

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 94ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

1 Aos 20 dias do mês de fevereiro de 2020, na Rua São Bento, 405, Auditório, 18º andar  
2 no Edifício Martinelli, São Paulo - SP realizou-se a 94ª Reunião Ordinária. **01)** Rosane  
3 Cristina Gomes Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística declarou aberta  
4 a sessão às 9h30min e iniciou os trabalhos na presença dos representantes do Poder  
5 Público e da Sociedade Civil, que compuseram a mesa, a saber: **SECRETARIA**  
6 **MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU**, Lara Cavalcanti Ribeiro de  
7 Figueiredo, titular; **SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL**, Pedro  
8 Luiz Ferreira da Fonseca, titular; **SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ**,  
9 Rodolpho Furlan Domingues, suplente; **SECRETARIA MUNICIPAL DE**  
10 **TRANSPORTES – SMT**, Fátima de Cássia Brasil Vieira, titular; **SECRETARIA**  
11 **MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA**, Sergio Massamitsu  
12 Arimori, titular; **SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO**, Marilena Fajersztajn,  
13 suplente; **VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO**, Mariana Ferraz Kastrup, suplente;  
14 **CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS**, Alfredo Del  
15 Bianco, suplente; **SETOR EMPRESARIAL (1)**, Larissa Garcia Campagner, titular;  
16 **SETOR EMPRESARIAL (2)**, Adriana Blay Levisky, titular; **INSTITUTO DOS**  
17 **ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP**, Marcela Alonso Ferreira, Suplente; **CONSELHO**  
18 **MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL –**  
19 **CADES**, Alessandro Luiz Oliveira Azzoni, titular; **CONSELHO PARTICIPATIVO**  
20 **MUNICIPAL – CPM**, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez, titular. **02)** Também estavam  
21 presentes, mas não compuseram a mesa, pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE**  
22 **DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU**, Gabriela Defilippi Audra, suplente e pela  
23 **SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT**, Tácito Pio da Silveira,  
24 suplente. **03)** A Presidente, Rosane Cristina Gomes, deu posse aos representantes do  
25 Poder Público: Secretaria Municipal de Transportes, Fátima de Cassia Brasil Vieira (titular)  
26 e Tácito Pio da Silveira (suplente), Portaria SGM nº44, publicada em 15/02/2020;  
27 Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Lara Cavalcanti Ribeiro de Figueiredo (titular),  
28 Portaria SGM nº45, publicada em 15/02/2020; Secretaria Municipal do Verde e do Meio  
29 Ambiente, Vitor Torcinelli Rodrigues (titular) e Sergio Massamitsu Arimori (suplente),  
30 Portaria SGM nº46, publicada em 15/02/2020. **04)** A Presidente, Rosane Cristina Gomes,  
31 também deu posse aos representantes da Sociedade Civil, conforme Portaria SGM nº49,  
32 publicada em 15/02/2020: I – Segmento Movimentos Sociais e de Bairro, Entidade: Viva  
33 Pacaembu por São Paulo, Ana Paula Benfati Verdasca dos Santos (titular) e Mariana  
34 Ferraz Kastrup (suplente); II – Segmento Movimentos Sociais e de Bairro, Entidade:  
35 Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS), Luciana Lins Nascimento (titular) e  
36 Alfredo Del Bianco (suplente); III – Segmento Acadêmico e Técnico-Profissional.  
37 Entidade: Setor Empresarial, Larissa Garcia Campagner (titular) e Gianfranco Vannucchi  
38 (suplente); IV – Segmento Acadêmico e Técnico-Profissional, Entidade: Setor Empresarial,  
39 Adriana Blay Levisky (titular) e Tatiana Rodrigues Antonelli de Mendonça (suplente); V –  
40 Segmento Acadêmico e Técnico-Profissional, Entidade: Instituto de Arquitetos do Brasil -  
41 Departamento de São Paulo, Natasha Mincoff Menegon (titular) e Marcela Alonso Ferreira  
42 (suplente); VI – Segmento Conselhos de Políticas Públicas e Setoriais, Entidade: Conselho  
43 Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – Cades, Alessandro Luiz  
44 Oliveira Azzoni (titular); VII – Segmento Conselhos de Políticas Públicas e Setoriais,  
45 Entidade: Conselho Participativo Municipal – CPM, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez  
46 (titular). **05)** O Secretário Executivo, Paulo Cesar Sperduti, fez explanação sobre as

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 94ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

