

ATA DA 49ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

1 Aos dezesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três, às 14h00min,
2 realizou-se a **49ª Reunião Extraordinária da Câmara Técnica de Legislação Urbanística**
3 **(CTLU)**, através do aplicativo Microsoft Teams e transmitida ao vivo para a população
4 em geral pelo serviço de Streaming YouTube, disponibilizado no site da CTLU (Reuniões
5 2023). Pauta do dia: 1. Comunicações Gerais; 2. Processos. **01)** A reunião foi iniciada
6 pela presidente, Sra. Viviane Stankevicius Urioste, às 14h14min, na presença de **09**
7 (nove) representantes do Poder Público e **04** (quatro) representantes da Sociedade Civil,
8 que compuseram o plenário virtual, a saber, pelo Poder Público: Secretaria Municipal de
9 Urbanismo e Licenciamento – **SMUL 1**, Daniella Lucas Richards (titular); Secretaria
10 Municipal de Urbanismo e Licenciamento – **SMUL 2**, Pedro José Botani (suplente);
11 Secretaria do Governo Municipal – **SGM**, Regina Ramoska (suplente); Secretaria
12 Municipal da Justiça – **SMJ**, Maria Lúcia Palma Latorre (suplente); Secretaria Municipal
13 das Subprefeitura – **SMSUB**, Tatiane Felix Lopes (titular); Secretaria Municipal de
14 Cultura – **SMC**, Marcos Cartum (titular); Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito –
15 **SMT**, Fátima de Cássia Brasil Vieira (titular); Secretaria Municipal do Verde e do Meio
16 Ambiente – **SVMA**, Christiane de França Ferreira (titular); São Paulo Urbanismo – **SP-**
17 **URBANISMO**, Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco (titular), e pela Sociedade Civil:
18 Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista – **SAPP**, Lucila Falcão Pessoa Lacrete
19 (titular); Universidade Nove de Julho – **UNINOVE**, Daniel Todtmann Montandon
20 (titular); Associação Comercial de São Paulo – **ACSP**, Eduardo Della Manna (titular),
21 Conselho Participativo Municipal – **CPM**, Ana Luísa Dantas Coutinho Perez (titular).
22 Também estavam presentes pelo Poder Público: São Paulo Urbanismo – **SP-**
23 **URBANISMO**, Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves (suplente) e pela
24 Sociedade Civil: Movimento Defesa São Paulo – **MDSP**, Renata Esteves de Almeida
25 Andretto (suplente). **02)** Em relação ao primeiro ao primeiro item de pauta, a Presidente
26 informou que não teria comunicações gerais. **03)** A representante da Associação
27 Comercial de São Paulo – **ACSP**, Beatriz Messeder Sanches Jalbut (suplente) entra na
28 reunião e compõe o plenário virtual. **04)** Em relação ao segundo item da pauta, a
29 Presidente prosseguiu com a análise dos processos, passando a palavra para a
30 Coordenadora de Legislação de Uso e Ocupação do Solo (DEUSO), Sra. Daniella Lucas
31 Richards esclarecer sobre o item 2.06 da pauta, processo SEI nº6061.2021/0000145-7
32 do interessado Steel Lopes Comércio de Metais Eirelli, referente a auto de licença de
33 funcionamento, localizado na Rua Licio de Miranda, 434. Após os esclarecimentos da
34 Coordenadora de DEUSO de que tem uma resolução para este caso e que ele poderia
35 retornar ao DEUSO porque não se tem mais dúvidas a serem esclarecidas pela CTLU, o
36 processo foi retirado de pauta a pedido do DEUSO, em virtude da perda de objeto para
37 análise pela CTLU, conforme manifestação registrada em reunião. em seguida, registrou-
38 se manifestação do Conselheiro Daniel Todtmann Montandon, questionando a ausência
39 de fundamentos técnicos para a retirada e reiterando a importância do debate. com a
40 palavra, a Conselheira Renata Esteves de Almeida Andretto manifestou preocupação
41 com a falta de clareza jurídica. o Conselheiro Eduardo Della Manna destacou a
42 necessidade de deliberação formal do colegiado mesmo nos casos de retirada. a Sra.
43 Daniella Lucas Richards também ressaltou que a tramitação deve respeitar o rito

44 deliberativo da CTLU. 05) O representante da Secretaria Municipal de Mobilidade e
45 Trânsito – SMT, Tácito Pio da Silveira (suplente), passa acompanhar a reunião, uma vez
46 que a representante titular Fátima de Cássia Brasil Vieira já está presente compondo o
47 plenário virtual. 06) O representante titular pela Associação dos Mutuários e Moradores
48 da COHAB 1, José André de Araújo, integra o plenário. 07) A Presidente deu
49 continuidade a reunião esclarecendo que os dois próximos processos só estão divididos
50 por terem dois contribuintes diferentes, se tratando o primeiro ao processo nº 23341-
51 22-SP-REF (Aprova Digital), SEI 1020.2023/0001198-0, tendo como interessado São
52 Paulo Turismo S/A, localizado na Av. Olavo Fontoura Nº 1.209 (contribuinte:
53 073.283.0005-1), e o segundo processo nº 22489-22-SP-REF (Aprova Digital), SEI
54 1020.2023/0001191-2, tendo como interessado também a São Paulo Turismo S/A,
55 localizado na Av. Olavo Fontoura nº 1.209 e Av. Assis Chateaubriand nº 2212
56 (contribuintes: 073.284.0002-1/073.284.004-8), ambos referente a Alvará de
57 Aprovação e Execução de Reforma e Regularização do Anhembi. A Presidente passou a
58 palavra para o relator Marcelo Cardoso Gontijo que procedeu o relato do primeiro
59 processo 23341-22-SP-REF. Terminada a relatoria, a Presidente passou a palavra para a
60 coordenadora de DEUSO e representante titular da SMUL Daniella Lucas Richards fazer
61 um adendo quanto ao coeficiente de aproveitamento básico, a Coordenadora
62 esclareceu que o Coeficiente de Aproveitamento Básico C.A. era 0,50. Após a relatoria e
63 os esclarecimentos quanto ao coeficiente de aproveitamento a Presidente abriu para
64 discussões. O representante titular pela Associação Comercial de São Paulo – ACSP,
65 Eduardo Della Manna, após cumprimentar a presidente e os demais colegas da câmara
66 técnica legislação urbanística, agradeceu pelo relato pontuando que a resolução
67 001/2023 foi mencionada em pelo menos três passagens da apresentação do relator, e
68 questionou o porquê nessa análise não consideraram o Inciso 4 do artigo quinto da
69 resolução 001/2023. Na sequência procedeu a leitura do artigo quinto que diz que
70 quando o projeto pretendido prever a reforma de edificações com a ampliação de mais
71 de 50% (cinquenta por cento) da área total existente ou quando se caracterizar como
72 edificação nova, além das manifestações dos órgãos públicos previstas no art. 1º, para a
73 definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo em ZOE, previstos no
74 artigo 3º, aplicam-se as seguintes condições. O representante destacou que tem uma
75 série de condições cada contida num dos incisos desse artigo quinto e o inciso 4º diz
76 expressamente que em lotes ou glebas com área superior a 40.000 m² (quarenta mil
77 metros quadrados é o caso que está sendo tratado, de uma área de 120 quase 129 mil
78 metros quadrados independentemente da alteração ou da manutenção da atividade que
79 gerou o enquadramento em ZOE poderá ser adotado o parcelamento do solo na
80 modalidade loteamento ou alternativamente e de forma justificada poderão ser
81 adotados parâmetros de parcelamento usa ocupação do solo definidos por meio de
82 projeto de intervenção urbana elaborado pelo interessado nos termos da legislação
83 vigente. O representante agradecendo disse que queria entender como se insere essa
84 disposição da resolução na discussão nesse processo especificamente. A coordenadora
85 de DEUSO e representante titular da SMUL Daniella Lucas Richards disse que nesse
86 processo específico em questão, um dos grandes debates foi inclusive esse inciso, não
87 só em DEUSO, mas também em conjunto com SERVIN e no próximo passo também
88 abarcaria as áreas técnicas de CAIEPS e o setor jurídico da SMUL. A Coordenadora
89 esclareceu que o entendimento é de que tendo havido um estudo anterior de PIU ainda
90 que ele não se aplique literalmente, ele já foi estudado para região, então houve um
91 estudo de projeto de PIU para essa região no passado. A Coordenadora também

92 esclareceu que ele não se aplica porque o formato de utilização da área não será mais o
93 mesmo, pontuando que na apresentação nesse sentido traz a remissão também aos
94 parâmetros anteriores ainda que não se apliquem, dando uma baliza para demonstrar
95 que os parâmetros atuais do projeto não extrapolam os parâmetros da lei do PIU.
96 Ressaltou que é um caso que não está perfeitamente explícito dentro da resolução, mas
97 que tem essa possibilidade de leitura, e que houve essa análise e esse é o formato de
98 submissão para CTLU. O relator acrescentou que essa foi a razão de se colocar esse
99 esclarecimento sobre o parcelamento do solo ou não parcelamento, e que exatamente
100 em função de já se ter um PIU anteriormente feito e neste caso com todas as
101 edificações estabelecidas se partisse para um parcelamento do solo se inviabilizaria o
102 desenvolvimento das atividades que estão pretendendo para este imóvel. O
103 representante titular da ACSP, Eduardo Della Manna ressaltou que gostaria de ouvir a
104 representante suplente da SP-URBANISMO, Rita de Cássia Guimarães Sylvestre
105 Gonçalves, em relação ao PIU que existiu se os parâmetros que estão sendo propostos
106 estão de acordo com aquele PIU anteriormente aprovado. O representante titular da
107 Universidade Nove de Julho - UNINOVE, Daniel Todtmann Montandon, ressaltando
108 que esse processo ele não atendeu plenamente a resolução recém-aprovada sobre
109 definição de critérios para a CTLU definir parâmetros para ZOE, observou que uma série
110 de manifestações não constaram da instrução que foi feita, citando como exemplo que
111 não se resgatou toda a discussão de PIU que já foi feita para fazer uma comparação de
112 parâmetros de proposição, outro exemplo foi que o pedido feito na resolução coloca
113 que todos os pedidos devem ser feitos por diretrizes de projeto, e esse caso não veio
114 como diretriz de projeto. O representante ressaltando que o pedido foi feito pela
115 SPTuris, ponderou que tem que se examinar como vai acontecer com os demais casos
116 dos outros interessados propondo. Destacou, ainda, que outro aspecto na planta que foi
117 juntada no processo existe dois enquadramentos em grupo de atividade e um dos
118 enquadramentos ele dispensa do parcelamento do solo o outro não, justamente aquele
119 que gera acréscimo de área que é Arena não está no rol dos usos que estão dispensados
120 de parcelamento do solo. Também destacou que ainda tem outras questões que não
121 foram contempladas que estão previstas na resolução principalmente o dispositivo
122 mencionado pelo representante Eduardo Della Manna, e que acha que é muito
123 importante essa análise para subsidiar o parecer dessa CTLU, porque ali tudo indica que
124 deveria se caminhar para um PIU e não para uma manifestação da CTLU. Finalizou
125 pedindo de vistas ao processo e ao outro processo relacionado ao mesmo assunto,
126 porque queria examinar com mais cuidado a aplicação da resolução para contribuir para
127 com os demais colegas, aproveitando para perguntar se teria algum outro colega
128 membro da comissão que quisesse se debruçar sobre essa análise. A representante
129 suplente da SP-URBANISMO, Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves fez um
130 breve comentário esclarecendo que consultou os documentos do contrato de
131 concessão ressaltou que há uma referência expressa ao Decreto que formalizou o PIU
132 elaborado a época da alienação. Destacando que ainda que o decreto subsequente
133 tenha condicionado a validade daquelas disposições a alienação do complexo, de alguma
134 forma parece ter havido entendimento que ele deveria ser ao menos considerado como
135 uma referência legítima. Ponderou que de fato o que se propõe nesse caso é uma
136 reforma com uma ampliação diária que fica abaixo dos 20% e pelas disposições do
137 Decreto não parece haver nenhum conflito entre o que está sendo proposto aqui e o
138 que foi sedimentado nesse Decreto que é o 58.623/19, ponderando ainda que sua
139 aplicação tenha sido dispensada pelo Decreto que o sucedeu de alguma forma foi feito

