

ATA DA 128ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, às 14h00min, realizou-se a **128ª Reunião Ordinária da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU**, através do aplicativo “*Microsoft Teams*” e transmitida ao vivo para a população em geral pelo serviço de streaming (*YouTube*) disponibilizado no site da CTLU, nos termos da Portaria nº 17 complementada pela Portaria nº 19/2020/SMDU.G. **PAUTA DA REUNIÃO** - 1. Comunicações Gerais; 2. Processos. **01)** A reunião foi iniciada pela Presidente, Sra. Mariana Costa Panseri, às 14h22, prosseguindo para o primeiro item da pauta referente às comunicações gerais: foi dada posse à representante do Poder público, pela Secretaria Municipal de Justiça - SMJ, Sra. Cibele Almeida Molina (titular), designada pela Portaria SGM 27, de 23 de fevereiro de 2026, publicada no D.O.C. de 24 de fevereiro de 2026; ciência das atas da 49ª Reunião Extraordinária e 127ª Reunião Ordinária; ciência do Ofício SSG 20630/2025 - Processo Eletrônico TC/004345/2004, quanto à prescrição da pretensão punitiva e ressarcitória; ciência do Ofício SSG 13178/2026 - Processo Eletrônico TC/001221/2005, quanto à prescrição da pretensão punitiva e ressarcitória; ciência do processo SEI nº 6068.20260001233-2 referente ao Inquérito Civil 1523/25 (Autos nº 0279.00015232025 - 6ª PJ). **02)** Iniciado o segundo item da pauta, com a palavra a Presidente, Sra. Mariana Costa Panseri, informou que constam três processos na pauta; na sequência, com relação ao processo SEI nº 6068.2021/0000959-6 (DENTE DE LEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA), a Presidente esclareceu que foi constatada uma questão de divergência legal dentro do processo sobre o conceito de "vila" trazido pelo PDE e pela LPUOS, devendo o processo ser previamente encaminhado para PGM dirimir esta dúvida; o plenário deliberou favoravelmente, por unanimidade de votos, pela retirada de pauta. **03)** Na sequência, iniciado o item de pauta, a Presidente, Sra. Mariana Costa Panseri, passou a palavra à relatora do processo nº 2020-0.010.702-4, interessado, MOBLY Comércio Varejista LTDA, referente ao alvará de aprovação e execução de reforma, localizado à Av. Presidente Castelo Branco, 3333; em seguida, o plenário deliberou favoravelmente, por unanimidade de votos, à vista da Informação nº 054/2024/SMUL/DEUSO, pela proposta de pronunciamento, por 11 votos favoráveis, a saber: Poder Público: SMUL 1, Daniella Lucas Richards (titular); SMUL 2, Daniel de Barros Carone (titular); SGM, Mario Luiz de Camargo Filho (suplente); SMJ, Cibele Almeida Molina (titular); SMT, Fátima de Cássia Brasil Vieira (titular); SVMA, Christiane de França Ferreira (titular); SP-URBANISMO, Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco (suplente) / Sociedade Civil: MACKENZIE, Viviane Manzione Rubio (titular); ASBEA-SP, Adriana Tie de Camargo Neves (suplente); ACSP, Beatriz Messeder Sanches Jalbut (titular); SECOVI-SP, Andy Alexandre Gruber (titular); sem votos contrários e sem abstenções. **4)** Em ato contínuo, a Presidente passou a palavra à relatora do processo do processo nº 6068.2025/0006422-5, interessado, MITRA DIOCESANA DE CAMPO LIMPO, referente à consulta de zoneamento, localizado à Rua Luar do Sertão, nº 2102; em seguida, com a palavra, a representante titular da SMUL 1, Sra. Daniella Lucas Richards, informou que o processo foi previamente encaminhado

38 ao setor jurídico antes de sua submissão à CTLU; na sequência, esclareceu que há
39 concordância jurídica quanto ao encaminhamento proposto; em seguida, com a palavra, o
40 conselheiro titular do SECOVI-SP, Sr. Andy Alexandre Gruber, questionou qual é o uso atual do
41 imóvel, indagando sobre a ocupação existente no local; na sequência, com a palavra, o
42 conselheiro titular do SECOVI-SP, Sr. Andy Alexandre Gruber, questionou se a proposta
43 apresentada consiste apenas na adequação à legislação, com vistas à regularização
44 documental do imóvel; na sequência, com a palavra, a representante titular da SMUL 1, Sra.
45 Daniella Lucas Richards, esclareceu que o pedido refere-se exclusivamente à definição de
46 zoneamento, não se tratando de regularização nem envolvendo análise do mérito da
47 construção; em continuidade, informou que não é objeto da análise a verificação do uso ou da
48 atividade exercida no imóvel, presumindo-se, no caso, tratar-se de igreja em razão da
49 titularidade da Mitra, embora tal condição não influencie a decisão; ato contínuo, destacou
50 que, independentemente do proprietário, a indicação de zona de uso seria a mesma; por fim,
51 afirmou que a definição foi pautada estritamente nos parâmetros legais, resultando na
52 proposta por meio de resolução; após os debates, o plenário deliberou favoravelmente, por
53 unanimidade de votos, à vista da Informação Técnica SMUL/DEUSO/DNUS nº 145004975, pela
54 proposta de resolução, por 12 votos favoráveis, a saber: Poder Público: SMUL 1, Daniella Lucas
55 Richards (titular); SMUL 2, Daniel de Barros Carone (titular); SGM, Mario Luiz de Camargo Filho
56 (suplente); SMJ, Cibele Almeida Molina (titular); SIURB, Livia Gasparelli Cavalcante (suplente);
57 SMT, Fátima de Cássia Brasil Vieira (titular); SVMA, Christiane de França Ferreira (titular); SP-
58 URBANISMO, Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco (suplente) / Sociedade Civil: MACKENZIE,
59 Viviane Manzione Rubio (titular); ASBEA-SP, Adriana Tie de Camargo Neves (suplente); ACSP,
60 Beatriz Messeder Sanches Jalbut (titular); SECOVI-SP, Andy Alexandre Gruber (titular); sem
61 votos contrários e sem abstenções. **05)** Não havendo mais assuntos a serem tratados, a
62 Presidente agradeceu a participação do colegiado e encerrou a reunião às 14h42.

PRESIDÊNCIA

MARIANA COSTA PANSERI**PRESIDENTE****APOIO****SECRETARIA EXECUTIVA DA CTLU**

TALITA VEIGA CAVALLARI**SECRETÁRIA EXECUTIVA**

ENTIDADES PRESENTES

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL 1

DANIELLA LUCAS RICHARDS

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL 2

DANIEL DE BARROS CARONE

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SGM

MARIO LUIZ DE CAMARGO FILHO

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DA JUSTIÇA – SMJ

CIBELE ALMEIDA MOLINA

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS – SIURB

LÍVIA GASPARELLI CAVALCANTE

SUPLENTE

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

SUPLENTE

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

UNIVERSIDADE MACKENX

VIVIANE MANZIONE RUBIO

TITULAR

ASSOCIAÇÃO REGIONAL DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA DE SÃO PAULO – ASBEA (VI)

ADRIANA TIE DE CAMARGO NEVES

SUPLENTE

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO – ACSP (VII)

BEATRIZ MESSEDER SANCHES JALBUT

TITULAR

**SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS
E DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS - SECOVI**

ANDY ALEXANDRE GRUBER

TITULAR