47 atribuições da CTLU, bem como apresentou o relatório anual de atividades realizadas pela  
48 CTLU (Balanço 2019). **06)** Integraram a reunião e compuseram a mesa pela  
49 **SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM**, Euwaldo Luiz Costa Baldez,  
50 Titular, e pela **SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB**,  
51 Carolina Moura Andrade Moron Ribeiro, suplente. **07)** PROCESSO Nº **2008-**  
52 **0.300.227-7**; INTERESSADO: JARBAS PENOV; LOCAL: Avenida Maria Coelho Aguiar,  
53 215; ASSUNTO: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma. Após debates a CTLU  
54 emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/001/2020** nos seguintes termos: A  
55 CTLU/SMDU, em sua **94ª Reunião Ordinária**, realizada em 20 de fevereiro de 2020, por  
56 **13 votos favoráveis** dos representantes LARA CAVALCANTI RIBEIRO DE FIGUEIREDO,  
57 **SMDU** (Titular); PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, **SEL** (Titular); EUWALDO LUIZ  
58 COSTA BALDEZ, **SGM** (Titular); RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, **SMJ** (Suplente);  
59 FÁTIMA DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA, **SMT** (Titular); SERGIO MASSAMITSU ARIMORI,  
60 **SVMA** (Suplente); MARIANA FERRAZ KASTRUP, **VIVA PACAEMBU** (Suplente); ALFREDO  
61 DEL BIANCO, **CBCS** (Suplente); LARISSA GARCIA CAMPAGNER, **SETOR EMPRESARIAL**  
62 **1** (Titular); ADRIANA BLAY LEVISKY, **SETOR EMPRESARIAL 2** (Titular); MARCELA  
63 ALONSO FERREIRA, **IAB-SP** (Suplente); ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI, **CADES**  
64 (Titular); ANA LUISA DANTAS COUTINHO PEREZ, **CPM** (Titular), e **02 abstenções** das  
65 representantes CAROLINA MOURA ANDRADE MORON RIBEIRO, **SMSUB** (Suplente);  
66 MARILENA FAJERSZTAJN, **SP-URBANISMO** (Suplente), no exercício das atribuições  
67 previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885/04 e artigo 18 do Decreto nº 45.817/05,  
68 amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, após análise do empreendimento e do  
69 impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às  
70 normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, **DECLARA**, à vista da  
71 **MANIFESTAÇÃO/023/CAIEPS/2019**, não haver exigências adicionais de natureza  
72 urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento. **08)** PROCESSO Nº  
73 **6066.2020/0000373-0**; INTERESSADO: INFRAERO / AEROPORTO DE CONGONHAS;  
74 LOCAL: Avenida Washington Luís, s/nº; ASSUNTO: Definição de zoneamento e  
75 parâmetros de ZOE para embarque e desembarque de veículos de aplicativo. Após  
76 debates a CTLU emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/002/2020** nos  
77 seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua **94ª Reunião Ordinária**, realizada em 20 de  
78 fevereiro de 2020, por **unanimidade** dos representantes LARA CAVALCANTI RIBEIRO DE  
79 FIGUEIREDO, **SMDU** (Titular); PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, **SEL** (Titular);  
80 EUWALDO LUIZ COSTA BALDEZ, **SGM** (Titular); RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, **SMJ**  
81 (Suplente); CAROLINA MOURA ANDRADE MORON RIBEIRO, **SMSUB** (Suplente); FATIMA  
82 DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA, **SMT** (Titular); SERGIO MASSAMITSU ARIMORI, **SVMA**  
83 (Suplente); MARILENA FAJERSZTAJN, **SP-URBANISMO** (Suplente); MARIANA FERRAZ  
84 KASTRUP, **VIVA PACAEMBU** (Suplente); ALFREDO DEL BIANCO, **CBCS** (Suplente);  
85 LARISSA GARCIA CAMPAGNER, **SETOR EMPRESARIAL 1** (Titular); ADRIANA BLAY  
86 LEVISKY, **SETOR EMPRESARIAL 2** (Titular); MARCELA ALONSO FERREIRA, **IAB-SP**  
87 (Suplente); ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI, **CADES** (Titular); ANA LUISA DANTAS  
88 COUTINHO PEREZ, **CPM** (Titular), **DELIBERA**, à vista da Informação  
89 SMUL/DEUSO/DNUS Nº 026027029 do SEI nº 6066.2020/0000373-0, que para fins de  
90 aplicação das disposições de parcelamento, uso e ocupação do solo, nos termos da Lei nº  
91 16.402/16, aplica-se ao imóvel contribuinte nº 089.320.0002-6, incluindo a área do  
92 edifício garagem o enquadramento de Zona de Ocupação Especial - ZOE, com as

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 94ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