140 um estudo aprofundado com um outro aproveitamento do complexo, mas que pode se
141 dizer que não há conflito entre essas duas disposições, entre o que está sendo proposto.
142 Ressaltou ainda que considerando os termos da resolução é uma reforma que não
143 atinge aquele parâmetro de 50% da área construída que foi fixado na resolução
144 aprovada como determinante de uma série de exigências que poderiam ser demandadas
145 dos proponentes na medida em que houvesse ampliação de áreas desse limite ou
146 mudança do uso que determinou o enquadramento em ZOE, destacando que
147 claramente não é o caso pelo menos até esse momento. Ressaltou ao seu parecer ainda
148 que eventualmente alguns aspectos da resolução possam ser entendidos como não tem
149 sido atendidos, a proposta não é discrepante em relação a estudos anteriores, repetindo
150 que tem conhecimento que eles não são talvez aplicáveis a esse caso, mas não tem
151 como deixar de usá-los como referência uma vez que eles são mencionados no próprio
152 contrato de concessão. A Presidente passou a palavra para o representante Eduardo
153 Della Manna que lembrou a Arq. Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves que na
154 informação do Marcelo Gontijo está perfeitamente caracterizado que o projeto
155 proposto se trata de reforma e regularização com acréscimo de área de
156 aproximadamente 195%, ressaltando que então se trata de uma reforma com acréscimo
157 de área superior a 50%. A representante suplente da SP-URBANISMO, Rita de Cássia
158 Guimarães Sylvestre Gonçalves interveio para esclarecer uma dúvida, ressaltando que
159 leu com atenção o processo e tem situações de acréscimo dessa magnitude e tem
160 situações de acréscimo inferior a essa dimensão. O representante Eduardo Della Manna
161 solicitou que gostaria se fosse possível ter o pedido de vista conjunto com o arquiteto
162 Daniel. A Presidente esclarecendo que quando for colocado em votação será informado
163 que são os dois, passou a palavra para a representante suplente pelo Movimento
164 Defesa São Paulo – MDSP, Renata Esteves de Almeida Andretto, que
165 cumprimentando a Presidente e aos demais, fez um pedido de esclarecimento se a
166 Resolução SMUL.ATECC.CTLU/001/2023 foi publicada. A Presidente esclareceu que
167 sim. Em seguida a representante solicitou a data da publicação. O representante
168 Eduardo Della Manna esclareceu que foi dia 07 de março. A representante Renata
169 Esteves de Almeida Andretto, informou que queria deixar registrado nessa
170 oportunidade que esses dois processos que tratam do complexo do Anhembi, itens 1 e
171 2 da pauta quais sejam os processos 1020.2023/0001198-0 e 1020.2023/0001191-2,
172 ressaltando que então fundamentados nessa resolução SMUL.ATECC.CTLU/001/2023
173 que foi aprovada, em que pese a contrariedade da nossa representação foi aprovada por
174 essa Câmara no 27/02 foi publicada, no dia 07/03 e já neste dia 16/03 do mesmo mês
175 chegam aqui dois processos fundamentados nela. Ressaltando ainda que ficou muito
176 concentrada nessa questão cronológica de uma um calendário tão estreito desde a
177 publicação no dia 7 até esses dois processos serem trazidos nessa reunião
178 extraordinária, pontuou que achou bastante exíguo o prazo para um estudo, que
179 conforme está sendo apresentado. Solicitou que o seu comentário pudesse ser
180 registrado oportunamente na ata. A Presidente informando que será registrado passou a
181 palavra para a coordenadora de DEUSO e representante titular da SMUL Daniella Lucas
182 Richards que esclareceu com relação as diretrizes de projeto que este é um alvará, e de
183 que o alvará até supera o pedido de diretrizes de projeto em termos de documentos e
184 que, portanto, não se questionou o formato de entrada dele na CTLU isso seria
185 diferente se fosse uma consulta de zoneamento. Ressaltou novamente que no caso ele
186 é um alvará então ele segue o seu próprio rito e tem mais documentos do que uma
187 consulta de zoneamento, tão completo quanto uma diretriz de projeto. A representante

188 suplente da SP-URBANISMO, Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves, pediu a
189 palavra para esclarecer que fez uma confusão com o processo seguinte que tem um
190 aumento inferior realmente aos 50%, mas ponderou que de toda forma não viu
191 discrepância desse projeto em relação ao que foi estudado para a área, ressaltando que
192 ele está dentro dos limites estabelecidos de aproveitamento da ZOE previstos na
193 legislação. Observando que de alguma forma embora seja um acréscimo expressivo de
194 área construída o aproveitamento dele ainda se mantém muito a quem do que seria
195 estabelecido para essa ZOE, seja considerando os 400 mil metros da lei ou o mesmo
196 parâmetro da macroárea de duas vezes a área do terreno, ressaltou que talvez
197 eventualmente a concessão desse pedido de vista que será analisada pelo representante
198 titular da São Paulo Urbanismo tudo isso possa ficar mais aclarado. Também destacou
199 que em princípio caso fosse voltar não teria nada a opor em relação a aprovação dessa
200 proposta. A Presidente deixou registrado que o processo do Anhembi já vem sendo
201 trabalhado há um tempo na Secretaria de Urbanismo e Licenciamento, destacando que
202 como Coordenadora de SERVIN onde se aprova e licencia as edificações de uso
203 institucional e serviços já vem trabalhando há um tempo com esse processo e ele vem
204 aguardando a resolução ser aprovada por CTLU, observou que a resolução já vinha
205 sendo trabalhada há algum tempo, esclarecendo para a representante Renata Esteves
206 de Almeida Andretto que não foi uma ordem cronológica tão rápida assim, e que o
207 processo estava sendo só aguardado para fazer as adequações de projeto em SERVIN
208 para ser encaminhado a DEUSO para ser feito a relatoria, ressaltou para deixar claro que
209 ele não foi feito tão rapidamente assim que como coordenadora e também presidente
210 da CTLU estava acompanhando e que isso só aconteceu porque o processo estava
211 justamente aguardando a resolução. O representante titular da SP-URBANISMO,
212 Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco pede a palavra ressaltando que acompanhou a
213 fala da Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves e que está de acordo, destacou
214 que ela também participou da elaboração do PIU anteriormente e agora como titular da
215 São Paulo Urbanismo se manifestou de acordo com a fala dela. Em seguida fez um
216 comentário sobre a instrução desse processo em relação especial ao que o Daniel
217 Todtmann Montandon comentou, ao que lhe parece que esse processo foi protocolado
218 antes da resolução então ele ainda na instrução dele considerou a resolução 001 de
219 2023, mas ele foi protocolado antes então ele não teria em teoria como seguir o rito
220 Inicial estabelecido na resolução. O representante titular da ACSP, Eduardo Della
221 Manna pediu a palavra para perguntar a coordenadora de DEUSO e representante
222 titular da SMUL Daniella Lucas Richards e ao relator Marcelo Cardoso Gontijo se
223 minimamente ao longo desse processo que deve estar sendo analisado há bastante
224 tempo, se em algum momento SMUL ou mesmo SP-Urbanismo se tem alguma
225 manifestação do DPH quanto as diretrizes de preservação a serem observadas, e de
226 SVMA em relação a necessidade de manifestação daquela secretaria quanto a indicação
227 de área de preservação permanente, e de uma manifestação da própria SP-Urbanismo
228 quanto eventuais diretrizes estabelecidas em estudos e propostas de PIUS em
229 desenvolvimento ainda não aprovados. Observando que são um dos conteúdos e
230 manifestações que o artigo primeiro da resolução menciona, ressaltou que queria ter
231 essa informação que ajuda a dar mais segurança inclusive para análise desse caso. A
232 palavra foi passada para a coordenadora de DEUSO e representante titular da SMUL
233 Daniella Lucas Richards que esclareceu que as informações a respeito da incidência ou
234 não de tombamento do imóvel, de manejo arbóreo, de área contaminada, de
235 necessidade de manifestação da Secretaria de transportes sobre polo gerador de

236 tráfego está consignada no boletim de dados técnicos e também está conseguindo na
237 análise de SERVIN, e que então ele precisa ter a manifestação do DECONT por se tratar
238 de uma área potencialmente contaminada e que tem essa investigação que está
239 acontecendo, observando que antes de emitir o alvará terá essa manifestação do
240 DECONT e que também precisa da manifestação da Secretaria de transportes antes de
241 ter a emissão do alvará deverá ter essa manifestação da Secretaria de Transporte com a
242 respectiva documentação e respectiva certidão, e todas as demais certidões que foram
243 necessárias. Ressaltou que por não se tratar de uma certidão de diretrizes de projeto
244 não foi encaminhada uma pergunta, e que ele está sendo tratado como alvará e como
245 alvará ele depende dos documentos das demais pastas para ser emitido, por isso essa
246 diferenciação no rito. Destacou que se entendeu que não caberia ter a pergunta e sim o
247 documento. O representante titular da ACSP, Eduardo Della Manna informou a
248 presidente que iria retirar o seu pedido conjunto de vistas. A Presidente aproveitou para
249 esclarecer que não incide tombamento no lote, então CONPRESP não incide. O
250 representante titular da Universidade Nove de Julho - UNINOVE, Daniel Todtmann
251 Montandon, pediu a palavra para informar que mantém seu pedido de vista porque os
252 itens que estão na resolução não foram contemplados e que gostaria de examinar com
253 cuidado, entendendo pelas manifestações do Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco e
254 da Daniella Lucas Richards que todo pedido então em tramitação na prefeitura de alvará
255 de aprovação que requerer parâmetro de ZOE não vai passar pelo rito de solicitação de
256 diretrizes de projeto, foi por uma questão de isonomia pelo que está entendendo, isso
257 que vai acontecer com os pedidos que estão tramitando nesse formato, seja se alguém
258 fizer o pedido de alvará de aprovação e de execução que esteja em ZOE não será feito o
259 pedido de diretrizes de projeto. Ressaltando que para não deixar isso confuso para o
260 público talvez seja interessante a Secretaria exarar uma portaria, uma resolução que isso
261 pareça isso, porque do jeito que está aqui todo mundo vai pedir uma diretriz de projeto
262 para depois desenvolver o projeto. Reiterou que mantém o pedido de vista. O
263 representante titular da ACSP, Eduardo Della Manna, ressaltando que acha muito
264 importante essa observação do Daniel Todtmann Montandon que tem a ver com a
265 manifestação do Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco, recordou que esse grupo de
266 trabalho que preparou e apresentou essa minuta de resolução que foi aprovada em 27
267 de fevereiro, que ela surgiu por conta inclusive de processos que chegaram na CTLU
268 que uma era uma garagem e outra uma reforma próximo ao Pátio de uma estação
269 ferroviária na Barra Funda, ressaltando que entendo que esses casos devem voltar para
270 a pauta, mesmo porque eles acabaram provocando a constituição desse grupo de
271 trabalho, então não faz sentido esses casos não voltarem mais para pauta sobre a égide
272 da resolução. Observando que o grupo de trabalho foi constituído para isso para poder
273 analisar, para poder estabelecer linhas de contorno mínimas que pudessem dar
274 segurança para as nossas deliberações, questionou a presidente como esses dois casos
275 que foram apreciados lá atrás ainda no ano passado retornarão para CTLU. A Secretária
276 Executiva esclareceu que após a publicação da resolução, está foi encartada em todos
277 os processos que se tratavam ZOE, de análise desses parâmetros e estavam sobre
278 custódia CTLU e devolvidos para DEUSO uma reanálise com base nessa resolução
279 publicada, sendo que após essa reanálise DEUSO vai verificar se precisa realmente da
280 submissão a CTLU ou se como era uma das intenções da própria Resolução se resolveria
281 de alguma forma direta por lá não precisando de nova submissão a CTLU, e que está
282 aguardando o retorno ou não, caso necessário e avaliado por DEUSO. A Presidente
283 ressaltou que também pode acontecer de DEUSO achar que o processo tenha que

284 voltar para a coordenação do licenciamento e fazer as alterações necessárias para se
285 encaixar na resolução, e aí sim ser analisado por DEUSO e passar por CTLU, destacando
286 que a cota feita de CTLU para DEUSO foi nesse sentido. O representante titular da
287 ACSP, Eduardo Della Manna questionou se também foi o caso desse processo. A
288 Presidente esclareceu que não foi porque esse processo não estava na pauta, tampouco
289 estava em CTLU, ele estava em SERVIN, observando que acabou por não mandar mais
290 nada por conta do grupo técnico que foi montado, e que não adiantava mandar tudo
291 para DEUSO e DEUSO mandar para a CTLU, sendo que existia ainda uma discussão e
292 uma resolução a ser votada em CTLU, que então se breiou há um tempo, e que foi
293 conversado com a Daniella Lucas Richards para entrar num consenso do que estava lá
294 manter aguardando a resolução e aí voltar com a intenção de reanálise de DEUSO e se
295 DEUSO achasse necessário a análise da Coordenadoria. O representante titular da SP-
296 URBANISMO, Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco pede a palavra para esclarecer
297 naquilo que tinha falado, como a própria Presidente já comentou os processos voltam
298 para instrução nos termos da resolução 001 de 23, isso ficou claro, o que quis dizer é
299 que os processos protocolados antes da resolução eles não precisam ser aberto um
300 novo pedido, observando que eles podem prosseguir no mesmo pedido, como neste
301 caso o alvará de aprovação, ou de reforma ou regularização, ressaltou que foi nesse
302 sentido. A Presidente observando que foi esclarecido pergunta se tem mais alguma
303 questão, não tendo, colocou em votação o pedido de vistas, não mais em conjunto,
304 somente do representante titular da Universidade Nove de Julho – UNINOVE, Daniel
305 Todtmann Montandon, uma vez que o representante titular pela Associação Comercial
306 de São Paulo – ACSP, Eduardo Della Manna retirou o pedido. Desta forma, foi colocado
307 em regime de deliberação o pedido de vistas solicitado pelo representante titular da
308 Universidade Nove de Julho - UNINOVE, Sr. Daniel Todtmann Montandon, aos
309 processos 1020.2023/0001198-0 e 1020.2023/0001191-2, o qual recebeu a seguinte
310 votação: **Favoráveis (06):** Poder Público: SMUL1, Daniella Lucas Richards (Titular) com
311 declaração de voto, a saber: “*seguinte a orientação da Secretária, de acordo com que já foi*
312 *manifestado anteriormente pelo outro representante de SMUL Pedro Fonseca em reunião*
313 *anterior, de acordo com o Regimento da CTLU por declaração de voto, considerando o*
314 *princípio da democracia, só por conta desse motivo, favorável com declaração de voto por*
315 *conta do regimento interno e dos procedimentos anteriormente adotados por essa casa em*
316 *outros processos”;* SGM, Regina Ramoska (Suplente); SMJ, Maria Lúcia Palma Latorre
317 (Suplente) / Sociedade Civil: AMM-COHAB 1, José André de Araújo (Titular);
318 UNINOVE/FAU-MACK, Daniel Todtmann Montandon (Titular); ACSP/ASBEA-SP,
319 Eduardo Della Manna (Titular). **Contrários (06):** Poder Público: SMUL2, Pedro José
320 Botani (Suplente); SMSUB, Tatiane Felix Lopes (Titular); SMC, Marcos Cartum (Titular);
321 SMT, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); SVMA, Christiane de França Ferreira
322 (Titular); SP-URBANISMO, Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco (Titular). **Abstencões**
323 **(03):** Sociedade Civil: SAPP/MDSP, Lucila Falcão Pessoa Lacrete (Titular); SECOVI-
324 SP/ACSP, Beatriz Messeder Sanches Jalbut (Suplente); CPM, Ana Luiza Dantas
325 Coutinho Perez (Titular). **Ausentes (05):** Poder Público: SIURB / Sociedade Civil:
326 AAJJ/MOVPALISTA; IAB-SP; IBDU; Representando CPM. Após empate dos votos
327 proferidos pelos representantes, a solicitação foi indeferida pelo voto de desempate da
328 Presidência nos termos do regimento interno e do Decreto nº 56.268/2015. Finalizada
329 a votação o representante titular da Universidade Nove de Julho – UNINOVE, Daniel
330 Todtmann Montandon, pede a palavra propondo continuar a fazer a discussão, uma vez
331 que não foi concedido o pedido de vista. Pontuando que queria fazer alguns

