CIDADE DE SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO URBANO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 90ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos 13 de dias do mês de junho de 2019, na Rua São Bento, 405, Auditório, 18º andar no Edifício Martinelli, São Paulo - SP realizou-se a 90ª Reunião Ordinária. **01)** Rosane Cristina Gomes Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística declarou aberta a sessão às 9h00m e iniciou os trabalhos na presença dos representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, a saber: **PODER PÚBLICO: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU**, ARLETE DOS ANJOS GRESPAN, TITULAR; **SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; **SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR. **SOCIEDADE CIVIL**: **VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO**, MARIANA FERRAZ KASTRUP, TITULAR; **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1); **SETOR EMPRESARIAL**, ROBERTA SIMEONI FRANCO DE GODOY, TITULAR (2); **UNIVERSIDADE NOVE DE JULHO – UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2). **02)** A Presidente deu posse aos representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU (Titular) e da Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL (Titular e Suplente), de acordo com a Portaria SGM 63/2019, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo no dia 17 de Abril de 2019, página 5, e aos representantes da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes (Titular e Suplente) e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (Suplente), de acordo com as Portarias SGM 74/2019 e 75/2019, publicadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo no dia 7 de maio de 2019, página 3. **03)** A Presidente também comunicou que em razão do Decreto nº 58.783, publicado em 11/06/2019, que suspendia o expediente nos dias de jogos da Seleção Brasileira de Futebol Feminino na Copa do Mundo de Futebol Feminino FIFA 2019, a 90ª Reunião Ordinária da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU terminaria às 11h00m, uma vez que o expediente será suspenso a partir desse horário, e que os processos remanescentes seriam apreciados em reunião extraordinária, a ser realizada no dia 27/06/2019. **04)** Passaram a integrar a reunião, os representantes, a saber: **SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM**, JABS CRES MAIA SANTOS, TITULAR; **SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE; **FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DE BENS, SERVIÇOS E TURISMO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMERCIO-SP**, ADRIANA BLAY LEVISKY, TITULAR; **CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – CADES**, ALESSANDRO LUIZ AZZONI, TITULAR. **05)** Na sequência, nos termos do inciso III do artigo 330 da Lei nº 16.050/2014 (PDE), a Presidente informou que Minuta do Projeto de Lei do PIU Arco Pinheiros seria apresentado pela arquiteta Anna Carvalho de Moraes Barros da SP-URBANISMO e que posteriormente o Diretor de Desenvolvimento da SP-URBANISMO, Leonardo Amaral Castro, complementaria a apresentação. **06)** iniciando a apresentação, Anna Barros informa que se trata do último setor da Orla ferroviária e Fluvial da MEM (Macroárea de Estruturação Metropolitana) que tem um prazo para ser encaminhado ao Legislativo, pelo Executivo, um projeto de lei que faça a regulação urbanística. Esclarece que o prazo era final de 2018, com a possibilidade de prorrogação por seis meses e o prazo para encaminhamento finda no final de junho, ressaltou que o objetivo da reunião é apresentar e colher as contribuições para finalizar a minuta. Destacou que houve uma primeira consulta pública sobre o diagnóstico e o programa de interesse público, e que também houve uma