93 seguintes características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote e  
94 parâmetros de incomodidade: 01. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,05; 02.  
95 Coeficiente de Aproveitamento Básico: 0,25; 03. Coeficiente de Aproveitamento Máximo:  
96 0,25; 04. Taxa de Ocupação Máxima: 0,17; 05. Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,30; 06.  
97 Lote Mínimo: não são permitidos novos parcelamentos do solo neste perímetro; 07.  
98 Frente Mínima: não são permitidos novos parcelamentos do solo neste perímetro; 08.  
99 Gabarito de Altura Máximo: deverá estar de acordo com o disposto na Legislação  
100 Aeroportuária que rege a matéria; 09. Recuos Mínimos de frente, fundos e Laterais: 10,00  
101 m para edificações novas, sendo tolerados os recuos adotados para as edificações  
102 existentes até 1985; 10. Cota parte: N/A; 11. Apresentação de parecer técnico favorável  
103 pelo CONPRESP onde couber; 12. Atendimento na íntegra às disposições contidas na  
104 certidão de DIRETRIZES emitida por SMT onde couber; 13. Atendimento às exigências  
105 estabelecidas pelos Órgãos Ambientais competentes; 14. Atendimento às demais  
106 disposições legais pertinentes. Parâmetros de incomodidade: - Emissão de ruído: deverá  
107 estar de acordo com o disposto na Legislação Aeroportuária ou equivalente que rege a  
108 matéria; - Vibração associada: Aplica-se a legislação pertinente e as normas técnicas  
109 brasileiras - ABNT em vigor; - Emissão de radiação: Aplica-se a legislação pertinente e as  
110 normas técnicas brasileiras - ABNT em vigor, sendo que o Executivo poderá estabelecer  
111 parâmetros mais restritivos de radiação eletromagnética não ionizantes; - Emissão de  
112 odores: Aplica-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras - ABNT em  
113 vigor; - Emissão de gases, vapores e material particulado: Aplica-se a legislação  
114 pertinente e as normas técnicas brasileiras - ABNT em vigor. **09) PROCESSO Nº 2018-**  
115 **0.051.301-8; INTERESSADO: SOCIEDADE ESPORTIVA PALMEIRAS; LOCAL: Av.**  
116 **Francisco Matarazzo, 1752; ASSUNTO: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma. Após**  
117 **debates a CTLU emitiu o PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/003/2020** nos  
118 seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua **94ª Reunião Ordinária**, realizada em 20 de  
119 fevereiro de 2019, por **unanimidade** dos representantes LARA CAVALCANTI RIBEIRO DE  
120 FIGUEIREDO, SMDU (Titular); PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, SEL (Titular);  
121 EUWALDO LUIZ COSTA BALDEZ, SGM (Titular); RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SMJ  
122 (Suplente); CAROLINA MOURA ANDRADE MORON RIBEIRO, SMSUB (Suplente); FATIMA  
123 DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA, SMT (Titular); SERGIO MASSAMITSU ARIMORI, SVMA  
124 (Suplente); MARILENA FAJERSZTAJN, SP-URBANISMO (Suplente); MARIANA FERRAZ  
125 KASTRUP, VIVA PACAEMBU (Suplente); ALFREDO DEL BIANCO, CBCS (Suplente);  
126 LARISSA GARCIA CAMPAGNER, SETOR EMPRESARIAL 1 (Titular); ADRIANA BLAY  
127 LEVISKY, SETOR EMPRESARIAL 2 (Titular); MARCELA ALONSO FERREIRA, IAB-SP  
128 (Suplente); ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI, CADES (Titular); ANA LUISA DANTAS  
129 COUTINHO PEREZ, CPM (Titular), DELIBERA, pela retirada de pauta do processo, em  
130 atendimento a solicitação do interessado no plenário, com as condicionantes de: a) não  
131 iniciar a obra; b) apresentar justificativa técnica para o alargamento parcial do passeio; d)  
132 apresentar esclarecimentos sobre eventual manejo arbóreo; e) esclarecer se há  
133 solicitação de diretrizes da SMT e qual o estágio; f) apresentar o novo projeto,  
134 acompanhado de justificativas técnicas, no prazo de 30 dias corridos, a contar da data da  
135 presente reunião. **10) Com relação ao processo 2018-0.051.301-8, a representante**  
136 **suplente do VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO, Mariana Ferraz Kastrup, fez leitura da**  
137 **carta inserida a presente ata, conforme segue:**



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 94ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO

Cuidando do bairro para melhorar a cidade

À Câmara Técnica de Legislação Urbanística  
94ª Reunião Ordinária SMDU/CTLU

Referente ao Processo: 2018.0051301-8

Interessado: Sociedade Esportiva Palmeiras  
Local: Av. Francisco Matarazzo, 1752  
Assunto: Definição de Parâmetros

Prezada Sra. Presidente Rosane Cristina Gomes,  
Prezados colegas conselheiros,

Como representante do segmento de Associação de Bairros pela entidade Viva Pacaembu por São Paulo nesta câmara, venho expor o seguinte:

A Viva Pacaembu concorda com o pronunciamento proposto pela CTLU na 94ª reunião ordinária que trata que os parâmetros urbanísticos para a ZOE da Sociedade Esportiva Palmeiras seja a mesma do seu entorno, Zona Mista.