332 comentários primeiro, ressaltou que queria cumprimentar a representante Titular de
333 SMUL, Daniella Lucas Richards, porque é membro de governo está examinando um caso
334 que é claramente no caso de interesse do governo, mas se posicionou de forma
335 bastante democrática. Em seguida, lamentou a posição da Presidente na deliberação
336 sobre um pedido de vista, ressaltando que pedido de vista não é decisório, e que ele
337 agrega valor a Câmara técnica, observou que a Câmara técnica precisa construir
338 jurisprudência e que se está aqui examinando os casos e se debruçando sobre a
339 aplicação da legislação urbanística. Destacando que já presidiu essa Câmara técnica e já
340 foi membro representante de governo, membro representante da sociedade, pontuando
341 que sempre que tiver está oportunidade irá continuar com essa contribuição. Ressaltou
342 que iria fazer dois comentários principais para demonstrar a complexidade do que se está
343 examinando, destacando que o tema do parcelamento do solo é bastante crítico nesse
344 caso e o embasamento legal pode caminhar por uma exigência de destinação de área
345 pública. Observando que se está falando do Sambódromo, de equipamento importante
346 para a cidade, destacou que o que está em tela é ampliação de uma arena, que ela é
347 proporcional à área construída da Sambódromo. Ressaltou, ainda, que quando se
348 examina a peça técnica que está no processo, observa-se que tem dois enquadramentos
349 do carimbo do projeto, nR33 e nR34, e o que é nR33 são as edificações existentes
350 regularmente aprovadas por auto de regularização, e o que é nR34 é justamente o
351 acréscimo que está sendo feito, pontuando que nas peças gráficas isso não está claro,
352 ponderando que justamente o nR34 ele é passivo de enquadramento em uso que não
353 está elencado no artigo 45 isento de parcelamento do solo de doação de área pública, e
354 o item 4 do artigo 5º da Resolução 001/2023 da CTLU fala justamente das situações
355 que se está tratando na CTLU que são lotes grandes que quando se for dispensar o
356 loteamento tem que definir parâmetros especiais, questionou por que se iria abrir mão
357 de exigir um PIU para esse caso, só porque existe o interesse de dar celeridade a uma
358 concessão que foi feita, ponderando que para ele esse ponto está frágil para deliberação
359 da CTLU e que poderia suscitar a CTLU não definir os parâmetros, mas exigir que seja
360 aplicado um PIU, ressaltando que é isso que está no inciso 4 do artigo 5º da resolução.
361 Destacando que não pode se esquivar disso, ressaltou que queria colocar essa
362 observação pontuando que faltou análise e que o artigo 1º do inciso 1 está incompleto,
363 não veio com todos os termos, esse assunto não foi mastigado. Sobre o comentário da
364 representante titular de SMUL, Daniella Lucas Richards de que o CA 05 porque não
365 estava atendendo o CA mínimo da Macroárea, ressaltou que essa informação surgiu no
366 transcorrer das discussões, ponderando que precisa ficar claro como que surgiu esse
367 acréscimo de área. Ponderou, ainda, que tem coisas para um projeto, para uma área tão
368 especial da cidade que requerem uma análise mais cuidadosa para a CTLU definir
369 parâmetros em situações extraordinárias com discricionariedade, ressaltando que para
370 tomar essa decisão tem que se trazer toda a massa crítica que existe no campo
371 institucional sobre esse imóvel, sobre essa área. Pontuando que por isso que lá no
372 começo da resolução se pede várias manifestações, observou que não são
373 manifestações de BDT, que não são manifestações que são do rito da aprovação, são
374 manifestações para subsidiar análise da Câmara Técnica. Ressaltou que esse tipo de
375 entendimento de como tratar os casos de ZOE precisa mudar, precisa superar isso para
376 se tiver mais elementos para tomada de decisão do órgão colegiado. Ponderou que está
377 fazendo esses comentários por que de fato esse assunto está muito frágil para
378 deliberação da CTLU, evidentemente que a proposição que foi feita de parâmetros ela
379 pode ter várias adequações, mas esse aspecto específico está muito frágil para Câmara

380 Técnica simplesmente aprovar os parâmetros em ZOE na primeira deliberação pós
381 Resolução, que se construiu com todo cuidado, com muita dedicação dos membros, é a
382 primeira deliberação que já está se dando “by-pass” na própria resolução. A Presidente
383 passou a palavra para a representante suplente pelo Movimento Defenda São Paulo –
384 MDSP, Renata Esteves de Almeida Andretto, que cedeu sua vez para o representante
385 titular da ACSP, Eduardo Della Manna, solicitando para falar em seguida. O
386 representante titular da ACSP, Eduardo Della Manna, agradecendo a representante
387 ressaltou que crê que se o pedido de vistas fosse concedido daria oportunidade de uma
388 discussão mais aprofundada, um pouco mais detalhada e que pudesse enfim inclusive dá
389 mais segurança para todos, enfatizando que acha que perderam uma oportunidade, que
390 seria um exercício muito interessante analisar esse caso concreto através do pedido de
391 vistas a luz desses dispositivos que já foram mencionados. Reforçou que mencionou o
392 inciso 4º do artigo 5º e o Daniel Todtmann Montandon mencionou todos os incisos do
393 artigo primeiro. Parabenizando ainda a Daniella Lucas Richards pela posição dela,
394 observando que foi muito democrática, republicana, e ela atendeu de alguma maneira
395 uma prática habitual dentro da CTLU, dificilmente um pedido de vistas foi negado,
396 destacou que é uma prática democrática dar oportunidade para um conselheiro, um
397 grupo de conselheiros poder se debruçar mais profundamente, ressaltando que
398 concorda com o Daniel Todtmann Montandon que isso agrega valor, isso sempre vai
399 agregar valor. Finalizou dizendo que essas são as considerações que queria fazer. Na
400 sequência a representante suplente pelo Movimento Defenda São Paulo – MDSP,
401 Renata Esteves de Almeida Andretto, retomando a palavra pediu para a Presidente
402 esclarecer, considerando que toda decisão no âmbito da administração pública ela deve
403 ser motivada, se poderia informar qual foi à razão do seu voto contra o pedido de vista
404 desempatando desfavoravelmente a possibilidade do representante Daniel Todtmann
405 Montandon ter vista dos dois processos para se para estudar melhor o caso
406 tecnicamente. A Presidente ressaltando que não teria nenhuma obrigação em responder
407 a pergunta, mas em a respeito a todos que estão na reunião esclareceu que não aceitou
408 o pedido de vistas porque não teria necessidade alguma, porque foi analisado sim de
409 acordo com a resolução e de acordo com a legislação ordinária. A representante
410 suplente pelo Movimento Defenda São Paulo – MDSP, Renata Esteves de Almeida
411 Andretto, então agradecendo a manifestação da Presidente destacou que sua
412 representação com a titular Lucila Lacreta, como todos sabem foi contra a essa
413 resolução SMUL/ATECC/CTLU/OO1/2023, porque a considerou uma deliberação ilegal
414 dessa Câmara técnica de legislação urbanística, à vista da Adin aqui sempre bem
415 nomeada e muito lembrada, ressaltou que em que pese isso, gostaria de dizer que
416 também acha como Daniel Todtmann Montandon se manifestou, Eduardo Della Manna
417 se manifestou, Daniella Lucas Richards se manifestou, acha que não havia nenhuma
418 possibilidade de haver uma um indeferimento do pedido de vistas ao Daniel Todtmann
419 Montandon, destacando que a representação que se tem aqui nessa Câmara é uma
420 representação técnica e que envolve responsabilidade, inclusive responsabilidade
421 pessoal do representante, e é obrigatório no órgão colegiado que envolve deliberação
422 que quem analisa e vota e delibera tenha livre convencimento a partir do amplo
423 conhecimento da matéria, se ele se sente insuficientemente instruído a respeito dos
424 elementos dos autos, e pretende estudá-los melhor para então proferir um voto
425 fundamentado e responsável para não ser irresponsável é que acha que não haveria
426 menor possibilidade de se negar esse pedido de vistas, e que não acha que no âmbito do
427 órgão colegiado técnico ou mesmo que não fosse técnico ou envolvesse apenas a

428 gestão participativa, não haveria nenhuma possibilidade juridicamente sustentável
429 dentro dos princípios evidentemente do sistema legal brasileiro de indeferir a vista para
430 o representante Daniel Todtmann Montandon. A representante deixou registrado o
431 desagrado e a desconformidade da entidade com relação à decisão da Presidente
432 desempateando desfavoravelmente, que ao entender da entidade o desempate só seria
433 possível no sentido favorável e não no desfavorável em homenagem exatamente ao
434 livre convencimento do representante para que ele pudesse ter tempo para analisar
435 esses dois processos, repetindo em que pese o esclarecimento feito, que em um pouco
436 mais de uma semana, considerando o fim de semana, entre a publicação da resolução e
437 eles chegarem a Pauta, foi de uma rapidez bastante significativa e talvez isso Justifique a
438 não observância de muitos dos detalhes da resolução, que foi recusada pela
439 representação da representante, mas que foi aprovada. A palavra foi passada para a
440 representante titular da SMUL1, Sra. Daniella Lucas Richards, que esclareceu os
441 membros que o processo foi analisado dentro de todas as maiores ritos e regras e
442 cumprindo toda a legislação, motivo pelo qual também não há nenhum impedimento de
443 ter vistas, e que o processo está seguindo todos os ritos, não há nada que possa ser
444 visto no processo que DEUSO não tenha apontado no relato, ressaltou que agora vai
445 seguir o rito para CAIEPS, e que a Presidente tem a prerrogativa de fazer essa o voto
446 dela por não conceder as vistas, observando que o processo tecnicamente está perfeito,
447 tanto que foi feito o relato e não se tem nada mais a acrescentar, além disso, ele foi
448 requerido pela SPTURIS, que é uma empresa com participação pública, tem interesse
449 público, que só pelo fato de ele ter interesse público ele tem uma agilidade prevista em
450 lei que é maior do que o processo que não tem interesse público. Ressaltou, ainda, que
451 todos os processos que têm interesse público tem uma legislação específica, apontando
452 que esse rito se tem observado e tem tratado de uma forma célere, tudo que tem
453 cessão de área, participação de secretarias, se trata de forma célere, e que não tem algo
454 tecnicamente que possa ser contestado. A representante coloca seu voto democrático,
455 mas também pontua em relação técnica que concorda com a senhora Presidente no
456 desempate técnico do pedido do pedido de vistas. A palavra foi passada para o
457 representante titular da UNINOVE, Sr. Daniel Todtmann Montandon, que entende que
458 a resolução na sua íntegra não foi atendida, não existem os elementos que foram
459 previstos no artigo primeiro, não se observou as diretrizes que estão no artigo quinto,
460 ressaltando que sua posição foi de que essa resolução foi construída para orientar os
461 trabalhos da Câmara Técnica, e ela não foi atendida, nada impediria desse processo ser
462 retirado de pauta e ser complementado com informações que elas pudessem atender o
463 que está previsto nessa resolução, observando que acha que existem caminhos para se
464 conseguir deliberar um caso como esse que é complexo, e que é a primeira deliberação
465 que se está fazendo com a resolução, ressaltando que sente que por parte dos
466 representantes de governo existe um açodamento e despreocupação em assegurar a
467 qualidade nos debates que estão aqui transcorrendo, e queria inclusive um
468 posicionamento de DEUSO sobre o que comentou sobre a questão do parcelamento do
469 solo, porque pelo que consta da resolução deveria se deliberar ou para ir para um PIU
470 ou para serem definidos parâmetros especiais, que então queria que houvesse um
471 esclarecimento do ponto que levantou, dos enquadramentos de uso que constam das
472 plantas, da proporção de área, das disposições do artigo 45. Reforçando que queria um
473 posicionamento da presidência, de quem fez um relato do processo, porque está se
474 falando que está dispensado parcelamento do solo nos termos do artigo 45, mas que
475 base nisso foi feito, porque tem um uso lá que ele não está no rol do 45, questionou

