto; em sequência, informou que a
769 análise realizada concentrou-se na atividade principal de fabricação de produtos
770 químicos, sendo a atividade de transporte entendida como acessória à distribuição dos
771 produtos; com a palavra, a Sra. Lucila questionou a razão da irregularidade mencionada
772 no processo, indagando se esta se referia ao imóvel; em seguida, o Sr. Marcelo
773 esclareceu que a eventual irregularidade do imóvel não guarda relação direta com a
774 atividade exercida, não sabendo precisar sua origem, destacando que a análise da CTLU
775 limitou-se à questão encaminhada pela Subprefeitura quanto ao enquadramento do uso;
776 em sequência, a Sra. Lucila solicitou confirmação de qual código não se enquadra no
777 decreto, sendo esclarecido pelo Sr. Marcelo tratar-se do CNAE nº 2091-6/00, relativo à
778 fabricação de produtos químicos, que constitui a atividade principal; em seguida, a Sra.
779 Lucila manifestou entendimento de que seria necessário laudo mais preciso e rigoroso
780 sobre a atividade industrial, ressaltando a elevada responsabilidade da CTLU ao
781 deliberar sobre eventual enquadramento de atividade de maior impacto como uso mais
782 brando, especialmente diante de documentos divergentes; por fim, com a palavra, o Sr.
783 Pedro Luiz solicitou a interrupção momentânea do debate para assegurar a
784 manifestação dos demais representantes, informando que, após as demais falas, o tema
785 seria retomado, passando a palavra à Sra. Priscila; com a palavra, a Sra. Priscila
786 esclareceu que a irregularidade mencionada anteriormente, conforme apontado pela
787 Sra. Lucila, em geral refere-se à regularidade da edificação, não sendo este o objeto da
788 discussão da presente reunião; em seguida, destacou que a pauta trata exclusivamente
789 da classificação do uso, não competindo à CTLU deliberar sobre a regularidade
790 construtiva do imóvel ou sobre eventual emissão de licença pela Subprefeitura; em
791 sequência, reforçou que o subgrupo INDIE-26 contempla expressamente a atividade de

792 fabricação de adesivos e que um mesmo CNPJ pode possuir mais de um código CNAE,
793 sendo considerada para fins de enquadramento a atividade principal; com a palavra,
794 afirmou que, no caso em análise, a atividade principal não consta nominalmente no
795 decreto de usos, motivo pelo qual se busca a atividade que mais se assemelha,
796 ressaltando que, pelas características apresentadas, o enquadramento como INDIE-26
797 mostra-se adequado, concluindo que o raciocínio adotado está correto; em seguida,
798 com a palavra, o Sr. Guilherme manifestou concordância com a Sra. Priscila, afirmando
799 que a análise realizada quanto ao decreto de usos está completa, adequada e inclusiva
800 em relação ao enquadramento do CNAE da atividade; em sequência, esclareceu que o
801 outro CNAE informado, referente ao transporte, não demanda questionamento
802 específico, por já estar claramente previsto no decreto de usos como atividade não
803 residencial, não se caracterizando como atividade industrial; por fim, concluiu que a
804 análise efetuada quanto ao uso está consistente, concisa e devidamente fundamentada;
805 com a palavra, o Sr. Pedro Luiz manifestou concordância com a fala do Sr. Guilherme e,
806 em seguida, informou que, diante das manifestações realizadas, seria possível prosseguir
807 para a fase de deliberação do item em pauta; com a palavra, a Sra. Maria Gabriela
808 Camollez Florio agradeceu ao Presidente e informou o prosseguimento para a fase de
809 deliberação, esclarecendo que o item 2.4 da pauta refere-se ao processo nº
810 604920220000463-0, tendo como interessado Dalton Dynamics, Química Industrial
811 Ltda., cujo assunto trata de auto de licença de funcionamento; em seguida, iniciou a
812 coleta dos votos, registrando o voto favorável da SMUL, Titular, Sra. Daniela, e da
813 SMUL, Suplente, Sr. Pedro; em sequência, chamou o voto da SGM, Titular, Sr. Fernando
814 Chutre, passando momentaneamente à votação seguinte; em seguida, registrou o voto
815 favorável da SMJ, Suplente, Sra. Maria Lúcia, e da SMSUB, Titular, Sra. Tatiane; em
816 sequência, registrou o voto favorável da SIURB, Suplente, Sra. Márcia; em seguida,
817 informou o voto favorável da SMT, Suplente, Sr. Tácito, encaminhado via chat; em
818 sequência, registrou o voto favorável da SVMA, Titular, Sra. Cristiane, também
819 encaminhado via chat, bem como o voto favorável da SGM, Titular, Sr. Fernando
820 Chutre; em seguida, confirmou o voto favorável da São Paulo Urbanismo, Titular, Sr.
821 Guilherme, igualmente registrado via chat; em sequência, registrou o voto contrário da
822 SAPP, Titular, Sra. Lucila; com a palavra, a representante do Movimento Paulista,
823 Suplente, Sra. Rafaela, proferiu voto contrário, justificando que entende ser inadequada
824 a autorização de atividade química de maior impacto em imóvel considerado irregular,
825 destacando tratar-se de atividade ambientalmente perigosa; em seguida, registrou o
826 voto favorável da FAU Mackenzie, Suplente, Sra. Angélica; em sequência, o voto
827 favorável do IAB, Suplente, Sra. Natasha; em seguida, o voto favorável do SECOVI,
828 Titular, Sra. Priscila; em sequência, o voto favorável da ACSP, Titular, Sr. Eduardo; em
829 seguida, o voto favorável do CPM, Titular, Sra. Ana Luiza; por fim, a Sra. Maria Gabriela
830 Camollez Florio informou que o processo foi aprovado por maioria de votos. 07)
831 PROCESSO: 6068.2022/0010173-7. INTERESSADO: DORIVAL CALEJON MARTINS
832 DOS SANTOS. ASSUNTO: CONSULTA DE ZONEAMENTO. LOCAL: TRAVESSA
833 MATICO, S/N - JARDIM PANORAMA; com a palavra, o Sr. Pedro Luiz agradeceu à Sra.