Contudo, a informação 0787/2019/ SMDU/ DEUSO, que consta no processo, cita o parágrafo segundo, alínea "d" do artigo 146 da Lei Municipal 16.402/2016 que consideramos claramente ilegal e inconstitucional.

A Viva Pacaembu por São Paulo entende que a legislação municipal não tem competência e legitimidade para fixar exceções aos padrões de incomodidade e emissão de ruídos.

Os limites de ruído são fixados por resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente CONAMA com fundamento científico em normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Face aos princípios da prevenção e precaução não podem ser mitigados por legislação municipal.

138



VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO

Além disso da leitura do parágrafo segundo, alínea "d" do artigo 146 supra referido, verifica-se que as exceções referem-se a ocasiões sazonais e não para a atividade fim, como é o caso da Sociedade Esportiva Palmeiras.

No caso concreto a legislação favorece interessado na exploração comercial do imóvel em desfavor dos moradores do entorno da Sociedade Esportiva Palmeiras, prejudicados pela emissão de ruídos em nível acima do fixado pelo CONAMA.

Assim, solicitamos que este esclarecimento conste em ata.

Atenciosamente,

São Paulo, 20 de fevereiro de 2020

Arquiteta Mariana Ferraz Kastrup  
Conselheira Suplente Viva Pacaembu por São Paulo

139



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 94ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

140 **11)** O representante suplente da **SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ**,  
141 Rodolpho Furlan Domingues, se ausenta da reunião. **12)** O representante titular do  
142 **CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO**  
143 **SUSTENTÁVEL – CADES**, Alessandro Luiz Oliveira Azzoni, se ausenta da reunião. **13)**  
144 **PROCESSO Nº 6030.2019/0002590-6**; INTERESSADO: GALLO IMPORTS REPARADORA  
145 DE VEÍCULOS LTDA - ME; LOCAL: Av. Dezenove de Janeiro. 564; ASSUNTO: Auto de  
146 Licença de Funcionamento Integrado baixo risco. Após debates a CTLU emitiu a  
147 **RESOLUÇÃO SMDU.AOC.CTLU/001/2020** nos seguintes termos: A Câmara Técnica  
148 de Legislação Urbanística – CTLU/SMDU, em sua **94ª Reunião Ordinária**, realizada em  
149 20 de fevereiro de 2020, por **unanimidade** dos representantes LARA CAVALCANTI  
150 RIBEIRO DE FIGUEIREDO, **SMDU** (Titular); PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, **SEL**  
151 (Titular); EUWALDO LUIZ COSTA BALDEZ, **SGM** (Titular); CAROLINA MOURA ANDRADE  
152 MORON RIBEIRO, **SMSUB** (Suplente); FÁTIMA DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA, **SMT**  
153 (Titular); SERGIO MASSAMITSU ARIMORI, **SVMA** (Suplente); MARILENA FAJERSZTAJN,  
154 **SP-URBANISMO** (Suplente); MARIANA FERRAZ KASTRUP, **VIVA PACAEMBU**  
155 (Suplente); ALFREDO DEL BIANCO, **CBCS** (Suplente); LARISSA GARCIA CAMPAGNER,  
156 **SETOR EMPRESARIAL 1** (Titular); ADRIANA BLAY LEVISKY, **SETOR EMPRESARIAL 2**  
157 (Titular); MARCELA ALONSO FERREIRA, **IAB-SP** (Suplente); ANA LUISA DANTAS  
158 COUTINHO PEREZ, **CPM** (Titular), à vista da Informação SMUL/DEUSO/DNUS Nº  
159 023297248, no processo nº 6030.2019/0002590-6, **RESOLVE**: Os lotes 2, 3, 4 e 8 da  
160 Quadra 074 do Setor 116 ficam enquadrados na Zona Centralidade, ZC, nos termos da Lei  
161 16.402/16. **14)** O representante suplente da **SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA**  
162 **– SMJ**, Rodolpho Furlan Domingues, retorna a reunião e compõe novamente a mesa.  
163 **15)** **PROCESSO Nº 6066.2019/0006274-3**; INTERESSADO: MMS SANTOS BUILDING  
164 ENGENHARIA - EIRELI; LOCAL: Rua Maestro Otto Wey, s/n LT 1 QD A; ASSUNTO:  
165 Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo. Após debates a CTLU  
166 emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/004/2020** nos seguintes termos: A  
167 CTLU/SMDU, em sua **94ª Reunião Ordinária**, realizada em 20 de fevereiro de 2020, por  
168 **unanimidade** dos representantes LARA CAVALCANTI RIBEIRO DE FIGUEIREDO, **SMDU**  
169 (Titular); PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, **SEL** (Titular); EUWALDO LUIZ COSTA  
170 BALDEZ, **SGM** (Titular); RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, **SMJ** (Suplente); CAROLINA  
171 MOURA ANDRADE MORON RIBEIRO, **SMSUB** (Suplente); FÁTIMA DE CÁSSIA BRASIL  
172 VIEIRA, **SMT** (Titular); SERGIO MASSAMITSU ARIMORI, **SVMA** (Suplente); MARILENA  
173 FAJERSZTAJN, **SP-URBANISMO** (Suplente); MARIANA FERRAZ KASTRUP, **VIVA**  
174 **PACAEMBU** (Suplente); ALFREDO DEL BIANCO, **CBCS** (Suplente); LARISSA GARCIA  
175 CAMPAGNER, **SETOR EMPRESARIAL 1** (Titular); ADRIANA BLAY LEVISKY, **SETOR**  
176 **EMPRESARIAL 2** (Titular); MARCELA ALONSO FERREIRA, **IAB-SP** (Suplente); ANA  
177 LUISA DANTAS COUTINHO PEREZ, **CPM** (Titular), **DELIBERA**, pela retirada de pauta do  
178 processo para encaminhamento à SVMA nos termos do artigo 20, §2º da Lei nº  
179 16.402/16. **16)** **PROCESSO Nº 2016-.088.582-5**; INTERESSADO: MILTON DE PAULA  
180 RIBEIRO; LOCAL: Rua Maestro Otto Wey, 436; ASSUNTO: Certidão de Uso e Ocupação do  
181 Solo. Após debates a CTLU emitiu o **PRONUNCIAMENTO**  
182 **SMDU.AOC.CTLU/005/2020** nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua **94ª**  
183 **Reunião Ordinária**, realizada em 20 de fevereiro de 2020, por **unanimidade** nos  
184 seguintes termos: LARA CAVALCANTI RIBEIRO DE FIGUEIREDO, **SMDU** (Titular); PEDRO  
185 LUIZ FERREIRA DA FONSECA, **SEL** (Titular); EUWALDO LUIZ COSTA BALDEZ, **SGM**

