

ATA DA 117ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1 Aos dez dias do mês de dezembro, do ano de dois mil e vinte e três, às 14h00min,
2 realizou-se a **117ª Reunião Ordinária da Câmara Técnica de Legislação Urbanística -**
3 **CTLU**, através do aplicativo “*Microsoft Teams*” e transmitida ao vivo para a população em
4 geral pelo serviço de streaming (*YouTube*) disponibilizado no site da CTLU (Reuniões
5 2023), nos termos da Portaria nº 17 complementada pela Portaria nº 19/2020/SMDU.G.
6 **Pauta do dia:** 1. Comunicações Gerais; 2. Processos. **01)** A reunião foi iniciada pelo
7 Presidente Titular, Sr. José Armênio de Brito Cruz, às 14h20min, na presença de 8 (oito)
8 representantes do Poder Público e 05 (cinco) representantes da Sociedade Civil, que
9 compuseram o plenário virtual, a saber, pelo Poder Público: Secretaria Municipal de
10 Urbanismo e Licenciamento - SMUL 1, Aline Cannataro de Figueiredo (Suplente);
11 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL 2, Pedro Luiz Ferreira da
12 Fonseca (Titular); Secretaria Municipal de Governo - SGM, Regina Ramoska (Suplente);
13 Secretaria Municipal das Subprefeituras - SMSUB, Tatiane Felix Lopes (Titular);
14 Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB, Lívia Gasparelli
15 Cavalcante (Titular); Secretaria Municipal de Transporte - SMT, Fátima de Cássia Brasil
16 Vieira; Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, Christiane De França
17 Ferreira (Titular); São Paulo Urbanismo - SP-URBANISMO, Guilherme Henrique
18 Fatorelli Del’Arco (Titular), e pela Sociedade Civil: Movimento Defesa São Paulo -
19 MDSP, Renata Esteves de Almeida Andretto (Suplente); Movimento de Moradores
20 Prestadores de Serviço e Comerciantes da Av. Paulista e entornos - MOVPAULISTA,
21 Raphaela José Cyrillo Galletti (Suplente); Universidade Nove de Julho - UNINOVE,
22 Daniel Todtmann Montandon (Titular); Sindicato das Empresas de Compra, Venda,
23 Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI-
24 SP, Priscila Rigon Fecher (Titular); Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura -
25 ASBEA, Adriana Tie de Camargo Neves. **02)** Também estavam presentes acompanhando
26 a reunião pelo Poder Público: Secretaria Municipal de Transporte - SMT, Tácito Pio da
27 Silveira (Suplente); São Paulo Urbanismo - SP-URBANISMO, Rita de Cássia Guimarães
28 Sylvestre Gonçalves (Suplente), e pela Sociedade Civil: Associação Comercial de São
29 Paulo - ACSP, Beatriz Messeder Sanches Jalbut (Suplente). **03)** Adentrando ao primeiro
30 item da pauta, a Secretária Executiva, Sra. Maria Gabriela Camollez Florio, informou
31 sobre a publicação da Portaria de Designação nº 154/2023/SMUL.GAB, do Recurso
32 Extraordinário 1.402.839 - São Paulo, referente à ADIn 2304556-40.2020.8.26.0000 -
33 Lei nº 16.402/2016, do Processo SEI 6068.2023/0010959-4, referente à ADIn nº
34 2085569-32.2023.8.26.0000 - Lei nº 17.794/2022. Sobre esse item, a Representante
35 suplente do MDSP, Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto, manifestou-se sobre a
36 ciência do Recurso Extraordinário 1.402.839 - São Paulo referente à ADIn 2304556-
37 40.2020.8.26.0000, e da decisão do Excelentíssimo Ministro do Superior Tribunal de