segunda consulta pública do PIU. Informou ainda, que foram feitas reuniões com conselhos municipais e entidades e que está no site Gestão Urbana, até o dia 23 de junho, a terceira consulta pública. Foi iniciada então a exposição dos artigos que compõem a minuta: o primeiro capítulo traz as disposições gerais, os conceitos, a delimitação do território de abrangência, as definições que serão utilizadas ao longo do texto legal, os objetivos, as estratégias e as diretrizes. No segundo capítulo estão as regras de ocupação do solo, as regras gerais aplicadas em todo território de abrangência. Observando que como no território há diversas ZOEs alguns parâmetros para essas áreas já serão determinados nessa minuta com a proposta de criação de projetos estratégicos e áreas de estruturação local. No terceiro capítulo estão os programas de intervenções e que o capítulo quarto trata da outorga onerosa, com uma conta segregada no FUNDURB, uma vez que foi adotado como instrumento a AIU (Área de Intervenção Urbana). No capítulo cinco é tratada a gestão do PIU e o capítulo seis trata de uma especificidade, que é o projeto do PIU Leopoldina dentro do perímetro do PIU Arco Pinheiros. A minuta é acompanhada de mapas e quadros. Esclareceu que o perímetro de abrangência do Arco Pinheiros inclui o PIU Leopoldina, a Cidade Universitária, e que não há neste projeto, perímetro expandido. Ressaltou que os objetivos do PIU estão relacionados à moradia, qualificação dos sistemas ambientais, direcionamento dos investimentos, em especial para infraestrutura, além de qualificação das condições de mobilidade e acessibilidade, para integração das margens do rio Pinheiros e por fim, a adoção de modelo de gestão democrática. Ressaltou que há uma série de propostas de implantação de caminhos verdes, novas praças, instrumentos de drenagem, porque se está em área de várzea muito impermeabilizada, com ilhas de calor. Informa que o PIU não muda o zoneamento, mas estabelece algumas modificações nos parâmetros. Informa que, em função das intervenções que estão sendo propostas no PIU, haverá uma adequação das áreas com maior potencial de transformação, com o intuito de ampliar as densidades construtivas e populacionais e outras áreas com potencial de adensamento menor, até chegar a um adensamento bem baixo, como a Cidade Universitária. Observou que todas as transformações previstas estão associadas às infraestruturas propostas, criando-se eixos estratégicos, caráter de incentivar o uso misto ao logo desses eixos com fachada ativa e espaços públicos associados a essas conexões. Fala ainda das propostas de parcelamento do solo das grandes áreas, visando destinar áreas verdes e a implantação de novos viários. Diz ainda que o número de habitações em domicílios vulneráveis é muito grande, ressaltou que se tem uma série de favelas e núcleos espalhados por todo o território, portanto as intervenções em ZEIS-1 e ZEIS-3, serão precedidas da constituição do Conselho Gestor. Quanto às ZOE, como o CEAGESP, o CADEIÃO, uma Central de Energia, duas Garagens e a Cidade Universitária , ressaltou que o PL dá alguns parâmetros, diretrizes, mas essas áreas deverão ser objeto de um PIU especifico. Quanto a demais projetos estratégicos, destacou o previsto na Av. Alexandre Mackenzie que está em uma área industrial, com vários núcleos habitacionais e que a área institucional destinada deverá ter um incremento para receber moradia social. Destacou que serão criadas duas Áreas de Estruturação Local – AEL, a São Remo e a Humaitá, que são porções do território que apresentam um potencial de transformação, pois há terrenos disponíveis, marcados pela presença de vulnerabilidade social e ambiental. O PIU prevê a autorização da transferência de potencial construtivo dos terrenos que serão

utilizados para atendimento habitacional. Diz ainda que o programa habitacional que vai utilizar, no mínimo, 30% dos recursos arrecadados. Destacou ainda que o programa de intervenções engloba melhoramento viário, áreas verdes, requalificação de logradouros, arborização, drenagem e equipamentos. Por fim, destacou o papel das diversas Pastas na implantação do PIU, bem como da SPURBANISMO, na gestão do mesmo. **07)** A Presidente passa a palavra ao Diretor de Desenvolvimento da SP-URBANISMO, Leonardo Amaral Castro, para complementar a apresentação. **08)** Leonardo Amaral Castro reforçou que o Arco de Pinheiros faz parte de um caderno de projetos de intervenções urbanas, previstos no Plano Diretor . Ressalta que, desde 2014 com o Plano Diretor, a Macroárea de Estruturação Metropolitana - MEM foi objeto de uma restrição à atividade de desenvolvimento urbano, na espera dos projetos de intervenção urbana e nenhum foi aprovado até hoje. Observou ainda, que desde 2014 os índices de aproveitamento de terreno são restritos nesse território e ao mesmo tempo os fatores de planejamento são mais altos. Diz que o desafio é justamente resolver esse território a partir dos projetos de intervenção urbana, e que esta área é considerada fundamental, estratégica e vocacionada para transformação urbanística. Pondera que o PIU Arco Pinheiros tem o potencial de gerar um aproveitamento otimizado da infraestrutura existente, ressaltou que aquela área tem uma identidade muito forte, com atividades ligadas ao conhecimento como a Universidade de São Paulo, Parque Tecnológico do Jaguaré e o desejo do poder público de que a área do CEAGESP se transforme em um distrito de inovação tecnológica. Destaca que existe uma série de oportunidades que precisam ser objeto de um intercâmbio entre os dois lados do rio, ressaltou que o programa de intervenções traz, como desafio, levar a urbanidade que está de um lado do rio para o outro lado e levar o desenvolvimento e atividades de conhecimento para o outro lado, fazendo esse intercâmbio entre ambas as margens do rio Pinheiros. Enfatiza ainda o PIU traz o desejo de transformação, de adensamento, de crescimento populacional, associado às infraestruturas de mobilidade urbana, que estão no setor da orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana. Coloca que a ZOE se transformou num passivo da CTLU, ressaltou que é importante que os projetos à medida que vão incidindo sobre o território que contém ZOE, que esses já a resolvam e não deixem essa situação para o futuro. Pondera ainda que nem sempre a elaboração de projetos de intervenção urbana é expedita, ressalta que é importante que essas situações vão sendo resolvidas por intermédio desses projetos e que eles respondam à necessidade de regulamentação dessas áreas. Por fim, ressaltou que a estrutura da minuta do projeto de lei não difere da outros projetos que já foram trazidos à CTLU, como o PIU Jurubatuba e dos outros projetos de intervenção urbana. **09)** Após o encerramento da apresentação, a Presidente abre para discussão do plenário para que o tema seja debatido. **10)** Eduardo Della Manna, representante titular do Setor Empresarial (1), coloca que e o Setor Empresarial conheceu e debateu o projeto e que já apresentaram algumas considerações e sugestões visando o desejável aperfeiçoamento desse PIU. Enfatiza protocolará junto a CTLU, documento do setor e pede que sejam não só divulgadas para os demais membros desta Câmara Técnica como também, na medida do possível, sejam incorporadas como sugestões do Setor Empresarial visando o aperfeiçoamento do PIU Arco Pinheiros. Seguem as considerações protocoladas:

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 90ª REUNIÃO ORDINÁRIA

SMDU
13/06/2019
SEOC

PIU-ARCO PINHEIROS

Como representantes do Setor Empresarial nesta Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, apresentamos, abaixo, nossas considerações relacionadas à proposta do PIU-ARCO PINHEIROS:

1 Consideramos que os fatores de planejamento [Fp] propostos no Quadro 3A para as áreas T2 [FpR = 1,8 e FPnR = 2,0], Q1, Q2 e Q3 [FpR = FPnR = 1,0] são muito altos. No caso da área T2, superam, inclusive, os definidos pelo PDE para a Macroárea de Estruturação Metropolitana [FpR = 1,2 e FPnR = 1,3] !!!

Sugerimos, nesse sentido, que os fatores de planejamento para as áreas T2, Q1, Q2 e Q3 sejam os mesmos da Macroárea de Qualificação da Urbanização [FpR = 0,6 e FPnR = 0,5] e que possam ser majorados de 5 [cinco] em 5 [cinco] anos, ao longo dos próximos 20 anos, para os valores propostos no Quadro 3A, conforme a região for se qualificando.

2 Consideramos que os coeficientes de aproveitamento máximo propostos no Quadro 3A estão aquém do desejável para uma efetiva requalificação do território, de modo a torná-lo, de fato, um território de *estruturação metropolitana*.

Para tanto, para as áreas abaixo, sugerimos os seguintes CA máximos:

ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO	T2	**6**
ÁREA DE QUALIFICAÇÃO	Q1	**4**
ÁREA DE QUALIFICAÇÃO	Q2	**4**
ÁREA DE QUALIFICAÇÃO	Q3	**2**
ÁREA DE QUALIFICAÇÃO	Q9	**4**
NÚCLEO DO PARQUE TECNOLÓGICO		**2**
FRENTE DO RIO PINHEIROS [Eng° Billings, Jaguaré e Mal. Mario Guedes]		**2,5**
FRENTE DO RIO PINHEIROS [Alexandre Mackenzie]		**2,5**

3 Consideramos que as limitações de gabarito de altura máxima propostas no Quadro 3A prejudicam a desejável verticalização da região. Consideramos, inclusive, que maior verticalização - ao contrário de sua limitação -, aliada a

Assessoria dos Colegiados de Urbanismo – AOC
Rua São Bento, 405 - 18º andar | sala 183A | São Paulo-SP | CEP 01011-100
3113 7786 | ctlu@prefeitura.sp.gov.br

menores taxas de ocupação e consequente aumento da permeabilidade e da capacidade de retenção das águas pluviais, poderão, definitivamente, estancar os graves problemas de impermeabilização do solo e drenagem que, historicamente, assolam a região.