476 como ficou esta análise, como está esse aspecto sendo considerado na proposição para
477 deliberação, reiterando que queria uma análise sobre isso, que fosse ponto por ponto
478 mostrando que de fato não existe essa necessidade de doação, para poder deliberar,
479 porque se está numa câmara técnica, num colegiado, e essa resolução foi feita para essa
480 Câmara técnica, não foi feita para o governo. Por fim, pediu uma posição e comentários
481 sobre o que trouxe para o debate. A palavra foi passada para o representante titular da
482 SP-URBANISMO, Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco, que acolhendo a fala da
483 Daniella Lucas Richards e concordando do entendimento acerca de do rito, ressaltando
484 que embora a resolução de 23 tenha trazido o rito a ser seguido acredita que análise
485 também de DEUSO, fora a do Daniel, entende que talvez se precise ter uma análise um
486 pouquinho mais aprofundada isso ainda dentro dos órgãos da SMUL, talvez da São
487 Paulo Urbanismo, acreditando que tenha questões a serem observadas embora
488 conforme fala do Marcelo apareça que já se tem passado por todos os itens, observou
489 que em sua minha primeira leitura entendeu que se tinha passado por todos os itens em
490 especial, porque o decreto do PIU 58.623 de 2019 quando ele foi modificado pelo
491 decreto 59.828 de 2020 com acréscimo do artigo 17^a, pontuando que ele deixou claro
492 que no caso de não ter alienação do imóvel seria análise pela CTLU, destacou que de
493 certa forma eu acho que o procedimento para o processo chegar até a CTLU está
494 correto, não acha que deixou de passar por algum item da resolução, mas acha que
495 diante dessas discussões valeria a pena talvez retornar o processo e fazer mais uma
496 rodada de consultas que se façam necessário, que então acolhe a fala do Daniel assim
497 como também acolhe a fala da Daniella. A presidente passa a palavra para o
498 representante do jurídico da secretaria, Daniel Carone, que cumprimentando a
499 Presidente e os demais membros do conselho, destacou que houve muitas pontuações
500 acerca da eventual necessidade de parcelamento ou eventual necessidade de
501 atendimento a resolução que foi aprovada, ainda esse ano por esse colegiado,
502 ressaltando que foi responsável pela análise jurídica desse processo quando da
503 tramitação de SERVIN antes que ele pudesse ser tramitado para DEUSO, e dentre as
504 características que foram analisados nesse caso em específico na questão do
505 parcelamento é algo que se torna inviável em função principalmente acerca das
506 características do próprio Sambódromo. Destacando que se fossem tomar a questão da
507 do parcelamento do solo estariam descaracterizando o próprio Sambódromo em si,
508 observou que quando estão olhando para um terreno de 128 mil metros quadrados,
509 ressaltando que o próprio sambódromo possui uma área construída das arquibancadas
510 de cerca de 23 mil metros quadrados, entretanto da área de utilização do Sambódromo
511 da área Avenida da concentração até a dispersão estão olhando para cerca de quase 80
512 mil metros quadrados, ressaltando em que Pese não ser uma área construída nos termos
513 da legislação, é uma área inerente à própria utilização do Sambódromo. Pontuou que
514 qualquer tipo de parcelamento ou destinação de área pública, ainda que fosse possível
515 tendo em vista que estamos olhando para um terreno que foi cedido pela própria
516 prefeitura a SPTURIS anteriormente até 2017, seria inviabilizada toda a própria
517 atividade inerente do Sambódromo, observando que a área que está sendo ocupada
518 pelo uso nR3-4 em que pese ela ser de grande monta em relação ao que já está
519 construído, ela ocupa uma porção ínfima do terreno, cerca de 10 mil metros quadrados
520 em contraposição aos próprios 128. Destacou que tem dois pareceres jurídicos juntados
521 nesse processo conforme a as dúvidas que foram geradas tanto por SERVIN quanto por
522 DEUSO, e o posicionamento do jurídico foi exatamente nesse sentido, tendo em vista
523 que qualquer tipo de parcelamento ele desvirtuaria a própria atividade do Sambódromo

524 independentemente do uso pretendido pela Arena, sendo esta a justificativa feita
525 legalmente, tudo no parecer que está juntado no processo sei à disposição de todos os
526 conselheiros exatamente nesse sentido para que não se fizesse a descaracterização do
527 próprio Sambódromo, lembrando que essa área que estaria sendo acrescida é uma
528 área que será reversível a Municipalidade posteriormente exarada o prazo de 30 anos
529 da concessão será revertido novamente a Municipalidade. Destacou que pela sua visão
530 jurídica na análise de todo o processo não haveria nenhum prejuízo na para definição
531 dos parâmetros nesse sentido, ressaltando que foi exatamente nisso que se pautaram na
532 análise jurídica, e que deram respaldo aos técnicos que fizeram a análise, sustentando
533 diante desse colegiado a retidão da análise nesse sentido. O representante titular da
534 UNINOVE, Sr. Daniel Todtmann Montandon, pontou que de fato se vai fazer uma
535 reforma ou uma regularização do Sambódromo não cabe fazer o loteamento, destinação
536 de área pública, ressaltando que a lei ela colocou um dispositivo que exige a destinação
537 de área pública quando você faz uma transformação com maior do que 50% da área
538 existente e destacou que não pode falar de inviabilidade porque na verdade o que se
539 está fazendo é uma ampliação de uma área construída de um equipamento estratégico
540 para cidade que talvez seja importante para o funcionamento dele. Pontuando que não
541 estaria questionando isso, ressaltou que a lógica que existe hoje no ordenamento
542 urbanístico e jurídico, destacando que quando tiver que acontecer um regramento
543 diferenciado tem que existir um PIU, um projeto de intervenção urbana, observando
544 que um privado quando vai pretender fazer esse projeto ele passa por todo o rito de
545 estruturação de um PIU. Ressaltando que então a mesma coisa tem que acontecer numa
546 área estratégica pública, pontuou que foi pensado um PIU lá atrás e esse PIU foi só para
547 a questão da concessão da alienação, e que então talvez seja um momento de fazer um
548 PIU para esse momento, de fazer uma concessão, de fazer um projeto especial.
549 Enfatizou que seu ponto é esse na discussão, que está se pegando pelo seguinte
550 aspecto para que se avance com segurança na concessão deste projeto é mais
551 necessário um PIU, para dar salvaguarda para ele do que exatamente à deliberação da
552 CTLU, destacando que todas as reuniões a Renata e a Lucila trazem a questão da Adin
553 que questionou justamente as condicionantes da CTLU definir parâmetros do artigo
554 107, ressaltou que justamente tem um limite para se atuar, o limite é quando tem
555 condições que precisa ter um PIU de fato o que coloca o artigo 15 da Lei nº 16.402,
556 prevalece o PIU em ZOE. Pontuou, ainda, que tem que ser sabedoria na CTLU para
557 definir os parâmetros e condições de fato e que tenha tranquilidade de que não se
558 precisa de um projeto para ele ser o balizador e orientador das transformações que deve
559 acontecer naquele equipamento, naquela ZOE específica. Reiterou que a questão da
560 inviabilidade não é um argumento, destacando que o que está no artigo no decreto nº
561 57.521 de 2016 é que dispensa em algumas situações o próprio parcelamento do solo
562 ou próprio decreto de parcelamento do solo quando tem demolição, que não é o caso,
563 porque está se fazendo ampliação de uma área, e que isso tem que ser cotejada.
564 Colocando que no quadro 4A da lei de zoneamento, lei 16.402 a definição de vagas para
565 o uso NR3-3 é definido caso a caso pelo órgão de trânsito de transporte, destacou que
566 esse ponto, por exemplo, também não está muito claro, porque está se adotando uma
567 métrica de cálculo de vaga que está colocado no nR3-4 apenas e deveria existir uma
568 análise do órgão de transporte que subsidiasse a definição dessas vagas, ressaltando
569 que isso é o elemento que precede a análise da CTLU, porque um dos pontos que a
570 CTLU deve deliberar é o número de vagas do projeto, que inclusive está na resolução,
571 observando que para se deliberar sobre o número de vagas do projeto essas

572 informações precisam vir para CTLU. A coordenadora de DEUSO, Daniella Lucas
573 Richards esclareceu que esse processo está sendo analisada nos termos dessa
574 resolução, ressaltando que embora tenha caráter normativo ela não extrapola a lei e que
575 ela não consegue também abarcar todos os casos e que existe uma especificidade neste
576 caso que é o fato dele ser uma concessão pública. Ponderou que isso não se conseguiu
577 antever na resolução, que ela não abarca todos os casos, ainda assim ela está coberta
578 pela legislação que dá competência para a CTLU, destacando que o PIU ou
579 parcelamento foi colocado na resolução como uma orientação para esses terrenos, e
580 que o parcelamento, análise do Marcelo a qual endossa, ela já afasta, uma vez que tem
581 um nR3-3 que é o serviço público social e tem o seu uso complementar, ainda que seja
582 uma maior área construída, ele se relaciona de forma complementar ao Sambódromo, e
583 ele está relacionado também a SPTURIS, à concessão, ele tem interesse público,
584 Pontuou que só pelo fato de ele estar relacionado ao Sambódromo e relacionado à
585 concessão pública ele já estaria dentro do guarda-chuva maior dos serviços públicos,
586 embora ele seja um uso acessório, observando que estão analisando ele como nR3-4,
587 que é o local de eventos de grande porte, e que esse local de eventos de grande porte,
588 na planta que foi disponibilizada antes da reunião, motivo pelo qual tecnicamente não
589 seriam necessário as vistas, porque foi encaminhado todo o processo com antecedência.
590 Pontuando que nas plantas que estão desde o início no processo se verifica que tem o
591 coeficiente próximo a 0,50, informado no final da análise do relato do Marcelo e se
592 verifica que a arena está em conjunto com a área de dispersão do Sambódromo, e que
593 então ela se relaciona com a área de dispersão do Sambódromo, e que tem uma nota
594 que eles não serão utilizados de forma concomitante justamente para poder manter o
595 evento do Sambódromo quando for à necessidade. Destacou que a Arena ocupa então
596 uma grande parte dessa área de dispersão, o que corrobora o entendimento que estão
597 alcançando até o momento de que ele estaria dispensado do parcelamento, de acordo
598 com os termos da própria lei, o artigo 42 da lei 16.402, ressaltando que isto posto resta
599 o PIU que foi colocado na resolução da CTLU, observou que o jurídico foi muito
600 categórico falando que a lei do PIU não se aplica, porém tecnicamente existiu um
601 estudo urbanístico para essa área, e de que o instrumento legal não se aplica e o estudo
602 urbanístico já foi realizado, que não é uma área carente de PIU, esse PIU já foi feito, e
603 que por esse motivo entende haver substância suficiente para encaminhar o processo
604 para CTLU, ainda que não esteja explicitamente abarcado na resolução, mas com este
605 relato de que estaria dispensado do parcelamento pelo motivo da própria lei e do PIU
606 pelo fato do estudo já ter existido. Esclareceu, ainda, que o slide oito traz os parâmetros
607 do PIU, que são todos permitidos exceto o IND 3, ponderando que do PIU a única
608 questão que foi colocada que se aplicaria exclusivamente uma alienação seria o
609 parcelamento do solo, que não se aplica pelo fato de ser uma concessão justamente por
610 permanecer uma área pública que seria desvinculado pelo artigo 42 da lei de uso e
611 ocupação do solo. Destacou, retomando análise e o relato inicial do Marcelo, esses
612 pontos que foram o subsídio que encontraram para dar o prosseguimento nessa análise
613 que foi encaminhada como de interesse público nos termos do artigo 2ª da lei 14.141,
614 que é a lei de processos, ressaltando que ele não está extrapolando os parâmetros do
615 PIU, e que o PIU já teve um estudo para região e não caberia o parcelamento porque
616 não é a alienação e permanece o uso público. Com relação à análise de CET destacou
617 que existe na resolução a indicação de que deve ser definido pela CTLU o número de
618 vagas, ressaltando que, entretanto quando a prevalência de um uso que é polo gerador
619 de tráfego a autoridade para definir o número de vagas é passada para SMT, e que