38 Justiça, Sr. Luiz Fux, relatando que a referida decisão é monocrática e provisória,

39 devendo aguardar os recursos cabíveis pelo Procurador Geral de Justiça responsável
40 pela ação, por este motivo, e ainda, de acordo com a decisão unânime do Órgão Especial
41 do Tribunal de Justiça, que declara a inconstitucionalidade de vários artigos da Lei nº
42 16.402 de 2016, informou que sua representação na CTLU seria, a partir desta reunião,
43 se abster de votar qualquer processo sobre as matérias que foram objeto da referida
44 ADIn. A Representante suplente do MOVPAULISTA, Sra. Raphaela José Cyrillo Galletti,
45 concordou com a fala anterior, acrescentando que a decisão ainda não transitou em
46 julgado, demonstrando seu receio em relação à revisão da LPUOS, pois alguns dos artigos
47 e das etapas do PL, seguiram complementares ao que a ADIn havia suprimido, informou
48 da abstenção de voto de sua representação, com a ressalva que projetos que estão em
49 pauta na reunião, que tratam da Lei de Zoneamento, deveriam ser retirados e retornados
50 apenas quando a lei for sancionada; em resposta, o Presidente informou que a SMUL e a
51 CTLU, não poderiam se abster de pautar os processos que já haviam sido destinados à
52 discussão da Câmara. Com a palavra, a Representante suplente do SECOVI-SP, Sra.
53 Priscila Rigon Fecher, informou que os processos que são pauta da reunião estão
54 embasados na legislação vigente, portanto, não haveria impacto algum pelo resultado
55 futuro da votação da Lei de Zoneamento. **04)** Na sequência, a Secretária Executiva
56 informou sobre o recebimento do Processo SEI 6068.2023/0010959-4, referente à ADIn
57 nº 2085569-32.2023.8.26.0000 - Lei nº 17.794/2022. Sobre o item, a Representante
58 suplente do MDSP, Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto, solicitou a palavra para se
59 manifestar sobre o relatado anteriormente, informando que todos os casos que incluem a
60 supressão arbórea submetidos à CTLU deveriam ser instruídos de manifestações
61 técnicas dos órgãos competentes, mais especificamente da SVMA, da SMSUB, e da
62 Procuradoria Geral do Município, pois essa pauta encontra-se “sub judice” por conta da
63 ADIn, com liminar que possui termos específicos, devendo ser obrigatoriamente
64 cumpridos, informou que, sem os referidos pré-requisitos, o processo estaria mal
65 instruído, e não havendo elementos suficientes para o devido debate. **05)** Em seguida, a
66 Secretaria Executiva informou sobre o recebimento do Ofício SSG 16121/2023 e
67 Decisão do Processo Eletrônico TC/002470/1999, do Ofício SSG 16127/2023 e Decisão
68 do Processo Eletrônico TC/007189/1999, e apresentou o calendário de reuniões de
69 2024. Com a palavra, a Representante suplente da SP-URBANISMO, Sra. Rita de Cássia
70 G. S. Gonçalves, considerou que a realização das reuniões da CTLU de forma remota
71 trouxe perda na qualidade dos debates, e que deveria ser averiguada a possibilidade do
72 retorno a modalidade presencial. Em resposta à fala anterior, o Presidente informou que
73 a SMUL estava em processo transitório, do remoto para o presencial, e os estudos de
74 viabilidade já foram iniciados. Na sequência, o Representante titular da UNINOVE, Sr.