Para tanto, para as áreas abaixo, sugerimos os seguintes gabaritos de altura máxima:

ÁREA DE QUALIFICAÇÃO	Q1	**NA**
ÁREA DE QUALIFICAÇÃO	Q2	**NA**
ÁREA DE QUALIFICAÇÃO	Q3	**48 m**
NÚCLEO DO PARQUE TECNOLÓGICO		**48 m**
FRENTE DO RIO PINHEIROS [Engº Billings, Jaguaré e Mal. Mario Guedes]		**48 m**
FRENTE DO RIO PINHEIROS [Alexandre Mackenzie]		**48 m**

Sugerimos, ainda, que a proposta do PIU-ARCO PINHEIROS possibilite, também, o ajuste dos gabaritos de altura máxima indicados acima mediante redução da taxa de ocupação, através da seguinte equação:

h = 70 + H – (100 x TOu), onde:

h = gabarito de altura a ser utilizado;

H = gabarito de altura máxima;

TOu = taxa de ocupação a ser utilizada.

4 Como consideramos que ao longo dos próximos 15 [quinze] anos a capacidade de investimento do Município continuará significativamente reduzida e como também consideramos que a outorga de potencial construtivo adicional não pode ser tratada como o único instrumento de *funding* de projetos de intervenção urbana, sugerimos que o Programa de Intervenções proposto pelo Plano Urbanístico do PIU-ARCO PINHEIROS [Quadro 4 e Mapa VI] seja revisto, de modo a contemplar, exclusivamente, as intervenções mais estratégicas, isto é,

Assessoria dos Colegiados de Urbanismo – AOC
Rua São Bento, 405 - 18º andar | sala 183A | São Paulo-SP | CEP 01011-100
3113 7786 | ctlu@prefeitura.sp.gov.br

aquelas intervenções de menor custo e maior resultado socioeconômico e ambiental.

5 Consideramos, ainda, a especificidade do PIU-ARCO PINHEIROS, sugerimos que sejam incorporados, além de incentivos urbanísticos, incentivos fiscais que possam atrair, de fato, atividades consideradas importantes para o desenvolvimento dos Parques Tecnológicos que estão sendo propostos.

EDUARDO DELLA MANNA
SETOR EMPRESARIAL 1

ROBERTA SIMEONI FRANCO DE GODOY
SETOR EMPRESARIAL 2

13-06-2019

11) Adriana Blay Levisky, representante titular da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de São Paulo – FECOMERCIO-SP, faz algumas considerações complementares com relação às questões já discutidas com a SP-Urbanismo no sentido do papel desse PIU na conexão metropolitana que ele representa, destacando que ele é uma porta de entrada da região de Osasco, diz que gerou dúvida enquanto diretrizes e orientações e uma conexão mais integrada daquilo que é o território metropolitano e essa integração com esse portal de chegada na cidade. Observa que a materialização disso seria talvez revisitar a área de abrangência, pergunta se não valeria a pena pensar um pouco na área da Vila Jaguara, da Vila dos Remédios, trecho que está do outro lado do rio e que faz parte desse eixo de chegada à cidade, no sentido de criar uma identidade de reconfiguração dessa paisagem. Pergunta ainda, como se poderia tratar do ponto de vista da configuração da paisagem urbana a área ao longo dos rios, destacando que tem diversos Arcos que perpassam e que tem essa relação com os rios Tietê e Pinheiros. Diz que o desenho dessa relação do rio com a cidade poderia ter uma diretriz que costurasse e garantisse certa continuidade da configuração de paisagem. Diz que tem dúvidas se não deveria ser proposto um adensamento maior, para garantir uma transformação mais efetiva desse perímetro. Ressalta que essa percepção de retorno e de amarração desse conjunto na medida que esses PIU's possam vir a integrar o Arco Pinheiros como um todo, pondera que gera uma questão de dúvida com relação a viabilidade de implementação de todos os melhoramentos que estão sendo propostos nessa área. Questiona ainda, se esses recursos vão dar conta de garantir todos os melhoramentos que estão sendo propostos. Em uma última colocação, destaca que deveria haver uma forma um pouco mais inovadora e

