



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 73ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

1 **Data, hora e local:** 25 de agosto de 2016, às 09h30m, na Rua São Bento, 405, Auditório  
2 do 10º andar do Edifício Martinelli, São Paulo, SP. **Ordem do dia: 01)** O Senhor  
3 Presidente declara aberta a sessão na presença dos representantes que compõem a mesa  
4 do poder público e da sociedade civil a saber: **SECRETARIA MUNICIPAL DE**  
5 **DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU (TITULAR), SECRETARIA MUNICIPAL DOS**  
6 **NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ (TITULAR), SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS – SES**  
7 **(SUPLENTE), SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA (TITULAR),**  
8 **ASSOCIAÇÃO SÃO BENEDITO LEGAL DOS COMERCIANTES, PRESTADORES DE SERVIÇOS E**  
9 **MORADORES DE SÃO PAULO (TITULAR), INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP**  
10 **(TITULAR), SETOR EMPRESARIAL (TITULAR 2) e CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL**  
11 **(SANTO AMARO) (TITULAR). 02)** Os seguintes representantes estavam presentes na reunião,  
12 mas não participaram das decisões, a saber: ASSOCIAÇÃO SÃO BENEDITO LEGAL DOS  
13 COMERCIANTES, PRESTADORES DE SERVIÇOS E MORADORES DE SÃO PAULO  
14 (SUPLENTE) e CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS  
15 (SUPLENTE). **03)** O Presidente dá ciência da Ata da 72ª Reunião Ordinária e informa  
16 sobre a Consulta pública do Decreto de Usos. **04)** Os representantes da SECRETARIA DO  
17 GOVERNO MUNICIPAL – SGM (TITULAR), da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO  
18 DAS SUBPREFEITURAS – SMSP (TITULAR), da SECRETARIA MUNICIPAL DE  
19 LICENCIAMENTO – SEL (SUPLENTE), da SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO  
20 (TITULAR), do CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS  
21 (TITULAR) e SETOR EMPRESARIAL (TITULAR 1) compõe a mesa. **05)** Processo nº **2016-**  
22 **0.105.838-8;** Consulta de Zoneamento; Interessado: MARIA CELINA FAIRBANKS DE  
23 SEVERO LEBEIS; Local: Avenida Valentil Gentil, 26, 60, 90 e 112. Após debates foi  
24 colocado em votação a pedido do representante titular da SECRETARIA MUNICIPAL DOS  
25 NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ a proposta de retirada de pauta para encaminhamento a  
26 Assessoria Jurídica da SMDU quanto a proposta da ZER-1, sendo rejeitada por 5 votos  
27 contrários, 4 abstenções e 3 votos favoráveis a retirada. Na sequência foi submetido novo  
28 pedido de pauta formulado pela representante suplente da SECRETARIA MUNICIPAL DE  
29 LICENCIAMENTO – SEL em conjunto com o representante suplente do INSTITUTO DOS  
30 ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP onde a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**  
31 **SMDU.SEOC.CTLU/019/2016** nos seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 73ª  
32 Reunião Ordinária, realizada em 25 de agosto de 2016, por **unanimidade, DELIBERA,**  
33 **pela retirada de pauta para complementação de informações, conforme segue: 1) para**  
34 **exame do histórico da incidência do zoneamento e proposições ao longo do processo de**  
35 **revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo; 2) para consulta sobre as modificações e**  
36 **decisões tomadas pela Câmara Municipal de São Paulo." 06)** Processo nº **2013-**  
37 **0.354.806-9;** Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: CURT  
38 WALTER OTTO BAUMGART; Local: Rua José Bernardo Pinto, Rua Francisco Duarte e Rua  
39 Miguel Mentem. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**  
40 **SMDU.SEOC.CTLU/020/2016** nos seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 73ª  
41 Reunião Ordinária, realizada em 25 de agosto de 2016, por **unanimidade, DELIBERA,**  
42 **pela retirada de pauta para encaminhar à SP-URBANISMO para verificação e**



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 73ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