834 Maria Gabriela e informou o prosseguimento da pauta para o próximo processo; em
835 seguida, solicitou à Sra. Lucila que baixasse a mão levantada para evitar dúvidas quanto
836 à intenção de manifestação; em sequência, informou que se trata do processo nº
837 606820220010173-7, tendo como interessado Sr. Dorival Calejão Martins dos Santos,
838 referente a consulta de zoneamento de imóvel localizado na Travessa Matico, sem
839 número, no Jardim Panorama; em seguida, esclareceu que o caso se refere a área
840 registrada como praça ou canteiro, sendo necessária a definição do zoneamento; por
841 fim, informou que a relatoria também é da DEUSO, sob responsabilidade do Sr.
842 Marinho; com a palavra, o Sr. Marinho cumprimentou os presentes, informou que
843 tentaria compartilhar a apresentação e, após confirmação de visualização, iniciou a
844 relatoria do processo nº 606820220010173-7, cujo assunto é consulta de zoneamento,
845 tendo como interessado o Sr. Dorival Calejão Martins dos Santos; em seguida, informou
846 que o imóvel localiza-se na Travessa Matico, sem número, Jardim Panorama,
847 Subprefeitura Vila Prudente, inscrito sob o SQL nº 1561010088, com área de terreno
848 de 128 m², esclarecendo que, de acordo com o Mapa 1 da Lei de Parcelamento, Uso e
849 Ocupação do Solo, o lote encontra-se demarcado como praça/canteiro, não dispondo
850 de parâmetros de uso e ocupação do solo; em sequência, apresentou a localização do
851 imóvel no GeoSampa, destacando tratar-se de lote de esquina voltado para a Travessa
852 Matico, inserido na área indicada como praça/canteiro, bem como imagens aéreas e
853 vistas do local, ressaltando que o imóvel já se encontra edificado; em seguida, informou
854 que, considerando tratar-se de lote particular, conforme matrícula nº 95.196 do 6º
855 Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo apresentada pelo interessado, faz-se
856 necessária a definição das características de aproveitamento, dimensionamento e
857 ocupação do lote, bem como dos parâmetros de incomodidade, a fim de possibilitar o
858 cumprimento de sua função social em conformidade com a legislação municipal; em
859 sequência, esclareceu que, conforme entendimento da SMUL, o caso configura situação
860 omissa, passível de solução pela CTLU, nos termos do art. 157 da Lei de Parcelamento,
861 Uso e Ocupação do Solo, uma vez que se trata de lote particular equivocadamente
862 demarcado como praça/canteiro; em seguida, destacou que as zonas de uso
863 predominantes no entorno do lote são de Zona Mista e que o zoneamento anterior,
864 definido pela Lei nº 13.885, classificava o imóvel como Zona Mista 2, concluindo que a
865 classificação mais apropriada para o lote é a de Zona Mista; em sequência, apresentou a
866 proposta de resolução, informando que a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, da
867 SMUL, em sua 114ª Reunião Ordinária, realizada em 15/06/2023, por videoconferência,
868 à vista da Informação SMDU/DEUSO nº 0734977000, constante do processo nº
869 606820220010173-7, resolve que, para fins de aplicação das disposições de
870 parcelamento, uso e ocupação do solo, nos termos das Leis nº 16.050/2014 e nº
871 16.402/2016, aplicam-se ao contribuinte nº 156101008-8, situado à Travessa Matico,
872 sem número, Jardim Panorama, CEP 03245-050, Subprefeitura Vila Prudente,
873 demarcado como praça/canteiro no Mapa 1 da Lei nº 16.402/2016, as características
874 de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote e os parâmetros de
875 incomodidade da Zona Mista; por fim, encerrou a relatoria; em seguida, com a palavra, o