efetiva de lidar com a questão das áreas contaminadas, ressaltando que se tem um território bastante industrial nesse perímetro, com passivo ambiental presente tanto para os parcelamentos necessários, quanto para remediação necessária mesmo para terrenos sem parcelamento, para tratar do ponto de vista dos benefícios e incentivos a temática da remediação. **12)** A Presidente passa a palavra para o Diretor de Desenvolvimento da SP-URBANISMO, Leonardo Amaral Castro, para responder as questões. **13)** Leonardo Amaral Castro, faz algumas considerações sobre as falas, destacando o programa de fomento a tecnologia. Fala sobre o repertório de política pública que está sendo construído naquela região, ressalta que essa dimensão de incentivo fiscal deve ser considerada, mas que não será promovida no projeto em discussão. Comenta sobre a sugestão do Eduardo Della Manna sobre os fatores de planejamento, ressaltando que é uma reflexão que tem feito bastante, destaca que existe um território de cerca 15% do município que é essa Macroárea de Estruturação Metropolitana, que são os quatro arcos, mais o PIU Central, onde se deseja uma transformação mais intensiva. Pondera que a ideia é que o mercado atue nesse área, ressalta que quando se olha para os eixos da cidade, eixos de transformação e estruturação urbana, os fatores de planejamento são 0,6 e 0,7 e eles se referem ao mesmo valor de cadastro que ainda não passou por um processo de atualização. Diz que os estudos econômicos dos projetos de intervenção tem identificado uma disponibilidade de pagamento pelos empreendimentos imobiliários da outorga onerosa do direito de construir ou CEPAC, um pouco superior àquela que é verificada no restante do município. Ressalta que propuseram em um primeiro momento, a majoração do valor do fator de planejamento para acomodar de maneira mais perfeita, mais adequada e precisa, a cobrança pelo potencial construtivo adicional. Ressalta que é um tema que se pretende resolver antes do envio do projeto, com a análise de como se dá esse fluxo de investimento imobiliário para que não inviabilize ou não torne menos atrativo investir ali. Sobre a questão das áreas contaminadas, pondera que é uma negociação difícil, tem uma expressão econômica que é o mais importante nesse caso. Diz ainda que a responsabilidade pelo dano ambiental é às vezes meio nebulosa. Coloca que até o momento não se conseguiu pensar numa forma de incentivar e justificar uma renúncia econômica do poder público e que ainda não há uma resposta além daquela de é um problema do dono do terreno. **14)** Anna Barros passa a responder algumas questões, pondera com relação à intervenção de Eduardo Della Manna com relação a potencializar as intervenções e de que a outorga onerosa não deve ser o único recurso, destaca que estão estudando o assunto, porisso todas as ações da São Paulo Urbanismo tem como objetivo buscar outras fontes de financiamento que possam potencializar a transformação. Enfatiza que o plano ao trazer o programa de intervenções que separa intervenções básicas de complementares já aborda esse tema. Pondera ainda, que a ponte não está nas intervenções básicas e é uma obra cara e que pode estar associada à transformação do território do CEAGESP, por exemplo. Quanto aos coeficientes, observa que tem que olhar o território como um todo, com uma diversidade de parâmetros que criam