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 94ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

186 (Titular); RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SMJ (Suplente); CAROLINA MOURA  
187 ANDRADE MORON RIBEIRO, SMSUB (Suplente); FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA,  
188 SMT (Titular); SERGIO MASSAMITSU ARIMORI, SVMA (Suplente); MARILENA  
189 FAJERSZTAJN, SP-URBANISMO (Suplente); MARIANA FERRAZ KASTRUP, VIVA  
190 PACAEMBU (Suplente); ALFREDO DEL BIANCO, CBCS (Suplente); LARISSA GARCIA  
191 CAMPAGNER, SETOR EMPRESARIAL 1 (Titular); ADRIANA BLAY LEVISKY, SETOR  
192 EMPRESARIAL 2 (Titular); MARCELA ALONSO FERREIRA, IAB-SP (Suplente); ANA  
193 LUIZA DANTAS COUTINHO PEREZ, CPM (Titular), **DELIBERA**, pela retirada de pauta do  
194 processo para aguardar manifestação da SVMA para o processo 6066.2019/0006274-3 e  
195 estudos complementares para o loteamento como um todo. **17)** O representante  
196 suplente da **SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ**, Rodolpho Furlan  
197 Domingues, se retirou da reunião. **18)** A representante do **SETOR EMPRESARIAL (1)**,  
198 Larissa Garcia Campagner, titular, se retirou da reunião. **19)** O representante titular do  
199 **CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO**  
200 **SUSTENTÁVEL – CADES**, Alessandro Luiz Oliveira Azzoni, retorna a reunião e compõe  
201 novamente a mesa. **20)** PROCESSO Nº **2018-0.021.924-1**; INTERESSADO: SALOMÃO  
202 SISTER SOBRINHO; LOCAL: Av.Otacílio Tomanik, 1562; ASSUNTO: Pagamento de  
203 Outorga Onerosa em mudança de usoR1 para HMP. Após debates a CTLU emitiu a  
204 **RESOLUÇÃO SMDU.AOC.CTLU/002/2020** nos seguintes termos: A Câmara Técnica  
205 de Legislação Urbanística – CTLU/SMDU, em sua **94ª Reunião Ordinária**, realizada em  
206 20 de fevereiro de 2020, por **12 votos favoráveis** dos representantes LARA  
207 CAVALCANTI RIBEIRO DE FIGUEIREDO, SMDU (Titular); PEDRO LUIZ FERREIRA DA  
208 FONSECA, SEL (Titular); EUWALDO LUIZ COSTA BALDEZ, SGM (Titular); FÁTIMA DE  
209 CÁSSIA BRASIL VIEIRA, SMT (Titular); SERGIO MASSAMITSU ARIMORI, SVMA  
210 (Suplente); MARILENA FAJERSZTAJN, SP-URBANISMO (Suplente); MARIANA FERRAZ  
211 KASTRUP, VIVA PACAEMBU (Suplente); ALFREDO DEL BIANCO, CBCS (Suplente);  
212 ADRIANA BLAY LEVISKY, SETOR EMPRESARIAL 2 (Titular); MARCELA ALONSO  
213 FERREIRA, IAB-SP (Suplente); ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI, CADES (Titular);  
214 ANA LUIZA DANTAS COUTINHO PEREZ, CPM (Titular) e **01 abstenção** da representante  
215 CAROLINA MOURA ANDRADE MORON RIBEIRO, SMSUB (Suplente), à vista da  
216 Informação 0012/2019/SMDU/DEUSO, no processo nº 2018-0.021.924-1, Considerando  
217 que não está previsto o cálculo do valor da contrapartida da Outorga Onerosa para o caso  
218 de reforma com mudança de uso, no qual ocorre alteração nos fatores de planejamento  
219 Fp e social Fs, Considerando a informação nº 1671/2019/SMDU.AJ, **RESOLVE:** 1. Para a  
220 aplicação da contrapartida financeira relativa à outorga de potencial construtivo adicional,  
221 nos termos do que estabelece a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE serão  
222 adotados os seguintes procedimentos: No caso de mudança de uso, categoria de uso ou  
223 subcategoria de uso em edificação regularmente existente em que tenha havido  
224 contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional ou  
225 que teve benefícios referentes a leis específicas, será devida outorga onerosa calculada  
226 para o novo uso pretendido, nos termos da legislação vigente, descontando-se os valores  
227 efetivamente pagos, sem atualização; 2. Em nenhuma hipótese haverá devolução de  
228 valores pagos relativos à outorga onerosa, sendo vedada a transferência para outro  
229 imóvel. **21)** PROCESSO Nº **6060.2018/0000724-1**; INTERESSADO: SUBPREFEITURA  
230 VILA PRUDENTE; LOCAL: Rua Lisa Ansorge x Rua Umari x Rua Veratro; ASSUNTO:  
231 Implantação de Ponto de Entrega Voluntária de Entulho e Inservíveis (Ecoponto). Após