876 Sr. Pedro Luiz agradeceu a apresentação e informou a abertura do item para discussão;
877 com a palavra, o Sr. Eduardo Della Manna agradeceu ao Presidente e elogiou a relatoria,
878 destacando ser precisa e objetiva, parabenizando o relator, Sr. José Marinho Nery,
879 fazendo referência pessoal ao Prof. Flávio Villaça, mencionando sua relevância
880 acadêmica e contribuição intelectual em sua trajetória; em seguida, questionou se o
881 encaminhamento apresentado deveria se dar por meio de resolução, uma vez que se
882 trata de caso específico, referente a lote determinado, sugerindo a possibilidade de
883 pronunciamento; com a palavra, o Sr. Marinho esclareceu que adotou o procedimento
884 que vem sendo aplicado em outros casos semelhantes, mas ponderou que a definição
885 poderia ser submetida à deliberação da CTLU, admitindo eventual adequação; em
886 sequência, com a palavra, o Sr. Pedro Luiz ressaltou que foi realizado levantamento
887 referente ao período de 2017 a 2020, no qual se identificaram 16 casos regulamentados
888 por meio de resolução, informando que seguiu o mesmo entendimento adotado
889 anteriormente; em seguida, o Sr. Eduardo Della Manna ponderou que, na prática, a
890 forma adotada não alteraria o resultado, mas manifestou entendimento de que o
891 pronunciamento estaria mais alinhado ao regimento da CTLU, independentemente de
892 precedentes tratados como resolução, sugerindo que ainda haveria tempo para
893 adequação do encaminhamento; ao final, solicitou manifestação da Sra. Daniela a
894 respeito do tema; com a palavra, a Sra. Daniela manifestou entendimento de que, por se
895 tratar de definição de zoneamento, o instrumento mais adequado é a resolução, uma
896 vez que o zoneamento possui caráter duradouro na Cidade de São Paulo, superando a
897 temporalidade de um processo específico; em seguida, esclareceu que o
898 pronunciamento se limita ao processo em questão e se encerra com ele, ao passo que a
899 resolução pode ser aplicada a eventuais processos futuros relativos ao mesmo local,
900 inclusive diante de possíveis reformas ou alterações no lote ao longo do tempo,
901 sugerindo, portanto, a manutenção do encaminhamento como resolução; em sequência,
902 o Sr. Eduardo Della Manna agradeceu o esclarecimento prestado; com a palavra, o Sr.
903 Pedro Luiz informou que, não havendo mais manifestações a acrescentar, solicitaria à
904 Sra. Maria Gabriela que procedesse à votação do item; com a palavra, a Sra. Maria
905 Gabriela Camollez Florio agradeceu ao Presidente e informou que o item 2.5 da pauta
906 refere-se ao processo nº 606820220010173-7, tendo como interessado o Sr. Dorival
907 Calejão Martins dos Santos, cujo assunto é consulta de zoneamento; em seguida, iniciou
908 a votação, registrando o voto favorável da SMUL, Titular, Sra. Daniela, e da SMUL,
909 Suplente, Sr. Pedro; em sequência, chamou o voto da SGM, Titular, Sr. Fernando
910 Chucre, prosseguindo à coleta dos demais votos; em seguida, registrou o voto favorável
911 da SMJ, Suplente, Sra. Maria Lúcia; em sequência, o voto favorável da SMSUB, Titular,
912 Sra. Tatiane; em seguida, o voto favorável da SIURB, Suplente, Sra. Márcia; em
913 sequência, o voto favorável da SMT, Suplente, Sr. Tácito; em seguida, registrou o voto
914 favorável da SVMMA, Titular, Sra. Cristiane, encaminhado via chat; em sequência, o voto
915 favorável da São Paulo Urbanismo, Titular, Sr. Guilherme, também encaminhado via
916 chat; em seguida, o voto favorável da SAPP, Titular, Sra. Lucila; em sequência, o voto
917 favorável do Movimento Paulista, Suplente, Sra. Rafaela; em seguida, o voto favorável