uma identidade do território que esteja apoiado em uma infraestrutura proposta. Esclarece que na área de transformação estão os coeficientes mais altos com gabarito sem controle, e entende que se tem um grande potencial de transformação dentro do Arco. Também ponderou quanto aos parâmetros que já há sugestões atendidas no projeto. Quanto à intervenção da Adriana Blay Levisky sobre a porta de entrada da cidade, diz que isso já foi comentado em outro fórum, principalmente o Jaguara, que está contido em outros perímetros de outros projetos da cidade, Diz que o Arco Tietê aborda Jaguara e tem o eixo noroeste a ser estudado. Aborda sobre a frente do Rio Pinheiros e diz que, diferente de outros projetos, já se define que as áreas verdes dos empreendimentos que se implantarem na frente do rio deverão ser destinadas à recuperação dessa frente do rio. Ressalta ainda que se dão parâmetros específicos para frente do rio dos projetos estratégicos, pondera que já se fez algumas propostas para alguns territórios dos Arcos, mas nem todos foram objetos de estudo. **15)** A Presidente passa a palavra para o representante titular do CADES, Alessandro Luiz Azzoni. **16)** Alessandro Luiz Azzoni faz uma complementação com relação à questão da contaminação, ressaltando que a lei é clara de que a responsabilização é de quem estiver na propriedade do terreno. Esclarece que fica com quem tiver a propriedade, se for o Estado vai ser o Estado, se for o privado será o privado. **17)** A Presidente passa a palavra para o representante titular do Setor Empresarial I, Eduardo Della Manna. **18)** Eduardo Della Manna diz que quer entender qual será o encaminhamento, Enfatiza o ainda, que pelo próprio cronograma dado pelo PDE , o Executivo deverá encaminhar obrigatoriamente até o final do mês de junho o PL para Câmara Municipal e pergunta se as sugestões que surgiram ao longo desse debate serão avaliadas pela SP-Urbanismo. **19)** Leonardo Amaral Castro diz que é perfeito o comentário, esclarece que a medida que a discussão segue, as contribuições são avaliadas em tempo real. Destaca que nesse dia 13 de junho haverá audiência pública na Igreja Batista Palavra Viva na Leopoldina, e ressalta que todas as contribuições apresentadas no processo estão sendo analisadas pela equipe **20)** Adriana Blay Levisky reforça sobre o quesito da contaminação, pondera sobre insistir no tema do parcelamento, ressalta a que acha que tem este viés e que tem uma sinergia, uma interlocução entre o público e o privado. Ponderando ainda, que na hora da destinação quando se tem uma área contaminada isso gera uma complexidade do ponto de vista da legislação, ressaltou que a aceitação dessa destinação é extremamente complexa. Enfatizando que destinar áreas públicas que estão contaminadas e ressaltando que é um complicador grande, ponderou como lidar se de fato se pretende um sucesso de um desenho de paisagem e como se garante a destinação de área que certamente terá passivo ambiental e que vão ter que ser destinadas ao poder público e tem restrição para receber essa terra. **21)** A Presidente pondera que esse assunto (áreas contaminadas) é muito mais amplo que não cabe só na discussão do Arco Pinheiros, embora saiba que naquela região há ainda uma série de áreas industriais em transformação. Pondera ainda, que não caberia abrir uma discussão dessa amplitude naquele momento. **22)** Adriana Blay

Levisky, concorda com a Presidente, pondera que talvez eventualmente seja um instrumento que poderá superar dificuldades no bojo de uma lei especifica. **23)** A Presidente enfatiza que a questão de contaminação do solo é uma característica das áreas localizadas na MEM, em razão das muitas indústrias que existem ou existiram. Cita Jurubatuba, Pinheiros e do Tietê, destaca que é característica essa industrialização ao longo dos rios. Pondera que ainda haverá outros fóruns de debate como CMPU, as audiências públicas e que a minuta está aberta a consulta pública, podendo ser encaminhadas propostas, sugestões e dúvidas através do site *Gestão Urbana*. Agradecendo a Leonardo Amaral Castro e a Anna Barros, dá por apresentado e debatido o Projeto de Intervenção Urbana - PIU Arco Pinheiros nos termos do inciso III do artigo 330 da Lei nº 16.050/2014 (PDE). **24)** A Presidente dá prosseguimento a pauta. **25) PROCESSO SEI Nº 6068.2019/0001679-3;** INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO E TECNOLOGIA - SMIT; ASSUNTO: Empreenda Fácil - Revisão de regras de negócio do módulo de viabilidade. Após debates, à CTLU emitiu a **RESOLUÇÃO SMDU.AOC.CTLU/009/2019** que diz: Considerando a alteração para as subclasses de CNAEs vigentes sob Resolução CONCLA/IBGE n° 002/2018 referentes ao Sistema Empreenda Fácil (RLE); Considerando que a abertura de empresa, no modo eletrônico, necessita de cadastro do CNAE, conforme os termos do §1° do art.13 do Decreto nº 57.378, de 2016; Considerando o disposto no caput do art. 14 do Decreto nº 57.378, de 2016, que dá competência à CTLU de enquadramento, reenquadramento ou inclusão de atividade não relacionada no Anexo Único do referido Decreto; Considerando que o licenciamento de atividades depende da vinculação do CNAE correspondente aos usos nR da legislação municipal no módulo de viabilidade conforme os termos do caput do art. 13 do Decreto nº 57.378, de 2016; e Considerando, ainda, o disposto na Informação SMUL/DEUSO Nº 016417542, constante no Processo SEI n° 6068.2019/0001679-3, A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMDU, em sua 90ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de junho de 2019, por unanimidade dos representantes: **SMDU,** ARLETE DOS ANJOS GRESPAN, TITULAR, **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR, **SGM** , JABS CRES MAIA SANTOS, TITULAR, **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE, **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR, **VIVA PACAEMBU**, MARIANA FERRAZ KASTRUP, TITULAR, **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1), **SETOR EMPRESARIAL**, ROBERTA SIMEONI FRANCO DE GODOY, TITULAR (2), **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2), **FECOMERCIO-SP**, ADRIANA BLAY LEVISKY, TITULAR, e **CADES**, ALESSANDRO LUIZ AZZONI, TITULAR, **RESOLVE:** I - Ficam excluídos do Anexo único do Decreto de Usos n° 57.378, de 2016 os CNAEs 1610-2/01, 1610-2/02, 4541-2/05, 4713-0/01 e 5611-2/02; II - Fica alterada a nomenclatura do CNAE 8720-4/99 para: "Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química e grupos similares não especificadas anteriormente"; III - Ficam incluídos no Anexo Único do Decreto de Usos n° 57.378, de 2016 os CNAEs descritos na tabela a seguir:

ENQUADRAMENTO DE ATIVIDADES DO CONCLA - CNAE 2.3 - RESOLUÇÃO CTLU			
Grupo de atividade	**Atividade**	**CNAE 2.3**	
		Subclasse	**Denominação**
Ind-1b-5: fabricação de produtos de madeira	Serrarias com ou sem desdobramento de madeira	1610-2/03	Serrarias com desdobramento de madeira em bruto
		1610-2/04	Serrarias sem desdobramento de madeira em bruto - Resserragem
		1610-2/05	Serviço de tratamento de madeira realizado sob contrato
nR2-2: Comércio de veículos automotores em geral	Comércio de máquinas em geral, e seus acessórios, peças e equipamentos;	4541-2/06	comércio varejista de peças, partes e acessórios novas para motocicletas e motonetas
		4541-2/07	comércio varejista de peças, partes e acessórios usadas para motocicletas e motonetas
nR2-2: comércio especializado	Loja de departamentos ou magazine	4713-0/04	Lojas de departamentos ou magazines, exceto lojas francas (duty free)
nR1-3: comércio diversificado de âmbito local	Lojas francas (duty free) de aeroportos, portos e em fronteiras terrestres	4713-0/05	Comércio varejista de mercadorias em geral, sem predominância de produtos alimentícios
nR1-2: comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares; nR2-1: comércio de alimentação de médio porte, com lotação de mais de 100 (cem) e até 500 (quinhentos) lugares, englobando comércio associado a diversão nR3-5: comércio de alimentação de grande porte, com lotação superior a 500 (quinhentos) lugares	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas	5611-2/04	atividades de servir bebidas alcoólicas, sem entretenimento, ao público em geral, com serviço completo
		5611-2/05	atividades de servir bebidas alcoólicas, com entretenimento (música ao vivo ou não, apresentações, utilização de equipamentos sonoros, ainda que de forma eventual ou periódica), ao público em geral, com serviço completo
nR1-10: serviço público social de pequeno porte nR2-5: serviços de saúde de médio porte nR3-8: serviços de saúde de grande porte	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química não especificadas anteriormente	8720-4/99	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química não especificadas anteriormente

26) PROCESSO SEI Nº 6068.2018/0003105-7; INTERESSADO: MARCOS ROSSI; LOCAL: Praça General Craveiro Lopes, 19, sobreloja 21; ASSUNTO: Zoneamento indefinido Z99. Após debates, à CTLU emitiu a **RESOLUÇÃO SMDU.AOC.CTLU/010/2019** que diz: A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMDU, em sua 90ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de junho de 2019, por unanimidade dos representantes: **SMDU**, ARLETE DOS ANJOS GRESPAN, TITULAR, **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR, **SGM**, JABS CRES MAIA SANTOS, TITULAR, **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE, **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR, **VIVA PACAEMBU**, MARIANA FERRAZ KASTRUP, TITULAR, **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1), **SETOR EMPRESARIAL**, ROBERTA SIMEONI FRANCO DE GODOY, TITULAR (2), **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2),