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 94ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

232 debates a CTLU emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/006/2020** nos  
233 seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua **94ª Reunião Ordinária**, realizada em 20 de  
234 fevereiro de 2020, por **12 votos favoráveis** dos representantes LARA CAVALCANTI  
235 RIBEIRO DE FIGUEIREDO, **SMDU** (Titular); PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, **SEL**  
236 (Titular); EUWALDO LUIZ COSTA BALDEZ, **SGM** (Titular); CAROLINA MOURA ANDRADE  
237 MORON RIBEIRO, **SMSUB** (Suplente); FÁTIMA DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA, **SMT**  
238 (Titular); SERGIO MASSAMITSU ARIMORI, **SVMA** (Suplente); MARILENA FAJERSZTAJN,  
239 **SP-URBANISMO** (Suplente); ALFREDO DEL BIANCO, **CBCS** (Suplente); ADRIANA BLAY  
240 LEVISKY, **SETOR EMPRESARIAL 2** (Titular); MARCELA ALONSO FERREIRA, **IAB-SP**  
241 (Suplente); ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI, **CADES** (Titular); ANA LUISA DANTAS  
242 COUTINHO PEREZ, **CPM** (Titular) e **01 abstenção** da representante MARIANA FERRAZ  
243 KASTRUP, **VIVA PACAEMBU** (Suplente), **DELIBERA**, à vista da Informação  
244 SMUL/DEUSO/DNUS Nº 022553443 e da Informação SMUL/DEUSO/DNUS/Nº 024357659,  
245 sobre pedido de implantação de Ponto de Entrega Voluntária de Entulho e Inservíveis  
246 (EcoPonto) referente à parte da área municipal, "1M" do croqui 100.593, localizada na  
247 Rua Lisa Ansorge x Rua Umari x Rua Veratro, Subprefeitura Vila Prudente, identificada  
248 como área municipal de uso comum, assim, classificada como Área Livre (AL), conforme  
249 artigos da Lei 16.402/16, e em Perímetro PA-6, conforme Mapa 3 desta lei, para  
250 instalação de unidade de manejo de resíduos, atividade enquadrada no grupo INFRA-6 –  
251 "Gestão Integrada de Resíduos Sólidos", de acordo com o Item VI do Art. 106 da Lei  
252 16.402/16 e o Decreto 57.378/16, considerando o Art. 107 da Lei 16.402/16. Sendo  
253 assim, o Tratamento e Disposição de Resíduos Não-Perigosos pode ser implantada no lote  
254 acima indicado, devendo ser obtida a necessária autorização do Poder Público Municipal e  
255 observada à legislação própria, as competências estabelecidas quanto aos impactos de  
256 vizinhança e ambiental e demais disposições legais pertinentes. **22)** A representante  
257 suplente da **SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB**, Carolina  
258 Moura Andrade Moron Ribeiro, se retirou da reunião. **23)** PROCESSO Nº  
259 **6058.2019/0001884-8**; INTERESSADO: EXPO PARK GARAGEM LTDA; LOCAL: Rua  
260 Galatea, nº 960/980; ASSUNTO: Auto de Licença de Funcionamento para implantação de  
261 depósito para tratamento e disposição de Resíduos Não-Perigosos. Após debates a CTLU  
262 emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/007/2020** nos seguintes termos: A  
263 CTLU/SMDU, em sua **94ª Reunião Ordinária**, realizada em 20 de fevereiro de 2020, por  
264 **unanimidade** dos representantes LARA CAVALCANTI RIBEIRO DE FIGUEIREDO, **SMDU**  
265 (Titular); PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, **SEL** (Titular); EUWALDO LUIZ COSTA  
266 BALDEZ, **SGM** (Titular); FÁTIMA DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA, **SMT** (Titular); SERGIO  
267 MASSAMITSU ARIMORI, **SVMA** (Suplente); MARILENA FAJERSZTAJN, **SP-URBANISMO**  
268 (Suplente); MARIANA FERRAZ KASTRUP, **VIVA PACAEMBU** (Suplente); ALFREDO DEL  
269 BIANCO, **CBCS** (Suplente); ADRIANA BLAY LEVISKY, **SETOR EMPRESARIAL 2** (Titular);  
270 MARCELA ALONSO FERREIRA, **IAB-SP** (Suplente); ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA  
271 AZZONI, **CADES** (Titular); ANA LUISA DANTAS COUTINHO PEREZ, **CPM** (Titular),  
272 **DELIBERA**, à vista da Informação SMUL/DEUSO/DNUS Nº 021753648 e da Informação  
273 SMUL/DEUSO/DNUS Nº 024355241, sobre pedido de emissão de Auto de Licença de  
274 Funcionamento referente aos lotes cadastrados sob os n.ºs 304.045.0091-6 e 0092-4, à  
275 Rua Galatea, nº 960/980, Subprefeitura Vila Maria / Vila Guilherme, inserido em Zona Eixo  
276 de Estruturação da Transformação Metropolitana, conforme Mapa 1 da Lei 16.402/16, e  
277 em Perímetro PA-1, conforme Mapa 3 desta lei, para instalação de unidade de manejo de



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU**  
**ATA DA 94ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