620 caberia a CTLU mencionar de acordo com a certidão de diretrizes a ser emitida pela
621 SMT, que é uma prática já recorrente da CTLU em diversos casos que estão
622 encaminhados pela CAIEPS. Ponderou, ainda, que tecnicamente a posição de DEUSO é
623 de que existem condições tanto pelo PIU anterior vigente cujo instrumento jurídico não
624 se aplica de prosseguir pelos parâmetros do próprio PIU, e que então ele não extrapola,
625 tanto quanto pela lei vigente por se tratar de uma atividade de interesse público, um
626 serviço público social que é o Sambódromo e uma atividade complementar que é a
627 Arena que se desenvolve na sua área de dispersão, ou seja, em conjunto tanto quanto
628 pela resolução, que não traz de forma explícita a questão da área pública e da
629 concessão, portanto não havendo formas de tratar de forma restritiva este processo,
630 uma vez que a resolução não trata explicitamente de forma diversa de contratos de
631 concessão e de áreas públicas e ele não está abarcado explicitamente na resolução
632 procurou se utilizar de todos os amparos legais para dar maior fundamento possível para
633 CTLU se manifestar, ressaltando que a proposta de DEUSO para este caso é
634 acompanhar os índices do projeto. A representante suplente pelo Movimento Defesa
635 São Paulo – MDSP, Renata Esteves de Almeida Andretto, solicitou a palavra para fazer
636 algumas observações sobre o caso, ressaltando em primeiro lugar a questão do Anhembi
637 que não está indicado em nenhum dos processos, mas ela foi objeto de dois inquéritos
638 no Ministério Público, na promotoria do patrimônio público e social para apuração de
639 ilegalidades na titulação dessa área exatamente no que diz com as matrículas que a área
640 tinha por conta de invasão de área pública, que no curso desses inquéritos foi admitida
641 essa invasão de área pública foi admitida na ocasião pela diretora do DEMAP que era a
642 atual Procuradora Geral do Município a Dra. Marina Magro, destacou que em razão
643 desse Inquérito a promotoria do público social solicitou e a Dra. Marina Magro
644 concordou em promover novos estudos no DEMAP e a correção dessas matrículas que
645 se mostravam com problemas. Observando que esses dois inquéritos não estão
646 mencionados em nenhum desses processos e, portanto não está considerado o que foi
647 resultado dessa investigação do Ministério Público, ressaltou que uma primeira falha
648 importante a ser reparada na instrução desse processo, que é trazer para os autos o que
649 foi resultado desses inquéritos, e o que lá foi resolvido está retratada nas matrículas e
650 agora na matrícula que foi juntada em cada um dos processos. Como segundo ponto
651 destacou que seria que esses dois processos giram em torno da concessão do complexo
652 do Anhembi, observando que essa concessão é a todo tempo mencionada e chamada
653 como fundamento desse procedimento todo que agora chega à CTLU, mas não está
654 juntado em nenhum dos processos, nem o edital, nem o contrato da concessão,
655 ressaltou que em que pese todas as considerações que foram feitas e que possam ser
656 feitas, não parece que haja qualquer possibilidade de superação disso porque esta
657 Câmara técnica, ainda que outros órgãos prefeitura souberem do que se trata e
658 conhecerem esses documentos, pontuando que para essa Câmara técnica esses
659 documentos não chegaram. Como terceira observação destacou que quando o Marcelo
660 fez a exposição ele chamou a atenção para o índice de barulho, dizendo que esses
661 índices de barulho não teriam problema, não teriam limite porque eles estão utilizando a
662 exceção legal para banda, ressaltando que esse assunto está sendo fartamente
663 discutido, e que ele foi objeto de uma audiência pública no Ministério Público
664 especificamente sobre ruído, que ele é objeto de uma Adin, que tem liminar vigente
665 porque os índices de barulho foram colocados segundo a decisão na Adin que esta
666 vigente como um artigo num projeto de lei que dizia respeito às Dark Kitchen, e,
667 portanto o desembargador relator considerou o expediente irregular e deu a liminar, e

668 está essa questão está Sub judice. Ressaltou que então por essas três razões a instrução
669 desse processo está bastante precária ao contrário do que se vem sustentando os
670 outros colegas, lembrando, ainda, que no processo que é o item 2 da pauta o
671 1020.2023/0001191-2 tem duas plantas da área juntadas às folhas do PDF, as folhas
672 34 e 38, e que essas plantas são de 2002, e que elas integram um processo, um pedido
673 de que é exatamente o auto de regularização que é datado de primeiro de novembro de
674 2018, pontuou que esses dois inquéritos no Ministério Público são exatamente de 2018
675 coincidentemente quando foi essa ilegalidade de titulação da área foi levantada, e que
676 foi apurado nesses inquéritos que a área aqui estava se oferecendo na época para
677 instruir o processo do PIU Anhembi, ela tinha duas invasões, uma de um lado na
678 Avenida Olavo Fontoura e a outra do outro lado na Avenida Assis Chateaubriand que é
679 a Marginal do Tietê. Por fim destacou que Então por todas essas razões, pelo menos,
680 entendem que a instrução não é suficiente, e que todo esse assunto não pode ser de
681 jeito nenhum analisado por essa Câmara técnica porque efetivamente fixa ou se
682 pretende fixar parâmetros urbanísticos, coisa que na Adin já conhecida foi considerada
683 como de incompetência dessa Câmara técnica por conta da preservação e da obediência
684 do princípio da reserva legal, e com relação aos estudos jurídicos citados pela Daniella
685 Lucas Richards, destacou que esses estudos jurídicos são os que estão nos autos, em
686 que pesa a ver a possibilidade dos representantes nessa Câmara não concordarem com
687 o resultado que foi alcançado pela consultoria jurídica, ressaltou que acha que de
688 interesse público é o profundo estudo desse assunto e a escrita obediência da
689 legalidade, por isso que insistem que esse assunto não é de competência dessa câmara e
690 que se acharem que os debates devem continuar fica colocado essas objeções que
691 foram feitas a demonstrar que a instrução desses dois processos é bastante precária. A
692 coordenadora de DEUSO e representante titular da SMUL Daniella Lucas Richards
693 pediu a palavra para poder ressaltar novamente aos membros presentes que esse
694 processo foi encaminhado por DEUSO para a simples definição dos índices e
695 parâmetros, e que ele trata de um alvará de aprovação execução, observando como
696 aconteceu em outros casos semelhantes que DEUSO não se aprofunda na análise da
697 edificação e não compete à câmara técnica se aprofundar nos aspectos da análise da
698 edificação, destacou que por este motivo não se tem aqui dados esmiuçados da
699 edificação ou mesmo a imagem das plantas nos slides de DEUSO, ressaltando que a
700 quem compete à decisão legal a respeito do projeto é a CAIEPS, pontuou que a
701 competência da CTLU seria apontar os índices e parâmetros, e por estes estarem
702 coincidentes com a lei do PIU que não parece ser motivo de estudos além do que já
703 foram realizados para elaboração da própria lei do PIU, por esse motivo reiterou sua fala
704 de manter o pronunciamento na proposta de DEUSO. A palavra foi passada para o
705 representante do jurídico da secretaria, Daniel Carone, que retomando acerca dos
706 pontos que foram colocados pela representante Renata Esteves de Almeida Andretto,
707 pontuou que três são os que os saltam e que sentiu necessidade de fazer uma
708 intervenção, o primeiro foi sobre a Adin que foi colocada, acerca da impossibilidade de
709 fixação de parâmetros, destacando que as impossibilidades de submeter processos a
710 CTLU são apenas e tão somente com relação à instalação do uso infra que seria a
711 questão do artigo 107, entretanto pela pelo artigo 157 a CTLU detém a competência
712 para fixação de parâmetros urbanísticos tal qual no presente processo, motivo pelo qual
713 esse processo foi submetido. Ressaltou, ainda, que na questão do contrato de
714 concessão que foi levantado, o contrato na sua íntegra não está juntado no processo,
715 entretanto o extrato e a publicação no diário oficial estão juntados nos autos,

716 observando que o processo é público todos têm o fácil acesso quanto a isso, e destacou
717 que é algo inclusive público e notório independentemente do trâmite do presente
718 processo. Também esclareceu sobre o comentário a acerca da propriedade do que foi
719 objeto do contrato de concessão, ressaltando dois pontos, sobre o contrato de
720 concessão é um contrato de pouco mais de 200 páginas, é apontado os locais no qual a
721 propriedade é da SPTuris, que foi o objeto de concessão, e são apontados as nesgas que
722 são de propriedade da Prefeitura de São Paulo, e que dentro desse contrato de
723 concessão houve a manifestação da prefeitura como interveniente anuente acerca
724 dessas nesgas presentes, e que todo o objeto do contrato de concessão foi
725 regularmente analisado não apenas dentro da secretaria de desestatização, mas dentro
726 da PGM também e que isso, após a licitação fracassada da alienação do Anhembi, foi
727 objeto e discussão dentro da administração direta e indireta como um todo e que
728 conseguiu cumprir todas elas para atendimento do chamamento. Ressaltou também que
729 as nesgas tem um TPU para utilização do Sambódromo em si, principalmente dentro da
730 sua atividade do carnaval, e nesse aspecto não vê nenhum problema acerca desses
731 aspectos serem tratados nessa comissão. A palavra foi passada para representante
732 titular da Universidade Nove de Julho - UNINOVE, Daniel Todtmann Montandon, que
733 sobre a questão do uso acessório comentado pela Daniella Lucas Richards, reiterou que
734 na página 150 do processo tem uma prancha na planta de aprovação, ou de informações
735 de projetos simplificados que a área construída existente ela é de 23.362,49, e a área a
736 construir é 51.104, ponderou que não dá para tratar esse uso nR3-4 nesse caso como
737 uso acessório examinando a sua conexão com o sambódromo, e por conta
738 simplesmente querer fazer enquadramento disso nas disposições do artigo 42,
739 ressaltando que acha que isso é um exercício analítico que ele pode ser feito por parte
740 do poder público, mas que gera um estranhamento quando traz essa análise para CTLU,
741 destacou que o caminho para se avançar no regramento desse do urbanístico do
742 Sambódromo seria um PIU, que talvez pudesse ser feito por decreto, mas não pela
743 resolução da CTLU, na forma como foi instruída sem atender a resolução, não
744 atendendo na íntegra a resolução, com falta de análises que esgotem essa questão do
745 parcelamento do solo, pontuando que não é uma posição de ser contra a aprovação de
746 qualquer projeto para o sambódromo, mas é a forma de se fazer a definição dos
747 regramento para isso. A palavra foi passada para a representante titular pelo Movimento
748 Defenda São Paulo - MDSP, Renata Esteves de Almeida Andretto, ressaltando que
749 gostaria de fazer um esclarecimento sobre a fala do Daniel de Barros para dizer que
750 quando ele diz que a Adin só trata de uso infra, que na sua compreensão não, aliás, na
751 compreensão do que tá escrito na própria Adin, porque considera incompetente ou não
752 da competência dos órgãos da câmara técnica de legislação urbanística a aprovação de
753 instalação de empreendimento enquadrados na subcategoria infra em locais não
754 previamente definidos em lei e a Câmara técnica de legislação urbanística a fixação de
755 parâmetro de parcelamento use ocupação do solo em zona sem tais definições legais e
756 na admissibilidade de matérias reservadas a lei, norma referente a zoneamento,
757 loteamento, parcelamento, uso e ocupação devem por disposição constitucional ser
758 fixadas por lei precedentes, presença de vício inconstitucional por violação aos artigos
759 5º, §1º, e 181 da constituição estadual que dizem respectivamente, o 5º, §1º, que é
760 vedado a qualquer dos poderes delegar atribuições e, portanto essa atribuição no
761 entendimento do tribunal de justiça, por votação unânime do órgão especial é do Poder
762 Legislativo, e o artigo 181 que lei municipal estabelecerá normas sobre zoneamento,
763 ressaltando que então volta a questão da competência do Poder Legislativo, destacou