da FAU Mackenzie, Suplente, Sra. Angélica; em sequência, o voto favorável do IAB, Suplente, Sra. Natasha; em seguida, o voto favorável do SECOVI, Titular, Sra. Priscila; em sequência, o voto favorável da ACSP, Titular, Sr. Eduardo; em seguida, o voto favorável do CPM, Titular, Sra. Ana Luiza; ao final, constatada a ausência de manifestação do representante da SGM, Titular, Sr. Fernando Chucre, a Sra. Maria Gabriela Camollez Florio informou que o processo foi aprovado por unanimidade de votos. **08) PROCESSO SEI: 7810.2022/0001129-6. INTERESSADO: ROMANO S/A MATERIAIS PARA CONSTRUÇÕES. ASSUNTO: OPERAÇÃO URBANA ÁGUA ESPRAIADA - OUCAE - VINCULAÇÃO DE CEPACS - CONSULTA À CTLU PARA ESCLARECIMENTO DA DÚVIDA REFERENTE À APLICAÇÃO DO §4º DO ART. 17 DO DECRETO Nº 53.364/2012;** com a palavra, o Sr. Pedro Luiz agradeceu e informou o prosseguimento da pauta para o último processo da reunião, esclarecendo tratar-se do processo SEI nº 781020220001129-6, tendo como interessado Romano S.A. Materiais para Construções; em seguida, informou que o assunto refere-se à Operação Urbana Água Espraiada, especificamente quanto à vinculação de CEPACs, tratando-se de consulta à CTLU para esclarecimento do disposto no §4º do art. 17 do Decreto nº 53.364, de 2012; em sequência, informou que a relatoria seria da Sra. Maria Helena, concedendo-lhe a palavra; com a palavra, a Sra. Marilena Fajersztajn cumprimentou os presentes, confirmou que estava sendo ouvida e solicitou apoio para a projeção da apresentação; em seguida, iniciou a relatoria do processo SEI nº 781020220001129-6, tendo como interessado Romano S.A. Materiais para Construções, cujo imóvel localiza-se na Av. Chucri Zaidan, com área de terreno de 12.938,06 m², inserido em AZM-E, com proposta de edificação de uso misto; em sequência, esclareceu que a consulta submetida à CTLU refere-se à aplicação do §4º do art. 17 do Decreto nº 53.364/2012, que regulamenta a Operação Urbana Água Espraiada, no âmbito de pedido de alteração da Certidão de Pagamento Onerosa em CEPAC AE nº 001/2020, emitida em 29/04/2020; em seguida, informou que, por meio da certidão já emitida, o interessado vinculou 19.463,77 m² de área construída computável adicional não residencial ao contribuinte nº 08565300765, o que implicou o cancelamento de 18.199 CEPACs; em sequência, esclareceu que o interessado apresentou nova solicitação para implantação de empreendimento de uso misto, mantendo a área computável adicional não residencial já vinculada e requerendo acréscimo de 6.000 m² de área computável adicional residencial, o que eleva a contrapartida total para 23.739 CEPACs; em seguida, relatou que a análise técnica expediu comuniqué-se solicitando a reapresentação do Anexo I com o cálculo da contrapartida, nos termos do §3º do art. 17 do Decreto nº 53.364/2012, e que, em resposta, o interessado reapresentou os cálculos requerendo a aplicação do §4º do mesmo artigo, sob o argumento de inexistência de estoque de área computável adicional para o uso não residencial; em sequência, explicou que, conforme o §4º do art. 17, quando não houver estoque para determinado uso, admite-se a destinação do coeficiente básico integral a esse uso, onerando-se apenas a área que superar o coeficiente básico; em seguida, destacou que se trata de situação inédita, uma vez que, diferentemente dos casos anteriores, o interessado solicita área computável