278 resíduos, atividade enquadrada no grupo INFRA-6 – “Gestão Integrada de Resíduos  
279 Sólidos”, de acordo com o Item VI do Art. 106 da Lei 16.402/16 e o Decreto 57.378/16,  
280 considerando o Art. 107 da Lei 16.402/16. Sendo assim o Tratamento e Disposição de  
281 Resíduos Não-Perigosos, pode ser implantada no lote acima indicado, devendo ser obtida  
282 a necessária autorização do Poder Público Municipal e observada à legislação própria, as  
283 competências estabelecidas quanto aos impactos de vizinhança e ambiental e demais  
284 disposições legais pertinentes. **24) PROCESSO Nº 6068.2019/0002991-7;**  
285 INTERESSADO: PAULISTA GERADORA DE ENERGIA LTDA; LOCAL: Estrada Santa Inês,  
286 s/n; ASSUNTO: Implantação de Central de Geração Hidrelétrica (CGH) na área da ETA  
287 Guaraú da SABESP. Após debates a CTLU emitiu o **PRONUNCIAMENTO**  
288 **SMDU.AOC.CTLU/008/2020** nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua **94ª**  
289 **Reunião Ordinária**, realizada em 20 de fevereiro de 2020, por **unanimidade** dos  
290 representantes LARA CAVALCANTI RIBEIRO DE FIGUEIREDO, **SMDU** (Titular); PEDRO  
291 LUIZ FERREIRA DA FONSECA, **SEL** (Titular); EUWALDO LUIZ COSTA BALDEZ, **SGM**  
292 (Titular); FÁTIMA DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA, **SMT** (Titular); SERGIO MASSAMITSU  
293 ARIMORI, **SVMA** (Suplente); MARILENA FAJERSZTAJN, **SP-URBANISMO** (Suplente);  
294 MARIANA FERRAZ KASTRUP, **VIVA PACAEMBU** (Suplente); ALFREDO DEL BIANCO,  
295 **CBCS** (Suplente); ADRIANA BLAY LEVISKY, **SETOR EMPRESARIAL 2** (Titular);  
296 MARCELA ALONSO FERREIRA, **IAB-SP** (Suplente); ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA  
297 AZZONI, **CADES** (Titular); ANA LUISA DANTAS COUTINHO PEREZ, **CPM** (Titular), à vista  
298 da Informação SMUL/DEUSO/DNUS Nº 020124166 e da Informação SMUL/DEUSO/DNUS  
299 Nº 024970164, e do Parecer da PGM (doc. 022922933), concluindo que a instalação do  
300 uso Central de Geração de Energia Elétrica, classificado na subcategoria de uso INFRA-4  
301 “geração, transmissão e distribuição de energia elétrica”, de acordo com o Item IV do Art.  
302 106 da Lei 16.402/16 e com o Decreto 57.378/16, não se encontra vedada na Macroárea  
303 de Preservação de Ecossistemas Naturais nos termos do Parágrafo Único do Art. 196 da  
304 Lei n. 16.050/14, e considerando que se trata de área não prevista no PDE tampouco nos  
305 Planos Regionais, em observação aos termos do Art. 6º do Decreto 57.378/17 e do § 1º  
306 do Art. 107 da Lei 16.402/16, **DELIBERA**: 1- que pode ser implantada Central de  
307 Geração Hidrelétrica (CGH) em área da ETA Guaraú da SABESP, delimitada no  
308 Levantamento Planialtimétrico apresentado, situada na Estrada Santa Inês, s/n,  
309 Subprefeitura Santana/Tucuruvi, inserida, segundo a Lei 16.050/14 (PDE), na Macroárea  
310 de Preservação dos Ecossistemas Naturais, conforme Mapa 2 desta lei, e, segundo a Lei  
311 16.402/16 (LPUOS), em Zona Especial de Preservação, ZEP, conforme Mapa 1 desta lei.  
312 2- que sejam adotados para o imóvel em pauta os parâmetros de parcelamento, uso e  
313 ocupação do solo da Zona Especial de Proteção Ambiental, ZEPAM, estabelecidos nos  