764 que esse ponto é sempre fixado por ela e pela Lucila Falcão Pessoa Lacreta em todas as
765 reuniões insistentemente. Também salientou que viu o extrato do contrato que está nas
766 folhas 41 do PDF que foi encaminhado com relação ao processo que item dois da pauta,
767 e é um extrato de pouquíssimas linhas, ressaltando que foi mencionado que ele tem
768 cerca de 200 páginas, pontuou que quer que os representantes para além do material
769 recebido pesquisem em outros instrumentos, em outros em outros locais, outros
770 repositórios de material e de legislação, ressaltando que são voluntários e é um trabalho
771 que não compete a eles, destacou que os autos têm que ser devidamente instruídos, e
772 que se é em torno do contrato de concessão que tudo gira, o contrato precisaria ter sido
773 juntado para quem quisesse ler. Com relação à titulação da área ressaltou que é
774 obrigatório esclarecer sobre isso porque o próprio Ministério Público levantou na época
775 que se estava tratando de um PIU com áreas que não eram passíveis de transmissão,
776 pelo contrário eram áreas que estavam englobadas em matrículas que não deveriam
777 estar englobadas nessas matrículas, e que essas plantas juntadas são exatamente da
778 época dessa contestação, salientando que tem bastante precariedade na instrução
779 desse processo, que ele é muito complexo, envolve muitos assuntos, e que causa muita
780 surpresa uma tramitação usando uma resolução que foi publicada há praticamente uma
781 semana e o processo vir tão rapidamente para essa Câmara baseado nessa resolução,
782 que, como já mencionado tem aspectos da resolução que não foram considerados como
783 problemáticos ou como passíveis de dúvida, ou passíveis de aplicação ou não. A
784 representante ressaltou que deliberar sobre esse assunto implica muita precariedade, e
785 que não iriam se manifestar sobre o conteúdo e que sem sombra de dúvida é bastante
786 precariamente instruído esse processo. A coordenadora de DEUSO e representante
787 titular da SMUL Daniella Lucas Richards pediu a palavra apenas para esclarecer que a
788 resolução não possui aspectos falhos ou objetos de dúvida, nem casos omissos, ela é de
789 caráter de orientação para própria Câmara técnica ter uma baliza dos procedimentos
790 dos casos de ZOE, pontuando que o respaldo legal permanece na própria lei, e no caso
791 da resolução não abarcar especificamente uma situação de algum processo a própria
792 legislação prevê que não caberia ter uma nova resolução para que isso aconteça, mas
793 que a própria câmara técnica tem a legitimidade e a competência de deliberar essa
794 situação, e que o foi encaminhado pelo DEUSO foi analisado nos termos da lei 16.402 e
795 da lei do PIU que não se aplica, ressaltando que ela foi uma baliza técnica urbanística,
796 para o caso em questão e da própria resolução da CTLU que encaminha casos com
797 áreas semelhantes do respectivo empreendimento para parcelamento ou PIU, e já tendo
798 havido estudo urbanístico de PIU, DEUSO entendeu que não haveria necessidade de ter
799 um novo estudo urbanístico de PIU, que o estudo urbanístico já foi feito, e ele leva em
800 consideração o entorno e não a figura que vai operar ou construir as edificações no
801 local. Reforçou que entende que o estudo urbanístico ele é válido e não se aplicaria
802 apenas parcelamento do solo, uma vez que o projeto é uma concessão e voltará ao
803 poder público, e que está dentro do guarda-chuva do artigo 42 da lei 16.402/2016 que
804 afasta o parcelamento do solo. Também ressaltou que entende que os índices
805 urbanísticos do PIU são uma baliza e estão atendidos pelo projeto e voltou a inteirar que
806 não se trata de uma análise para deferimento deste projeto, que análise cabe a CAIEPS.
807 O representante titular da ACSP, Eduardo Della Manna, solicitou a palavra para
808 perguntar se o quadro um do Decreto 58.623/2019 que trata entre outras coisas da
809 destinação dos percentuais de área pública, se eles estão sendo contemplados
810 independentemente do Decreto 59.828/2020 que no seu artigo 17A tem estabelecido
811 que as disposições do Decreto 58.623/19 somente se aplicariam a partir do advento da

812 alienação, que então queria saber minimamente esses percentuais de destinação de área
813 pública se eles estão contemplados nesse projeto de reforma que está sendo
814 apresentado. A coordenadora de DEUSO e representante titular da SMUL Daniella
815 Lucas Richards esclareceu que ele não possui destinação de área pública, mas que ele
816 vai retornar integralmente ao poder público, ressaltando que ele atende o coeficiente, a
817 taxação de ocupação, de permeabilidade, os usos, gabarito que não se aplica, e a
818 destinação de áreas públicas não está prevista uma vez que é uma concessão que vai
819 retornar ao poder público. O processo ao ser colocado para deliberação, com
820 esclarecimentos quanto a proposta e as ressalvas, O representante titular pela
821 Associação dos Mutuários e Moradores da COHAB 1, José André de Araújo, apresentou
822 duas questões de ordem, ressaltando que a secretaria executiva descumpriu a obrigação
823 de garantir a devida disponibilidade de documentos pertinentes e necessários para
824 análise dos conselheiros que fazem parte desse coletivo chamado Câmara Técnica de
825 Legislação Urbanística, e que então diante disso a sua questão de ordem é para retirada
826 do processo de votação para devida inclusão, encarte dos documentos pertinentes
827 conforme a fala da Doutora Renata Esteves, e que a outra questão de ordem é a
828 questão que existe uma suspensão por aquele órgão interessado quanto a questão de
829 votação e estendendo isso também para as demais votações que possam passar por
830 esta câmara porque se o órgão é interesse seria prejudicial a própria qualidade do voto
831 porque estaria assim caracterizada a suspensão daquele que iria volta, atendendo até a
832 coerência que já foi colocado também no FUNDURB em relação a isso dependendo de
833 análise por parte daquele colegiado também dessa forma. A Secretária Executiva com
834 relação à primeira questão é de ordem esclareceu que o que foi citado não faz parte do
835 processo, o processo do Anhembi já está na íntegra e foi disponibilizado para os
836 conselheiros, e o que foi comentado são outros documentos que não constam do
837 processo, e que foi sim seguido o rito e foi disponibilizado. Com relação à segunda
838 questão de ordem entendendo que se estaria falando da coordenadora de DEUSO em
839 relação à votação, esclareceu que isso e tanto no caso do FUNDURB, se entende que
840 isso também não se aplica em relação a esses casos. O representante José André de
841 Araújo entrevistou par fazer uma ressalva em relação ao FUNDURB essa questão seria
842 encaminhada para Assessoria Jurídica, só para retomar a questão que foi colocada
843 naquela reunião. Após resolvida as questões de ordem com os esclarecimentos
844 prestados pela Secretária Executiva prosseguiu-se com a deliberação, conforme o que
845 foi apresentado pela relatoria de DEUSO. Procedendo a votação, conforme segue:
846 SMUL1, Daniella Lucas Richards (Titular) votou favorável; SMUL2, Pedro José Botani
847 (Suplente) votou favorável; SGM, Regina Ramoska (Suplente) votou favorável; SMJ,
848 Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente) votou favorável; SMSUB, Tatiane Felix Lopes
849 (Titular) votou favorável; SMC, a Secretária Executiva informou que os representantes
850 saíram da reunião; SMT, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular) votou favorável pelo
851 chat; SVMA, Christiane de França Ferreira (Titular) votou favorável pelo chat; SP-
852 URBANISMO, Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco (Titular) votou favorável;
853 SAPP/MDSP, Lucila Falcão Pessoa Lacrete (Titular), votou contrário com declaração de
854 voto: "meu voto é contrário por falta de amparo legal nos termos da Adin 2304556-40-
855 2020.8.26.0000 por decisão unânime do órgão especial do Tribunal de Justiça de São
856 Paulo por desrespeito ao princípio da reserva legal"; AMM-COHAB 1, José André de
857 Araújo (Titular) votou contrário pelo chat; UNINOVE/FAU-MACK, Daniel Todtmann
858 Montandon (Titular) votou contrário; ACSP, Beatriz Messeder Sanches Jalbut (Suplente)
859 votou favorável; ACSP, Eduardo Della Manna (Titular) votou favorável; CPM, Ana Luiza

860 Dantas Coutinho Perez (Titular), votou abstenção. Em ato contínuo, a Secretária
861 Executiva informou à Presidente que o processo foi aprovado por maioria de votos,
862 recebendo o seguinte pronunciamento: PROCESSO: 23341-22-SP-REF (SEI
863 1020.2023/0001198-0); INTERESSADO: SÃO PAULO TURISMO S/A; LOCAL: AV.
864 OLAVO FONTOURA N° 1.209 (Contribuintes: 073.283.0005-1); ASSUNTO: ALVARÁ
865 DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE REFORMA E REGULARIZAÇÃO
866 **PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/002/2023** A Câmara Técnica de Legislação
867 Urbanística - CTLU/SMUL, em sua **49ª Reunião Extraordinária**, realizada em 16 de
868 março de 2023, por **10 votos favoráveis, 03 contrários e 01 abstenção**, à vista da
869 Informação n° SMUL/DEUSO/DNUS 079689219 e dos documentos 079898968 e
870 079984441, considerando que o PIU Anhembi, Decreto 58.623/19, elaborado no bojo
871 do processo de alienação do complexo, foi modificado pelo Decreto n° 59.828/20, com
872 a inclusão do artigo 17-A determinando que os parâmetros urbanísticos em cenário
873 divergente daquele de alienação devem ser estabelecidos pela CTLU, que o projeto
874 atual de concessão contempla a transferência de reforma, gestão, manutenção,
875 operação e exploração à iniciativa privada e, ainda, observando o que prevê o § 2º do
876 Art. 15 da Lei 16.402/16, **DELIBERA** que os parâmetros de parcelamento, uso,
877 ocupação do solo e incomodidade para o Setor 073, Quadra 283 (Sambódromo),
878 inserido na ZOE Anhembi, são os indicados no quadro abaixo.

Parcelamento do Solo	Não aplicável Conforme § 5º do Art. 45 da Lei 16.402/16
Cota de Solidariedade	Para construções novas acima de 20.000 m ² , aplicável nos termos da Lei n° 16.050/14 (PDE), com pagamento de 10% do valor da totalidade do terreno ao FUNDURB; No caso de reforma, aplicável sobre o acréscimo de área construída computável, conforme Item II-c do Art. 5º da Resolução SMUL.ATECC.CTLU/001/2023.
Coefficiente de Aproveitamento Básico C.A.	0,50
Gabarito de Altura (m)	44,70
Taxa de Ocupação T.O.Max.	0,36
Taxa de Permeabilidade Min. T.P.	0,43
Recuo de Frente Min. (m)	5,0
Recuos laterais e de fundo Min. (m)	3,0
Nº vagas/m² de área computável	CERTIDÃO DE DIRETRIZES (SMT);
Nº vagas carga/descarga	CERTIDÃO DE DIRETRIZES (SMT);
Parâmetros de Incomodidade	Da zona ZC

Usos Permitidos	Os usos nR da zona ZC
-----------------	-----------------------

879 **Favoráveis (10): Poder Público: SMUL1**, Daniella Lucas Richards (Titular); **SMUL2**,
880 Pedro José Botani (Suplente); **SGM**, Regina Ramoska (Suplente); **SMJ**, Maria Lúcia Palma
881 Latorre (Suplente); **SMSUB**, Tatiane Felix Lopes (Titular); **SMT**, Fátima de Cássia Brasil
882 Vieira (Titular); **SVMA**, Christiane de França Ferreira (Titular); **SP-URBANISMO**,
883 Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco (Titular) / **Sociedade Civil: SECOVI-SP/ACSP**,
884 Beatriz Messeder Sanches Jalbut (Suplente); **ACSP/ASBEA-SP**, Eduardo Della Manna
885 (Titular). **Contrários (03): Sociedade Civil: SAPP/MDSP**, Lucila Falcão Pessoa Lacreta
886 (Titular); **AMM-COHAB 1**, José André de Araújo (Titular); **UNINOVE/FAU-MACK**,
887 Daniel Todtmann Montandon (Titular); **Abstenções (01): Sociedade Civil: CPM**, Ana
888 Luiza Dantas Coutinho Perez (Titular). **Ausentes (06): Poder Público: SMC; SIURB /**
889 **Sociedade Civil: AAJJ/MOVPAULISTA; IAB-SP; IBDU; Representando CPM.** A
890 Presidente passou a palavra para o relator Marcelo Cardoso Gontijo proceder ao relato
891 do segundo processo 22489-22-SP-REF (SEI 1020.2023/0001191-2), São Paulo
892 Turismo S/A, Av. Olavo Fontoura nº 1.209 e Av. Assis Chateaubriand nº 2212
893 (Contribuintes: 073.284.0002-1/073.284.004-8), Alvará de Aprovação e Execução de
894 Reforma e Regularização. Terminada a relatoria, a Presidente abriu para as discussões.
895 A representante suplente pelo Movimento Defenda São Paulo – MDSP, Renata Esteves
896 de Almeida Andretto apresentou questão de ordem para solicitar que esses
897 pronunciamentos pudessem ser encaminhados para os representantes junto com as
898 suas respectivas publicações para que cada um pudesse utilizar como achar que é mais
899 cabível, e que também a resolução SMUL.ATECC.CTLU/001/2023 pudesse ser
900 encaminhada junto com a sua publicação. com relação ao processo disse que queria
901 reiterar tudo que já falou relativamente ao processo anterior, pontuando o que dizem
902 com a questão da apuração de legalidades nas matrículas, a questão da falta de juntada
903 do contrato de concessão, não se sabendo exatamente a que se refere, qual o seu
904 objeto exato. Com relação a Adin que diz com a questão do barulho, destacou que o
905 relator mencionou novamente a questão da exceção das bandas, e que não é o caso do
906 que se pretende no local. Também pontuou a Adin que trata da incompetência da CTLU
907 por inobservância do princípio da reserva legal para fixação de parâmetros urbanísticos.
908 A Secretária Executiva esclareceu com relação ao pronunciamento que entende que a já
909 teria uma proposta nos próprios processos quando vêm encaminhados de DEUSO,
910 ressaltando que normalmente já vem com uma proposta de pronunciamento, e que às
911 vezes se tem algum ajuste ele é publicado com texto final que é deliberado, que isso fica
912 disponível tanto no processo quanto no site da CTLU, idem para a resolução 001 que
913 também consta no nosso site desde que ela foi assinada e publicada, e no processo SEI
914 uma vez que ela foi deliberada e aprovada pela CTLU. A representante suplente pelo
915 Movimento Defenda São Paulo – MDSP, Renata Esteves de Almeida Andretto,
916 perguntou para a Secretária Executiva se veria algum problema e encaminhar isso por
917 um e-mail para os representantes. A Secretaria Executiva ressaltou que poderia fazer
918 esse encaminhamento pontual, mas que seria complicado fazer esses encaminhamentos
919 após cada reunião em termos de volume de trabalho. A representante suplente pelo