960 adicional para dois usos, residencial e não residencial, sendo que o uso não residencial já
961 possui área adicional vinculada e não dispõe de estoque remanescente; em sequência,
962 apresentou os dados consolidados do projeto, informando área computável residencial
963 de 6.000 m², área computável não residencial de 32.401,83 m² e área computável total
964 de 38.401,83 m², esclarecendo os critérios de separação entre coeficiente básico e área
965 adicional; em seguida, detalhou os dois cenários de cálculo, um com aplicação do §3º e
966 outro com aplicação do §4º do art. 17, demonstrando que, em ambas as alternativas, o
967 resultado final de área construída computável e o valor da contrapartida em CEPACs
968 são equivalentes, uma vez que, na Operação Urbana Água Espreada, os fatores de
969 conversão de CEPAC são idênticos para usos residencial e não residencial; em
970 sequência, informou que, considerando os incentivos legais aplicáveis, a contrapartida
971 total corresponde a 23.739 CEPACs, dos quais 18.199 já foram apresentados na
972 certidão anterior, restando a apresentação de 5.540 CEPACs; em seguida, registrou que
973 a Gerência Jurídica identificou aparente lacuna normativa quanto à aplicação do §4º do
974 art. 17 em casos de uso misto com área adicional destinada a mais de um uso,
975 recomendando a submissão da matéria à CTLU para manifestação; em sequência,
976 informou que a proposta submetida consiste na deliberação pela aplicação do §4º do
977 art. 17 do Decreto nº 53.364/2012 ao caso concreto, para fins de cálculo da
978 contrapartida em CEPACs; por fim, apresentou a minuta de pronunciamento da CTLU
979 nesse sentido e colocou-se à disposição para esclarecimentos, encerrando a relatoria e
980 passando a palavra aos membros da CTLU, iniciando pelo Sr. Eduardo Della Manna; com
981 a palavra, o Sr. Eduardo Della Manna agradeceu ao Presidente e solicitou auxílio à
982 relatora, Sra. Maria Helena, bem como às representantes do interessado, informando
983 que buscava simplificar o entendimento do caso; em seguida, expôs seu entendimento
984 preliminar no sentido de que havia uma certidão previamente aprovada para
985 empreendimento não residencial, cujo projeto original previa apenas este uso,
986 demandando aquisição de potencial construtivo adicional, e que, diante da inexistência
987 de estoque para uso não residencial, teria sido proposta uma redistribuição do potencial,
988 utilizando integralmente o coeficiente básico para o uso não residencial e valendo-se do
989 potencial adicional necessário para viabilizar também o uso residencial; em sequência,
990 questionou se o raciocínio estaria correto; com a palavra, a Sra. Marilena esclareceu que
991 existe certidão válida atribuída para a construção de edifício exclusivamente não
992 residencial, na qual todo o coeficiente básico e o potencial construtivo adicional
993 estavam destinados a este uso; em seguida, explicou que o interessado manifestou a
994 intenção de implantar empreendimento de uso misto, mantendo o edifício não
995 residencial já autorizado e acrescentando um edifício residencial com 6.000 m²; em
996 sequência, relatou que a primeira interpretação técnica aplicou o disposto no §3º do art.
997 17 do Decreto nº 53.364/2012, com a utilização de terrenos equivalentes, o que
998 implicaria a definição de terreno virtual residencial de 1.500 m², com aquisição de 4.500
999 m² de potencial adicional residencial, permanecendo o terreno original com 11.438 m²
1000 destinados ao uso não residencial, exigindo aquisição de CEPACs tanto para uso
1001 residencial quanto não residencial; em seguida, esclareceu que tal alternativa se