43 *complementação de informações quanto ao atingimento do melhoramento viário, Projeto*  
44 *de Lei 721/2015 do Executivo, no empreendimento." 07) Processo nº 2013-0.162.063-*  
45 **3**; Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado:  
46 INSTITUTO ADVENTISTA DE ENSINO; Local: Estrada de Itapecerica, 5.859. Após debates,  
47 a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.SEOC.CTLU/021/2016** nos seguintes  
48 termos: " *A CTLU/SMDU, em sua 73ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de agosto de*  
49 *2016, por 13 votos favoráveis* dos representantes, a saber: **SECRETARIA MUNICIPAL**  
50 **DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU (TITULAR), SECRETARIA DO GOVERNO**  
51 **MUNICIPAL – SGM (TITULAR), SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS**  
52 **– SNJ (TITULAR), SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS**  
53 **SUBPREFEITURAS – SMSP (TITULAR), SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS – SES**  
54 **(SUPLENTE), SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA**  
55 **(TITULAR), SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL (SUPLENTE),**  
56 **SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO (TITULAR), ASSOCIAÇÃO SÃO**  
57 **BENEDITO LEGAL DOS COMERCIANTES, PRESTADORES DE SERVIÇOS E MORADORES DE**  
58 **SÃO PAULO (TITULAR), CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL –**  
59 **CBCS (TITULAR), SETOR EMPRESARIAL (TITULAR 1), SETOR EMPRESARIAL**  
60 **(TITULAR 2) e CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL (SANTO AMARO) (TITULAR), e 01**  
61 **abstenção** do representante, a saber: **INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP**  
62 **(TITULAR), no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04 e**  
63 **artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, após**  
64 **análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de**  
65 **conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município**  
66 **de São Paulo, DECLARA, à vista da MANIFESTAÇÃO/034/CAIEPS/2016, não haver**  
67 **exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do**  
68 **empreendimento, com as ressalvas deliberadas em plenário, a saber: 1) Esclarecimento**  
69 **quanto a verificação de subestação, devendo, se for o caso, ser observadas as disposições**  
70 **da Portaria nº 80/SVMA/05; 2) Verificação pela Divisão Técnica de atendimento às**  
71 **disposições do Art. 5º da Lei nº 11.228/92, para novas edificações." 08) O representante**  
72 **do SETOR EMPRESARIAL (TITULAR 1) se retira da reunião. 09) Processo nº 2006-**  
73 **0.128.579-0; Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: P.J. MARTIN**  
74 **ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA; Local: Rua Costa Barros,**  
75 **4.215, Rua Serra Redonda e Rua Barbeiro de Sevilha. Após debates, a CTLU emite o**  
76 **PRONUNCIAMENTO SMDU.SEOC.CTLU/022/2016** nos seguintes termos: " *A*  
77 *CTLU/SMDU, em sua 73ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de agosto de 2016, por 12*  
78 *votos favoráveis* dos representantes, a saber: **SECRETARIA MUNICIPAL DE**  
79 **DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU (TITULAR), SECRETARIA DO GOVERNO**  
80 **MUNICIPAL – SGM (TITULAR), SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS**  
81 **– SNJ (TITULAR), SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS**  
82 **SUBPREFEITURAS – SMSP (TITULAR), SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS – SES**  
83 **(SUPLENTE), SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA**  
84 **(TITULAR), SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL (SUPLENTE),**



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 73ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

85 **SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO (TITULAR), INSTITUTO DOS**  
86 **ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP (TITULAR), CONSELHO BRASILEIRO DE**  
87 **CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS (TITULAR), SETOR EMPRESARIAL (TITULAR 2)**  
88 **e CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL (SANTO AMARO) (TITULAR), e 01 abstenção**  
89 **da representante, a saber: ASSOCIAÇÃO SÃO BENEDITO LEGAL DOS COMERCIANTES,**  
90 **PRESTADORES DE SERVIÇOS E MORADORES DE SÃO PAULO (TITULAR), no exercício das**  
91 **atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04 e artigo 18 do Decreto nº**  
92 **45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, após análise do**  
93 **empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do**  
94 **projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo,**  
95 **DECLARA, à vista da MANIFESTAÇÃO/027/CAIEPS/2016, não haver exigências adicionais**  
96 **de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento." 10)**  
97 **Processo nº 2013-0.374.576-0; Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova;**  
98 **Interessado: CLP RODOANEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.; Local: Avenida**  
99 **Raimundo Pereira de Magalhães, altura do nº 16.800. Após debates, a CTLU emite o**  
100 **PRONUNCIAMENTO SMDU.SEOC.CTLU/023/2016 nos seguintes termos: " A**  
101 **CTLU/SMDU, em sua 73ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de agosto de 2016, por 12**  
102 **votos favoráveis dos representantes, a saber: SECRETARIA MUNICIPAL DE**  
103 **DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU (TITULAR), SECRETARIA DO GOVERNO**  
104 **MUNICIPAL – SGM (TITULAR), SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS**  
105 **– SNJ (TITULAR), SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS**  
106 **SUBPREFEITURAS – SMSP (TITULAR), SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS – SES**  
107 **(SUPLENTE), SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA**  
108 **(TITULAR), SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL (SUPLENTE),**  
109 **ASSOCIAÇÃO SÃO BENEDITO LEGAL DOS COMERCIANTES, PRESTADORES DE SERVIÇOS E**  
110 **MORADORES DE SÃO PAULO (TITULAR), INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-**  
111 **SP (TITULAR), CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS**  
112 **(TITULAR), SETOR EMPRESARIAL (TITULAR 2) e CONSELHO PARTICIPATIVO**  
113 **MUNICIPAL (SANTO AMARO) (TITULAR), e 01 abstenção da representante, a saber:**  
114 **SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO (TITULAR), no exercício das**  
115 **atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04 e artigo 18 do Decreto nº**  
116 **45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, após análise do**  
117 **empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do**  
118 **projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo,**  
119 **DECLARA, à vista da MANIFESTAÇÃO/015/CAIEPS/2016, não haver exigências adicionais**  
120 **de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, com as**  
121 **ressalvas deliberadas em plenário, a saber: 1. A manifestação do DECONT deverá analisar**  
122 **as implicações ambientais quanto à mudança do uso e quanto ao precedente uso**  
123 **potencialmente contaminado; 2. Avaliar junto à SVMA e ao CADES a necessidade de**  
124 **elaboração de Estudo de Viabilidade Ambiental – EVA nos termos da Resolução nº**  
125 **179/CADES/2016; 3. Observar a faixa de Área de Preservação Permanente – APP, nos**  
126 **termos da Lei Federal nº 12.651/12 e das PORTARIAS CONJUNTAS 1/15 – SEL**