920 Movimento Defenda São Paulo – MDSP, Renata Esteves de Almeida Andretto, pontuou
921 que acha que isso é absolutamente de interesse não só público como dos
922 representantes, que não vê problema de se encaminhar, mas se nisso houver alguma
923 grande impossibilidade da Secretaria, que então se consiga a informação da Secretária
924 Executiva de que vai ficar com a publicação, não só o pronunciamento, a resolução. mas
925 também com a respectiva publicação no diário oficial. O representante titular da ACSP,
926 Eduardo Della Manna ressaltou em relação ao comentário da Doutora Renata que
927 também considera, assim como a Secretária Executiva, totalmente desnecessário o
928 encaminhamento por e-mail, destacando que todas as deliberações da CTLU são
929 disponibilizadas no site da prefeitura e que também através do processo SEI podem
930 rapidamente obtê-las. O representante titular da Universidade Nove de Julho –
931 UNINOVE, Daniel Todtmann Montandon, pontuando que sentiu falta da dos elementos
932 que devem constar dos previstos na resolução 001 de 2023 da CTLU, ressaltou que é
933 uma pena que não tenha dado atenção essa resolução, não tenha tido cuidado de
934 atendê-la na íntegra, e que as explicações todas elas vão ao sentido de justificar a
935 dispensa de algumas informações. Destacou que em um dos aspectos que seria ideal,
936 teria sido ver a definição de parâmetros para o Anhembi em setores, tal como foi feito
937 no PIU aprovado por decreto para fins de alienação, ressaltando que ficaria muito mais
938 clara a definição dessas regras de forma conjunta, não fragmentada como estaria sendo
939 feito, e que evidencia que é um lugar que ele merece ter de fato um PIU. Reiterando
940 seus comentários destacou que faltou de fato os elementos que constam na resolução,
941 e que se perdeu a oportunidade também de fazer o regramento por setores. Quanto a
942 dispensa do coeficiente de aproveitamento mínimo que está previsto corretamente no
943 decreto de 2014 destacou que é importante colocar uma observação de que se for
944 excepcionalidade o C.A. mínimo, que isso precisa acompanhar a manutenção na íntegra
945 do uso que está lá. Também destacou que o Centro de Exposição já foi objeto de debate
946 de tombamento e que infelizmente foi superado, mas que acha importante colocar essa
947 condicionante de excepcionalizar o C.A mínimo. Por fim, colocou a observação de que
948 quando olha o seu conjunto ela não tem uma quantidade de área edificada tão grande,
949 mas quando olha para o lote específico sim. O relator Marcelo Cardoso Gontijo
950 esclareceu que já se tinha um projeto aprovado anteriormente com o coeficiente ainda
951 um pouco menor, e que então foi que definiu a ZOE do Anhembi, que estava aprovado
952 já um coeficiente de aproveitamento inferior na O50, ressaltando que ele está até
953 aumentando um pouco em relação ao que estava aprovado, mas ainda inferior ao
954 estabelecido no PDE para o arco Tietê, e o que está se pedindo que seja então aprovado
955 esse fato estar com o coeficiente de aproveitamento um pouco abaixo do mínimo
956 estabelecido para o arco Tietê pelo PDE. O representante titular da Universidade Nove
957 de Julho – UNINOVE, Daniel Todtmann Montandon, lembrou que o decreto 55.638 que
958 está sendo mencionado lista as atividades que cumprem a sua função social sem
959 necessariamente ter uma quantidade edificada que seja proporcional ao C.A. mínimo,
960 por isso colocou essa condicionante, ressaltando que só faz sentido fazer essa
961 aprovação mantendo de fato esse uso. Reiterou ainda, que tem que olhar para o

962 conceito que está sendo colocado ali, às atividades que dispensam a existência de
963 construção, que não é o caso de qualquer tipo de centro de exposição, é
964 especificamente esse naquela localidade, neste contexto que foi pensado para aquele
965 lote. O relator Marcelo Cardoso Gontijo continuou ressaltando que tem que se
966 considerar também que uma boa parte da área dentro desse lote, dentro dessa quadra,
967 tem um estacionamento muito grande que é uma área que não exige também
968 construção e que leva então o coeficiente aproveitamento a estar abaixo dos 0,50. A
969 Presidente pediu para que se colocasse o pronunciamento em tela para ver o que
970 precisa fazer de alteração com a ressalva. Após colocar a minuta de pronunciamento em
971 tela a Secretária Executiva solicitou que o representante Daniel Todtmann Montandon,
972 repetisse a ressalva. O representante esclareceu que a excepcionalização que está dada
973 no artigo 6º do Decreto 55.638 de 2014 são atividades que dispensam retificações para
974 desempenhar suas atividades econômicas, e que não é o caso do centro de exposição,
975 mas que isso estaria sendo tratado em caráter extraordinário neste caso, observando
976 que não concorda com a proposição que foi feita, que está fazendo uma contribuição
977 específica sobre esse ponto que estava na apresentação, para não passar batido que não
978 está atendendo o C.A. mínimo, mas que de fato é uma abertura dada pelo decreto,
979 destacando que talvez um precedente que não seja muito bom, e que todos os
980 membros da CTLU examinem esse aspecto, porque se está colocando um território
981 que se presume que tem que estar bastante denso. Reiterando que de fato tem que
982 olhar para esse dispositivo específico que foi colocado do artigo 6º do Decreto de 2014.
983 O relator Marcelo Cardoso Gontijo esclareceu que se está fazendo essa proposta em
984 cima do projeto atual, destacando que ali aquela área toda é uma área de
985 estacionamento e se houver modificação vai ter que submeter novamente a deliberação
986 da CTLU. O representante titular da ACSP, Eduardo Della Manna, perguntou ao
987 representante Daniel Todtmann Montandon se ele teria alguma sugestão objetiva para
988 essa questão que ele abordou para ser colocada na proposta de pronunciamento sobre
989 isso. O representante Daniel Todtmann Montandon, disse que não teria, que na
990 verdade, quando fez o pedido de vistas dos dois casos, é que seu entendimento é de
991 que deveria se definir as regras para o todo, ou criando setores do jeito que está sendo
992 feito para o projeto, e que se está definindo de forma fragmentado. Ressaltando que só
993 fez o comentário para chamar atenção de todos de que está se utilizando um
994 precedente perigoso que é evocar atividades econômicas que dispensem edificação por
995 desempenho de suas atividades, reiterou o caráter extraordinário que está sendo
996 analisado um lote específico dentro de um projeto de concessão da ZOE do Anhembi.
997 Destacou que seria para chamar atenção para esse aspecto porque muitas vezes se
998 apoia nas decisões tomadas num caso para gerar jurisprudência para outros, que é um
999 ponto que queria trazer para mais reflexão de preocupação mesmo. O representante
1000 titular da ACSP, Eduardo Della Manna, ressaltando que entenderia, destacou que na
1001 resolução número 1 de 2023 sugeriram que todos esses casos sejam tratados por
1002 pronunciamento. considerando as especificidades. Pontuou que ao longo do trabalho
1003 observaram que iriam lidar com casos muito específicos e muito diferentes um do outro,

1004 e que nesse sentido o formato pronunciamento resguarda a preocupação do
1005 representante, observando como falou o relator Marcelo Gontijo estão tratando de um
1006 projeto específico de reforma com ampliação de área que foi apresentado, e que estão
1007 deliberando em cima desse caso concreto, e que não estão deliberando em cima de uma
1008 generalidade qualquer, e que poderiam ficar tranquilos nesse sentido. O representante
1009 do jurídico da secretaria, Daniel Carone, fez um comentário em cima do que foi
1010 colocado pelo Daniel Todtmann Montandon, destacando que nesse projeto que estão
1011 para voltar agora na verdade está tendo um desagramento da questão do C.A. básico
1012 utilizado, porque o projeto aprovado que se tem hoje é de 0.43 e o coeficiente
1013 pretendido é de 0.4685, e que então na verdade está se aproximando mais do 0.5 do
1014 que está hoje com essas reformas pretendidas. Ressaltou que concorda com
1015 exatamente com tudo que foi dito pelo relator Marcelo Gontijo, ratificando que na
1016 havendo novos projetos terão de ser deliberados novamente na CTLU. Por fim, pontuou
1017 que gostaria de trazer como contribuição para comissão exatamente a existência de um
1018 desagramento hoje pretendido, observando que se sabe que é um caráter
1019 extraordinário, mas que melhora a questão do coeficiente de aproveitamento
1020 caminhando para o atendimento do ponto previsto em lei. A representante titular da
1021 SMUL Daniella Lucas Richards, pontuou que a análise do Marcelo Gontijo ressalta
1022 justamente a questão do desagramento e que não parece ser necessário colocar
1023 algum tipo de observação nesse sentido porque ele não está infringindo um coeficiente
1024 máximo estabelecido e futuras alterações dependerão também da CTLU. O
1025 representante Daniel Todtmann Montandon, acrescentou que estão definindo
1026 parâmetros pós-concessão e que talvez mais adequado tivesse sido definir as regras
1027 antes da ocorrência de uma concessão, condicionar os usos, as regras, para que aí sim a
1028 concessão aconteça, e o concedente se apoie nessas regras, pontuando que esse é um
1029 outro aspecto também que preocupa disse que queria só reiterar essa posição para não
1030 ficar aceitando aquela coisa que pelo menos não foi tão grave, achando que tem que ter
1031 uma análise um pouco inversa, observou que o interesse público talvez fosse o primeiro
1032 projeto, o primeiro regramento e depois a concessão, e os projetos que poderiam ser
1033 feitos. A representante suplente pelo Movimento Defenda São Paulo - MDSP, Renata
1034 Esteves de Almeida Andretto, pediu a palavra para registrar que não concorda com a
1035 conclusão do representante Eduardo Dela Mana de que não há com o que se preocupar
1036 ou que não devemos nos preocupar, e de que essas discussões que estão sendo
1037 colocadas hoje trazem para a representação dela e da Lucila Falcão Pessoa Lacreta
1038 muita apreensão, que essa reunião mostra sim muita preocupação com esse assunto
1039 que está caminhando de uma forma bastante insegura e com muita inobservância
1040 sobretudo do princípio da estrita legalidade. O relator Marcelo Cardoso Gontijo
1041 ressaltou com relação ao comentário feito pelo representante Daniel Todtmann
1042 Montandon observou que geralmente se estabelece ou delibera, manda para CTLU um
1043 projeto, que não teria como fazer essa deliberação em tese, e que está sendo posterior
1044 já com uma com a concessão definida, mas agora pelo menos tem um projeto sobre o
1045 qual pode deliberar sobre os parâmetros que estão propondo. O representante titular

1046 da ACSP, Eduardo Della Manna, se dirigindo a representante Renata Esteves de Almeida
1047 Andretto que primeiro acha que deveriam ter concedido o pedido de vistas ao
1048 representante Daniel Todtmann Montandon, e como segundo ponto que em função dos
1049 esclarecimentos prestados por DEUSO, principalmente pela Daniella Lucas Richards, se
1050 sentiu totalmente confortável para votar favorável no primeiro caso porque está
1051 analisando e deliberando com a minuta de resolução que foi aprovada, ressaltando que
1052 entende que de alguma forma foi realizado um PIU, e de que quando esse PIU foi
1053 realizado certamente todas aquelas manifestações e conteúdos que foi colocado no
1054 artigo primeiros eles devem ter sido observados na elaboração desse PIU, esses
1055 parâmetros foram definidos pelo decreto do PIU Anhembi. Pontuando que entende por
1056 conta disso, que tudo que está sendo pleiteado pelo interessado absolutamente abaixo
1057 do que foi definido pelo PIU ZOE Anhembi, observou que estaria absolutamente
1058 confortável e não teria preocupação nenhuma em relação a isso. A representante
1059 suplente pelo Movimento Defenda São Paulo – MDSP, Renata Esteves de Almeida
1060 Andretto, pediu novamente a palavra para esclarecer que quis dizer simplesmente que a
1061 Lucila Falcão Pessoa Lacreta e ela não compartilham do conforto que o Eduardo Dela
1062 Mana tem, observando que o conforto dele é pessoal a decisão dele é pessoal e que não
1063 compartilham desse conforto e tão pouco que não deva haver preocupação sobre esse
1064 assunto, reiterando que a elas causa muita preocupação. Finalizadas as discussões a
1065 Presidente encaminhou o processo para deliberação conforme proposto, item 2.2 da
1066 pauta, processo 22489-22-SP-REF, SEI 1020.2023/0001191-2, interessado São Paulo
1067 Turismo S/A. Procedendo a votação, conforme segue: SMUL1, Daniella Lucas Richards
1068 (Titular) votou favorável; SMUL2, Pedro José Botani (Suplente) votou favorável; SGM,
1069 Regina Ramoska (Suplente) votou favorável; SMJ, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente)
1070 votou favorável; SMSUB, Tatiane Felix Lopes (Titular) votou favorável; SMT, Fátima de
1071 Cássia Brasil Vieira (Titular) votou favorável pelo chat; SVMA, Christiane de França
1072 Ferreira (Titular) votou favorável pelo chat; SP-URBANISMO, Guilherme Henrique
1073 Fatorelli Del'arco (Titular) votou favorável; SAPP/MDSP, Lucila Falcão Pessoa Lacreta
1074 (Titular), votou contrário com declaração de voto: “meu voto é contrário por falta de
1075 amparo legal nos termos da Adin 2304556-40-2020.8.26.0000 por decisão unânime do
1076 órgão especial do Tribunal de Justiça de São Paulo por desrespeito ao princípio da
1077 reserva legal”; UNINOVE/FAU-MACK, Daniel Todtmann Montandon (Titular) votou
1078 contrário; ACSP, Beatriz Messeder Sanches Jalbut (Suplente) votou favorável; ACSP,
1079 Eduardo Della Manna (Titular) votou favorável; CPM, Ana Luiza Dantas Coutinho Perez
1080 (Titular), votou abstenção. Em ato contínuo, a Secretária Executiva informou à
1081 Presidente que o senhor José André de Araújo, titular da AMM-COHAB 1, estaria
1082 ausente da reunião e de que o processo foi aprovado por maioria de votos, recebendo o
1083 seguinte pronunciamento: **PROCESSO:** 22489-22-SP-REF (SEI 1020.2023/0001191-2);
1084 **INTERESSADO:** SÃO PAULO TURISMO S/A ;**LOCAL:** AV. OLAVO FONTOURA Nº
1085 1.209 E AV. ASSIS CHATEAUBRIAND Nº 2212 (Contribuintes: 073.284.0002-
1086 1/073.284.004-8); **ASSUNTO:** ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE
1087 REFORMA E REGULARIZAÇÃO PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/003/2023