1002 inviabiliza pela inexistência de estoque de área computável adicional para uso não
1003 residencial, motivo pelo qual o interessado requereu a aplicação do §4º do mesmo
1004 artigo; em sequência, explicou que, conforme o §4º, diante da inexistência de estoque
1005 para determinado uso, todo o coeficiente básico pode ser destinado a esse uso,
1006 onerando-se apenas a área que ultrapassar o coeficiente básico, ressaltando que, na
1007 Operação Urbana Água Espreada, o valor do CEPAC é idêntico para uso residencial e
1008 não residencial, não havendo impacto financeiro na contrapartida; em seguida, destacou
1009 que a questão central não é o valor a ser pago, mas a forma de emissão da nova
1010 certidão, especificamente quanto à possibilidade de coexistirem, no mesmo imóvel,
1011 estoques adicionais vinculados a usos distintos, com todo o coeficiente básico destinado
1012 ao uso não residencial e o potencial adicional distribuído entre os usos residencial e não
1013 residencial; por fim, esclareceu que essa é a dúvida submetida à CTLU, questionando se
1014 ficou claro o enquadramento apresentado; com a palavra, o Sr. Eduardo Della Manna
1015 agradeceu os esclarecimentos prestados pela relatora e passou a palavra à Sra. Priscila
1016 Rigon Fecher; em seguida, com a palavra, a Sra. Priscila Rigon Fecher informou que o
1017 entendimento do caso lhe pareceu claro, porém apresentou dúvida quanto à
1018 possibilidade de aquisição de CEPAC vinculada ao uso residencial, uma vez que, ao se
1019 considerar a lógica do terreno virtual, o uso residencial estaria, na prática, sem fração de
1020 terreno correspondente; em sequência, ponderou que, na situação apresentada, estaria
1021 sendo atribuído potencial construtivo ao uso residencial como se não houvesse terreno
1022 virtual proporcional a esse uso, questionando a coerência dessa aplicação à luz do
1023 conceito de terreno virtual; com a palavra, a Sra. Marilena esclareceu que a dúvida
1024 levantada corresponde exatamente ao ponto central da consulta, explicando que a
1025 aplicação se dá nos termos do §4º do art. 17 do Decreto nº 53.364/2012; em seguida,
1026 destacou que referido dispositivo estabelece que, quando em determinado setor não
1027 houver estoque para certo uso, a proposta de empreendimento poderá destinar a esse
1028 uso a área construída computável até o limite do coeficiente básico de aproveitamento;
1029 em sequência, esclareceu que, no caso concreto, como não há mais estoque para o uso
1030 não residencial, aplica-se diretamente o §4º, afastando-se a lógica dos terrenos virtuais
1031 prevista no §3º, não sendo exigida a proporcionalidade de terreno para o uso
1032 residencial; em seguida, afirmou que, dessa forma, todo o coeficiente básico é destinado
1033 ao uso não residencial, enquanto o potencial construtivo adicional é utilizado para
1034 viabilizar o uso residencial, exatamente conforme autorizado pelo §4º do art. 17; por
1035 fim, concluiu que é essa a interpretação adotada e a aplicação solicitada pelo
1036 interessado no presente processo; com a palavra, a Sra. Priscila manifestou dúvida
1037 complementar, questionando se, diante da clareza do §4º do art. 17, haveria
1038 efetivamente necessidade de submissão do caso à CTLU, ponderando que a demanda
1039 surgiu em razão de o interessado inicialmente ter fundamentado sua solicitação no §3º e
1040 posteriormente pleitear a aplicação do §4º, indagando se a controvérsia decorre da
1041 mudança de enquadramento normativo; em seguida, com a palavra, a Sra. Marilena
1042 esclareceu que a questão submetida à CTLU decorre do fato de não estar plenamente
1043 explícito no §4º se é possível emitir certidão contemplando área computável adicional