314 quadros da Lei 16.402/16. **25) Os processos não apreciados na reunião serão novamente**  
315 **submetidos em próxima reunião, a saber: 8310.2019/0001655-6; 6030.2018/0000291-2;**  
316 **6011.2019/0002668-2; 2018-0.053.836-3. Encerramento:** Às 13h10m a Senhora  
317 Presidente agradeceu a todos e encerrou a reunião.  
318 **ENTIDADES AUSENTES:** SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA – **SMC**; SECRETARIA  
319 MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS – **SIURB**; e conforme consta da Resolução  
320 SMUL.AOC.CMPU\001\2020, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, em 14 de  
321 fevereiro de 2020 na página 33, ficaram vagas 3 representações da Sociedade Civil na  
322 Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.





**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU**  
**ATA DA 94ª REUNIÃO ORDINÁRIA**  
**PRESIDÊNCIA**

---

ROSANE CRISTINA GOMES  
PRESIDENTE

**APOIO**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DA CTLU**

---

PAULO CÉSAR SPERDUTI  
SECRETÁRIO EXECUTIVO

**ENTIDADES PRESENTES**  
**(COM DIREITO A VOTO)**  
**REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU**

---

LARA CAVALCANTI RIBEIRO DE FIGUEIREDO  
TITULAR

---

GABRIELA DEFILIPPI AUDRA  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL**

---

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA  
TITULAR



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 94ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM**

---

EUWALDO LUIZ COSTA BALDEZ  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ**

---

RODOLPHO FURLAN DOMINGUES  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB**

---

CAROLINA MOURA ANDRADE MORON RIBEIRO  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT**

---

FÁTIMA DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA  
TITULAR

---

TÁCITO PIO DA SILVEIRA  
SUPLENTE

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

---

SERGIO MASSAMITSU ARIMORI  
TITULAR

**SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO**

---

MARILENA FAJERSZTAJN  
SUPLENTE



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 94ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL  
SEGMENTO DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO**

**VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO**

---

MARIANA FERRAZ KASTRUP  
SUPLENTE

**CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS**

---

ALFREDO DEL BIANCO  
SUPLENTE

**SEGMENTO ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL**

**SETOR EMPRESARIAL (1)**

---

LARISSA GARCIA CAMPAGNER  
TITULAR

**SETOR EMPRESARIAL (2)**

---

ADRIANA BLAY LEVISKY  
TITULAR

**INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP**

---

MARCELA ALONSO FERREIRA  
SUPLENTE



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 94ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**SEGMENTO DE CONSELHOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS E SETORIAIS**

**CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL – CADES**

---

ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI  
TITULAR

**CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL – CPM**

---

ANA LUISA DANTAS COUTINHO PEREZ  
TITULAR