1088 A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMUL, em sua 49ª Reunião
1089 **Extraordinária**, realizada em 16 de março de 2023, por **10 votos favoráveis, 2**
1090 **contrários e 01 abstenção**, à vista da Informação nº SMUL/DEUSO/DNUS 079688966,
1091 considerando que o PIU Anhembi, Decreto 58.623/19, elaborado no bojo do processo
1092 de alienação do complexo, foi modificado pelo Decreto nº 59.828/20, com a inclusão do
1093 artigo 17-A determinando que os parâmetros urbanísticos em cenário divergente
1094 daquele de alienação devem ser estabelecidos pela CTLU, que o projeto atual de
1095 concessão contempla a transferência de reforma, gestão, manutenção, operação e
1096 exploração à iniciativa privada e, ainda, observando o que prevê o § 2º do Art. 15 da Lei
1097 16.402/16, DELIBERA que os parâmetros de parcelamento, uso, ocupação do solo e
1098 incomodidade para o Setor 073, Quadra 284, Centro de Exposições do Anhembi,
1099 inserido na ZOE Anhembi, são os indicados no quadro abaixo.

Parcelamento do solo	Não aplicável Art. 2º do Decreto 57.521/16 aplicável
Cota de Solidariedade	Aplicável sobre o acréscimo de área construída computável, conforme Item II-c do Art. 5º da Resolução SMUL.ATECC.CTLU/001/2023
Coefficiente de Aproveitamento Básico C.A.	0,4685
Gabarito de Altura (m)	20,01
Taxa de Ocupação T.O. Max.	0,5128
Taxa de Permeabilidade Min. T.P.	0,30
Recuo de Frente Min. (m)	5,0
Recuos laterais e de fundo Min. (m)	3,0
Nº vagas/m² de área computável	Conforme Quadro 4A da Lei 16.402/16
Nº vagas carga/descarga	Conforme Quadro 4A da Lei 16.402/16
Parâmetros de Incomodidade	Da zona ZC
Usos Permitidos	Os usos nR da zona ZC

1100 **Favoráveis (10): Poder Público: SMUL1**, Daniella Lucas Richards (Titular); **SMUL2**,
1101 Pedro José Botani (Suplente); **SGM**, Regina Ramoska (Suplente); **SMJ**, Maria Lúcia Palma
1102 Latorre (Suplente); **SMSUB**, Tatiane Felix Lopes (Titular); **SMT**, Fátima de Cássia Brasil

1103 Vieira (Titular); **SVMA**, Christiane de França Ferreira (Titular);**SP-URBANISMO**,
1104 Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco (Titular) / **Sociedade Civil: SECOVI-SP/ACSP**,
1105 Beatriz Messeder Sanches Jalbut (Suplente); **ACSP/ASBEA-SP**, Eduardo Della Manna
1106 (Titular). **Contrários (02): Sociedade Civil: SAPP/MDSP**, Lucila Falcão Pessoa Lacreata
1107 (Titular); **UNINOVE/FAU-MACK**, Daniel Todtmann Montandon (Titular); **Abstenções**
1108 **(01): Sociedade Civil: CPM**, Ana Luiza Dantas Coutinho Perez (Titular). **Ausentes (07):**
1109 **Poder Público: SMC; SIURB / Sociedade Civil: AMM-COHAB 1; AAJJ/MOVPAULISTA;**
1110 **IAB-SP; IBDU; Representando CPM.** O representante titular da ACSP, Eduardo Della
1111 Manna apresentou questão ordem quanto ao término da reunião, considerando que já
1112 seria 17h28 e a reunião estaria programada para terminar as 18 horas, considerando
1113 que provavelmente mais uma vez alguns processos interessados não poderão ser
1114 apreciados nessa reunião, considerando também em caráter de respeito a esses
1115 interessados, e considerando ainda que sempre foi uma prática habitual da CTLU trazer
1116 para o início da pauta seguinte os processos interessados que não foram analisados na
1117 reunião anterior, pontuando que queria fazer essa solicitação, ressaltou que
1118 provavelmente não teriam condição de apreciar todos os processos, observando que já
1119 tinha se manifestado por e-mail a respeito disso, destacou que acha que é importante
1120 que essa prática seja continuada de trazer para frente da pauta os processos não
1121 apreciados na reunião anterior, colocando a sugestão para todos os conselheiros. A
1122 Presidente ressaltando que com certeza foi levado em consideração o que o
1123 representante disse Eduardo Della Manna, esclareceu que pelo Regimento também
1124 como presidente poderia por motivo de urgência colocar uma ou outra pauta, e que por
1125 uma questão de urgência foi isso que aconteceu, pontuando que espera que na próxima
1126 reunião se consiga trabalhar mais processos porque vai ficar cada vez mais difícil de
1127 trabalhar um ou dois processos toda reunião, observou que sabe que é enriquecedora a
1128 discussão, mas que espera que os conselheiros coloquem a mão na consciência também
1129 para entender que os outros interessados estão esperando a deliberação dos outros
1130 processos também, e que poderia encerrar a reunião. A representantes titular da SAPP,
1131 Lucila Falcão Pessoa Lacreata, pediu a palavra para pontuar sobre a questão da fila dos
1132 processos que realmente, às vezes, processos que não estão na pauta anterior passam
1133 na frente de outros, nem sempre de forma justificada, ressaltando que gostaria que em
1134 respeito aos que estão na fila de propor que projeto de urgência fosse só de urgência
1135 mesmo, em caráter absolutamente restritivo, e que a fila fosse realmente respeitada em
1136 todas as circunstâncias. A representante suplente pelo MDSP, Renata Esteves de
1137 Almeida Andretto, pediu a palavra para pontuar sobre a menção aos dois processos pela
1138 Presidente questionando por que os restos da pauta da 112 ordinária não foram
1139 transferidos para o início dessa sessão, e de quem foi o pedido de urgência. A
1140 Presidente esclareceu que a urgência é prevendo o interesse público e da prefeitura
1141 também, ressaltando que o Anhembi é um projeto que vai trazer muitos benefícios para
1142 a cidade, não só do lado turístico e cultural, e essa seria a urgência. Pontuando que a
1143 pauta é de sua responsabilidade, e que as escolhas que são feitas nela também é de sua
1144 responsabilidade, observou que a escolha foi feita através não só por ela, mas também

1145 da secretaria como um todo. A palavra foi passada ao representante titular da
1146 UNINOVE, Daniel Todtmann Montandon, que perguntou se as reuniões vão
1147 permanecer no modo online ou voltarão ao modo presencial. A Presidente esclareceu
1148 que é uma discussão que já levou para o secretário, e que ainda não houve uma decisão
1149 do gabinete, e assim que tiver uma decisão vai entrar em contato com todos os
1150 conselheiros, e perguntando se o representante se teria algo para acrescentar em
1151 relação a isso, para que se possa levar para o secretário. O representante titular da
1152 UNINOVE, Daniel Todtmann Montandon, pontuou que as reuniões presenciais de um
1153 modo geral são muito mais transparentes, principalmente nas comunicações que
1154 transcorrem numa reunião e atenção ao voto, a atenção e concentração as discussões
1155 que transcorrem no colegiado, observando que todos tem compromisso e às vezes pode
1156 parecer muito conveniente participar de uma reunião sem ser deslocar, mas que está se
1157 tomando decisões muito importante para a cidade e que acha que no modo presencial
1158 vai ter um maior envolvimento e maior compromisso de todos com as instruções que
1159 estiverem transcorrendo, e que queria entender a justificativa para manter as reuniões
1160 nesse formato, mesmo depois de ter finalizado, e não estar mais em uma situação tão
1161 crítica da pandemia, pedindo que fosse feito um esclarecimento sobre isso por e-mail e
1162 na próxima reunião também. A Presidente informou que está registrado, mas que
1163 prefere que o representante faça o questionamento por e-mail ao gabinete de SMUL, e
1164 levará isso também ao Secretário, e que assim que tiver uma resposta será respondido.
1165 O representante titular da ACSP, Eduardo Della Manna pede para que não se faça as
1166 reuniões no formato híbrido, que se faça no presencial total ou no remoto total, sem
1167 híbrido. A Presidente pontuando que não se dá para fazer híbrido passou a palavra ao
1168 representante titular da SP-URBANISMO, Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco. O
1169 representante destacou sobre a possibilidade de retorno para o presencial, que a
1170 modalidade virtual ela na verdade trouxe uma vantagem em termos de abrangência no
1171 que representa reunião, o fato de ser transmitida online, isso garante também uma parte
1172 do que é responsabilidade do colegiado, também democrática, da publicidade,
1173 ponderando que acha que é possível voltar para o presencial desde que garantida essas
1174 transmissões, que isso é importante, e que sabe que existe uma certa dificuldade às
1175 vezes para secretarias conseguirem todo o equipamento e garantirem que essas
1176 transmissões aconteçam mesmo com as reuniões presenciais, observou que tem que ter
1177 microfone, tem que ter câmera. Quanto aos demais processos sugeriu que fossem
1178 abertas reuniões extraordinárias para que não se atrasasse também a análise desses que
1179 ficaram. A Presidente observou que terá que fazer reuniões extraordinárias. **08)** Os
1180 seguintes processos ficaram como remanescentes, a saber: 2011-0.194.080-4;
1181 6068.2022/0000746-3; 6666-21-SP-HEL (SEI 1020.2021/0013972-9);
1182 7810.2021/0001002-6; 2019-0.014.465-0. **Encerramento:** Às 17h41min, a Presidente
1183 agradeceu a todos e encerrou a reunião. **Entidades Ausentes (05):** Poder Público:
1184 Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB / Sociedade Civil:
1185 Associação Amigos do Jardim dos Jacarandás - AAJJ / MOVPAULISTA - Movimento de
1186 Moradores Prestadores de Serviço e Comerciantes da Av. Paulista e Entornos; Instituto

1187 de Arquitetos do Brasil – IAB; Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico - IBDU;
1188 representando o Conselho Participativo Municipal - CPM.

PRESIDÊNCIA

VIVIANE STANKEVICIUS URIOSTE
PRESIDENTE

APOIO

SECRETARIA EXECUTIVA DA CTLU

TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA
SECRETARIA EXECUTIVA

ENTIDADES PRESENTES
(COM DIREITO A VOTO)

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL 1

DANIELLA LUCAS RICHARDS
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL 2

PEDRO JOSÉ BOTANI

SUPLENTE

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - SGM

REGINA RAMOSKA

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DA JUSTIÇA - SMJ

MARIA LÚCIA PALMA LATORRE

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURA - SMSUB

TATIANE FELIX LOPES

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA - SMC

MARCOS CARTUM

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO - SMT

FÁTIMA DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA

TITULAR

TÁCITO PIO DA SILVEIRA

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

CHRISTIANE DE FRANÇA FERREIRA

TITULAR

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

GUILHERME HENRIQUE FATORELLI DEL'ARCO

TITULAR

RITA DE CÁSSIA GUIMARÃES SYLVESTRE GONÇALVES

SUPLENTE

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

SOCIEDADE DOS AMIGOS DO PLANALTO PAULISTA – SAPP

LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA

TITULAR

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO - MDSP

RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO

TITULAR

ASSOCIAÇÃO DOS MUTUÁRIOS E MORADORES DA COHAB 1

JOSÉ ANDRÉ DE ARAUJO

TITULAR

UNIVERSIDADE NOVE DE JULHO - UNINOVE

DANIEL TODTMANN MONTANDON

TITULAR

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO - ACSP

BEATRIZ MESSEDER SANCHES JALBUT

SUPLENTE

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO - ACSP

EDUARDO DELLA MANNA
TITULAR

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL - CPM

ANA LUISA DANTAS COUTINHO PEREZ
TITULAR