FECOMERCIO, ADRIANA BLAY LEVISKY, TITULAR, e **CADES**, ALESSANDRO LUIZ AZZONI, TITULAR, à vista da Informação SMUL/DEUSO/DNUS Nº 013655313, no Processo SEI nº 6068.2018/0003105-7, **RESOLVE:** Que os lotes da Quadra 063 do Setor Fiscal 006, conforme croqui de quadra atualizado em 04/11/1985, fazem parte da Zona Centralidade - ZC. **27) PROCESSO Nº 2017-0.068.782-0;** INTERESSADO: ETNA INDÚSTRIA DE COMPONENTES ELETRÔNICOS LTDA; LOCAL: Av. Santo Albano, 254; ASSUNTO: Auto de Licença de Funcionamento Condicionado / Classificação de Uso Industrial. Após debates, à CTLU emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/026/2019** que diz: A CTLU/SMDU, em sua 90ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de junho de 2019, por unanimidade dos representantes: **SMDU**, ARLETE DOS ANJOS GRESPAN, TITULAR, **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR, **SGM**, JABS CRES MAIA SANTOS, TITULAR, **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE, **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR, **VIVA PACAEMBU**, MARIANA FERRAZ KASTRUP, TITULAR, **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1), **SETOR EMPRESARIAL**, ROBERTA SIMEONI FRANCO DE GODOY, TITULAR (2), **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2), **FECOMERCIO**, ADRIANA BLAY LEVISKY, TITULAR, e **CADES**, ALESSANDRO LUIZ AZZONI, TITULAR, **DELIBERA**, pela retirada de pauta para complementação de informações, devendo ser apresentado memorial descritivo industrial, devidamente assinado por profissional habilitado, com fotos da área de produção da indústria, de modo a esclarecer as etapas de produção, em especial a relativa à pintura dos equipamentos produzidos. Deliberou ainda que após a apresentação da documentação solicitada, preliminarmente ao retorno à CTLU, o processo deverá ser enviado à SVMA/CLA para manifestação. **28) PROCESSO SEI Nº 6012.2018/0002031-9;** INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS; ASSUNTO: Definição padrões de incomodidade para as Zonas de Ocupação Especial – ZOE. Após debates, à CTLU emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/027/2019** que diz: A CTLU/SMDU, em sua 90ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de junho de 2019, por unanimidade dos representantes: **SMDU**, ARLETE DOS ANJOS GRESPAN, TITULAR, **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR, **SGM**, JABS CRES MAIA SANTOS, **SMJ** (S), **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR, **VIVA PACAEMBU**, MARIANA FERRAZ KASTRUP, TITULAR, **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1), **SETOR EMPRESARIL**, ROBERTA SIMEONI FRANCO DE GODOY, TITULAR (2), **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2), **FECOMERCIO**, ADRIANA BLAY LEVISKY, TITULAR, e **CADES**, ALESSANDRO LUIZ AZZONI, TITULAR, **DELIBERA**, pela retirada de pauta para complemento de informações. **Encerramento**: Às 11h10m a Senhora Presidente agradeceu a todos e encerrou a reunião, ressaltando que os processos remanescentes serão objetos da pauta da próxima Reunião Extraordinária a ser realizada no dia 27/06/2019. **ENTIDADES AUSENTES: PODER PÚBLICO: SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB**; **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS – SIURB – 1**; **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS – SIURB – 2**; **SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT**, **SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO**

MEIO AMBIENTE – SVMA. SOCIEDADE CIVIL: CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS, INSTITUTO DE ESTUDOS, FORMAÇÃO E ASSESSORIA EM POLÍTICAS SOCIAIS – POLIS; INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP; FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO DA UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE – FAU MACKENZIE.

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

_____
ARLETE DOS ANJOS GRESPAN
TITULAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL

_____
PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA
TITULAR
SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

_____
JABS CRES MAIA SANTOS
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ

_____
RODOLPHO FURLAN DOMINGUES
SUPLENTE

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

_____
RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES
TITULAR

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL
VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO

_____
MARIANA FERRAZ KASTRUP
TITULAR

SETOR EMPRESARIAL

_____
EDUARDO DELLA MANNA
TITULAR (1)

_____
ROBERTA SIMEONI FRANCO DE GODOY
TITULAR (2)

UNIVERSIDADE NOVE DE JULHO (UNINOVE)

_____
RICARDO DA SILVA BERNABÉ
TITULAR (2)

CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 90ª REUNIÃO ORDINÁRIA

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DE BENS, SERVIÇOS E TURISMO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMERCIO-SP

_____
ADRIANA BLAY LEVISKY
TITULAR

CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – CADES

_____
ALESSANDRO LUIZ AZZONI
TITULAR