1044 destinada a dois usos distintos, uma vez que o dispositivo deixa claro o aproveitamento
1045 integral do coeficiente básico para o uso cujo estoque se esgotou, mas não explicita de
1046 forma inequívoca a possibilidade de destinação do potencial construtivo adicional
1047 simultaneamente para uso residencial e não residencial; em sequência, esclareceu que,
1048 justamente por essa lacuna interpretativa, a Gerência Jurídica apontou a existência de
1049 omissão normativa e recomendou o encaminhamento da matéria à CTLU para
1050 manifestação, a fim de confirmar a possibilidade de aplicação do §4º no caso concreto;
1051 ao final, a Sra. Priscila manifestou entendimento do esclarecimento e agradeceu; com a
1052 palavra, o Sr. Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco informou que possuía algumas
1053 considerações a fazer, mas solicitou previamente a palavra para a Sra. Rita de Cássia
1054 Guimarães Sylvestre Gonçalves, a quem reconheceu maior experiência técnica,
1055 indicando que, após sua manifestação, complementar; em seguida, com a palavra, a
1056 Sra. Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves agradeceu o comentário e esclareceu
1057 que, ao analisar o §4º do art. 17, tenderia a entender que o dispositivo faculta o
1058 atendimento da solicitação do interessado nos termos apresentados, uma vez que o
1059 referido parágrafo autoriza a destinação integral do potencial construtivo ao uso cujo
1060 estoque se encontra esgotado, ressaltando que, a seu ver, o dispositivo legal sustenta a
1061 proposta formulada, ainda que reconheça a possibilidade de algum aspecto não ter sido
1062 por ela percebido; ao final, agradeceu, retirou a solicitação de palavra e devolveu a
1063 manifestação ao Sr. Guilherme para complementação; com a palavra, o Sr. Guilherme
1064 Henrique Fatorelli Del'Arco manifestou entendimento de que a aplicação do §4º do art.
1065 17 é objetiva e pode ocorrer, ressaltando que o dispositivo pode ser aplicado também a
1066 empreendimentos de uso misto, não havendo, a seu ver, desenquadramento da
1067 proposta; em seguida, destacou que o processo foi encaminhado à CTLU justamente em
1068 razão de o §4º não mencionar expressamente o uso misto, mas que tal omissão não
1069 impede sua aplicação; em sequência, apresentou dois fundamentos para acolhimento da
1070 proposta de encaminhamento por meio de pronunciamento, afirmando, primeiramente,
1071 que a manifestação da Assessoria Jurídica, embora aponte lacuna normativa, reconhece
1072 que, estando esgotado o estoque de potencial construtivo para determinado uso, o
1073 proprietário pode se valer do coeficiente básico da forma que melhor lhe convier, seja
1074 para uso residencial ou não residencial, tratando-se de opção decorrente do direito de
1075 propriedade anterior à aplicação das normas da Operação Urbana Consorciada Água
1076 Espraiada; em seguida, ressaltou como segundo fundamento que, conforme
1077 demonstrado nos cálculos apresentados pela relatoria, tanto pela aplicação do §3º
1078 quanto do §4º do art. 17, a contrapartida em CEPAC resulta em valores idênticos,
1079 inexistindo qualquer prejuízo ao interesse público; por fim, manifestou-se favorável ao
1080 acolhimento da proposta de encaminhamento como pronunciamento, autorizando a
1081 aplicação do §4º do art. 17, agradeceu e informou que a palavra seria passada à Sra.
1082 Natasha e, posteriormente, aos representantes dos interessados; com a palavra, a Sra.
1083 Natasha Mincoff Menegon agradeceu as explicações prestadas e manifestou
1084 entendimento de que, no primeiro momento, toda a contrapartida em CEPAC estava
1085 vinculada ao uso não residencial, tendo o estoque adicional acima do coeficiente básico