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 73ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

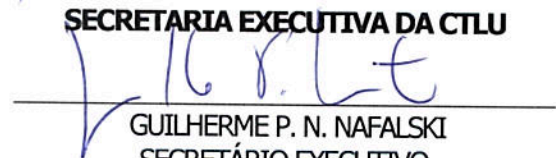
127 (SEL/SIURB/SVMA) e 2/15 – SEL (SEL/SVMA).” 11) Às 11:30 horas, o Senhor Presidente  
128 agradece e encerra a reunião.

**PRESIDÊNCIA**


  
DANIEL TODTMANN MONTANDON  
PRESIDENTE


**APOIO**

**SECRETARIA EXECUTIVA DA CTLU**

  
GUILHERME P. N. NAFALSKI  
SECRETÁRIO EXECUTIVO

**SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS**

  
PAULO CÉSAR SPERDUTI  
ASSESSOR TÉCNICO

  
LUIZ GUILHERME SILVEIRA MONTEIRO  
ASSESSOR TÉCNICO

**ENTIDADES PRESENTES  
(COM DIREITO A VOTO)**

**REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU**

  
ANDRÉ LUIS GONÇALVES PINA  
TITULAR

**SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM**

  
VILMA DE OLIVEIRA MENDONÇA  
TITULAR



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 73ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ**

**FABIO VICENTE VETRITTI FILHO**

TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP**

**FERNANDO ELIAS ALVES DE MELO**

TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS – SES**

**CILENE SILVA FERNANDES**

SUPLENTE

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

**TERESA MARIA EMÍDIO**

TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL**

**ARLETE DOS ANJOS GRESPAN**

SUPLENTE

**SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO**

**RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES**

TITULAR



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 73ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL**

**SEGMENTO DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO**

**ASSOCIAÇÃO SÃO BENEDITO LEGAL DOS COMERCIANTES,  
PRESTADORES DE SERVIÇOS E MORADORES DE SÃO PAULO**

  
\_\_\_\_\_  
**MARIA HELENA FAKHANY**

TITULAR

  
\_\_\_\_\_  
**ALBERTO MUSSALEM**

SUPLENTE

**SEGMENTO ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL**

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

  
\_\_\_\_\_  
**FERNANDO FERREIRA LIMA MARTINES**

SUPLENTE

**CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS**

  
\_\_\_\_\_  
**PAULO MACHADO LISBOA FILHO**

TITULAR

  
\_\_\_\_\_  
**LUCIANA LINS**

SUPLENTE

**SETOR EMPRESARIAL**

  
\_\_\_\_\_  
**EDUARDO DELLA MANNA**

TITULAR 1

  
\_\_\_\_\_  
**HELOÍSA MARIA DE SALLES PENTEADO PROENÇA**

TITULAR 2



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
ATA DA 73ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

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

**CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL (SANTO AMARO)**

  
\_\_\_\_\_  
**FERNANDO CÉSAR BUENO**  
TITULAR

**ENTIDADES AUSENTES**

**PODER PÚBLICO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT – (TITULAR/SUPLENTE)

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB – (TITULAR/SUPLENTE)

**SOCIEDADE CIVIL**

**SEGMENTO DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO**

UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA DA GRANDE SÃO PAULO E INTERIOR – UMM-SP –  
(TITULAR/SUPLENTE 1) E (TITULAR/SUPLENTE 2)

CICLOCIDADE – ASSOCIAÇÃO DOS CICLISTAS URBANOS DE SÃO PAULO – (TITULAR/SUPLENTE)

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

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH – (TITULAR/SUPLENTE)