1086 já sido integralmente descontado da Operação Urbana; em seguida, destacou que o
1087 acréscimo ora analisado recai exclusivamente sobre o uso residencial, não gerando
1088 prejuízo ao estoque, uma vez que este também será devidamente descontado do
1089 respectivo saldo; em sequência, ressaltou que igualmente não há prejuízo financeiro,
1090 considerando que a fórmula de cálculo da contrapartida em CEPAC é a mesma para os
1091 usos residencial e não residencial, concluindo que, do ponto de vista prático, não há
1092 impacto negativo em nenhuma das alternativas; em seguida, com a palavra, o Sr. Pedro
1093 Luiz agradeceu a manifestação e informou que o tema estava suficientemente
1094 esclarecido, passando a palavra aos representantes do interessado; com a palavra, a Sra.
1095 Maria Helena Faccani, identificando-se como consultora do processo, reforçou que o
1096 §4º do art. 17 do Decreto nº 53.364/2012 é claro quanto à possibilidade de destinação
1097 integral do coeficiente básico ao uso cujo estoque se encontra esgotado, esclarecendo
1098 que a certidão anterior já contemplava área não residencial, esgotando o respectivo
1099 estoque; em sequência, afirmou que, considerando que o valor do CEPAC no setor
1100 Chucri Zaidan é o mesmo para uso residencial e não residencial, é plenamente possível
1101 utilizar CEPACs para a área residencial adicional pretendida, sem qualquer prejuízo ao
1102 regramento da Operação Urbana; em seguida, afirmou que, diante dos esclarecimentos,
1103 entende que todos os aspectos foram compreendidos, reiterando o pedido de
1104 acolhimento da proposta apresentada pela relatoria, com aplicação do §4º do art. 17;
1105 por fim, com a palavra, o Sr. Pedro Luiz agradeceu a manifestação, afirmou que a
1106 matéria estava devidamente esclarecida e informou que já havia condições de
1107 prosseguir para a votação, solicitando à Sra. Maria Gabriela que conduzisse o
1108 procedimento; em seguida, com a palavra, a Sra. Maria Gabriela Camollez Florio
1109 informou que o item 2.6 da pauta referia-se ao processo nº 7810.2022/0001129-6,
1110 interessado Romano S.A. Materiais para Construções, cujo assunto tratava de operação
1111 urbana Água Espriada, vinculação de CEPACs e consultas internas para esclarecimento
1112 de dúvida referente à aplicação do parágrafo quarto do artigo 17 do Decreto nº
1113 53.364/2012; em sequência, iniciou-se o processo de votação, registrando-se o voto
1114 favorável da SMUL, Titular, Sra. Daniela; com a palavra, a SMUL, Suplente, Sr. Pedro,
1115 manifestou voto favorável; em seguida, foi registrado que o representante da SGM, Sr.
1116 Fernando Chucre, encontrava-se ausente; na sequência, a SMJ, Suplente, Sra. Maria
1117 Lúcia, manifestou voto favorável; com a palavra, a SMSUB, Titular, Sra. Tatiane, votou
1118 favoravelmente; em seguida, a SIURB, Suplente, Sra. Márcia, manifestou voto favorável
1119 por meio do chat; na sequência, a SMT, Suplente, Sr. Tácito, manifestou voto favorável;
1120 com a palavra, a SVMA, Titular, Sra. Cristiane, registrou voto favorável pelo chat; em
1121 seguida, a São Paulo Urbanismo, Titular, Sr. Guilherme, manifestou voto favorável pelo
1122 chat; em sequência, a SAPP, Titular, Sra. Lucila, manifestou voto contrário, justificando
1123 que, embora não houvesse prejuízo imediato, os valores dos CEPACs residenciais e não
1124 residenciais eram equivalentes e que, futuramente, haveria prejuízo pecuniário ao
1125 Município, considerando que o empreendedor teria economizado metragem quadrada
1126 não residencial, de maior valor econômico; com a palavra, a MOVPAULISTA, Suplente,
1127 Sra. Rafaela, manifestou voto contrário; em seguida, a FAU-Mackenzie, Suplente, Sra.

1128 Angélica, declarou abstenção, justificando tratar-se de processo complexo que
1129 demandaria maior aprofundamento; em sequência, o IAB, Suplente, Sra. Natasha,
1130 manifestou voto favorável; com a palavra, o SECOVI, Titular, Sra. Priscila, votou
1131 favoravelmente; em seguida, a ACSP, Titular, Sr. Eduardo, manifestou voto favorável; na
1132 sequência, o CPM, Titular, Sra. Ana Luiza, declarou abstenção; por fim, foi registrado
1133 que o representante da SGM, Sr. Fernando Chucre, permaneceu ausente, sendo
1134 declarado pelo Presidente que o processo foi aprovado por maioria de votos. **09)** A
1135 reunião foi encerrada às 16h48min.

PRESIDÊNCIA

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

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

DANIELLA LUCAS RICHARDS
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL 2

PEDRO JOSÉ BOTANI
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SGM

FERNANDO BARRANCOS CHUCRE
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DA JUSTIÇA – SMJ

MARIA LÚCIA PALMA LATORRE

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB

MÁRCIA TIEKO OMOTO YAMAGUCHI

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO - SMT

TÁCITO PIO DA SILVEIRA

SUPLENTE

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

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

GUILHERME HENRIQUE FATORELLI DEL'ARCO
TITULAR

II - REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL
ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO – ACSP (VI)

EDUARDO DELLA MANNA
TITULAR

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

BEATRIZ MESSEDER SANCHES JALBUT (ACSP)
SUPLENTE

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

PRISCILA RIGON FECHER (SECOVI-SP)

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS - SMSUB

TATIANE FELIX LOPES

TITULAR

SAPP/MDSP

LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA (SAPP)

TITULAR

AAJJ/MOVPAULISTA

RAPHAELA JOSÉ CYRILLO GALLETTI (MOVPAULISTA)

SUPLENTE

UNINOVE/FAU-MACK

ANGÉLICA TANUS BENATTI ALVIM (FAU-MACK)

TITULAR

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL - IAB-SP

NATASHA MINCOFF MENEGON (IAB-SP)

SUPLENTE

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL - CPM

ANA LUISA DANTAS COUTINHO PEREZ (CPM)

TITULAR