75 Daniel Todtmann Montandon, concordou com a fala da Representante suplente da SP-
76 URBANISMO, reiterando a importância do retorno das reuniões para o formato
77 presencial. **06)** Integrou a reunião o Representante titular da Associação Amigos do
78 Jardim dos Jacarandás (AAJJ), Sr. Ivan Carlos Maglio. **07)** Prosseguindo com o primeiro
79 processo da pauta, foi relatado pelo Sr. Marco Antonio Baldoni, da Coordenadoria de
80 Legislação de Uso e Ocupação do Solo (DEUSO), o processo nº 6068.2023/0006890-1;

81 Interessado: Centro Paulista de Oncologia; Local: Rua Azevedo Soares, 1245; Assunto:
82 Enquadramento de Atividade. Após relatoria, o plenário deliberou favoravelmente, por
83 maioria de votos, à vista da Informação SMUL/DEUSO/DNUS nº 088707293, pela
84 proposta de resolução, por 11 votos favoráveis, a saber: Poder Público: SMUL 1, Aline
85 Cannataro de Figueiredo (Suplente); SMUL 2, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (Titular);
86 SGM, Regina Ramoska (Suplente); SMSUB, Tatiane Felix Lopes (Titular); SIURB, Lívia
87 Gasparelli Cavalcante (Titular); SMT, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); SVMA,
88 Christiane de França Ferreira (Titular); SP-URBANISMO, Guilherme Henrique Fatorelli
89 Del'Arco (Titular) / Sociedade Civil: UNINOVE, Daniel Todtmann Montandon (Titular);
90 SECOVI-SP, Priscila Rigon Fecher (Titular); ASBEA-SP, Adriana Tie de Camargo Neves
91 (Suplente); e 02 votos contrários, a saber: Sociedade Civil: MDSP, Renata Esteves de
92 Almeida Andretto (Suplente), com declaração de voto: "*Considerando que está em curso*
93 *a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, lei 16.402 de 2016, em fase de*
94 *termino das audiências públicas e encaminhamento para votação em poucos dias, e*
95 *considerando que a matéria do presente processo é matéria dessa lei, nosso voto é*
96 *contrário com indicação de encaminhamento do assunto para o processo de revisão da lei*
97 *16.402 de 2016*"; AAJJ, Ivan Carlos Maglio (Titular), com declaração de voto: "*Sigo a*
98 *mesma declaração da Representante Renata Esteves*", e emitiu a RESOLUÇÃO
99 SMUL.ATECC.CTLU/008/2023, nos seguintes termos: "*A Câmara Técnica de Legislação*
100 *Urbanística - CTLU, em sua 117ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de dezembro de*
101 *2023, por 11 votos favoráveis e 02 contrários, no uso de suas atribuições legais, e à vista*
102 *da Informação SMUL/DEUSO/DNUS nº 088707293 contida no processo SEI nº*
103 *6068.2023/0006890-1. RESOLVE: Que a atividade "serviços de quimioterapia", com*
104 *código CNAE 8640-2/10, fica enquadrada nos grupos de atividades nR2-5 e nR3-8 -*
105 *Serviços de Saúde de Médio e Grande Porte*". Em relação às declarações de voto, o
106 Representante titular da UNINOVE, Sr. Daniel Todtmann Montandon, esclareceu que a
107 lógica de estabelecer classificação dos usos está estipulada em lei, e o enquadramento em
108 códigos CNAE, associando-os aos grupos de atividade, sendo uma matéria dinâmica e que
109 possui certo detalhamento, por isso, a adição, enquadramento e reenquadramento de
110 atividades que não estão no anexo único, estão previstos para serem estabelecidas pela
111 CLTU, de acordo com o Art. 14 do Decreto 57.378 de 2016, sendo de total competência e
112 deliberação da Câmara, informou ainda que, se no curso da revisão da LPUOS, houver
113 algum entendimento de que se precisa fazer alguma mudança de grupo de atividade, o
114 mesmo poderá ser feito. **08)** Na sequência, foi relatado pelo Sr. Marcelo Cardoso Gontijo,
115 de DEUSO, o processo nº 6068.2021/00011863-8; Interessado: Frunorte Bar e Lanches
116 Ltda.; Local: Avenida Santos Dummont, S/N; Assunto: Instalação de atividades na ZOE do
117 Campo de Marte, e proposta de pronunciamento, Informação SMUL/DEUSO/DNUS Nº
118 093968128; com a palavra, o Representante titular da UNINOVE, Sr. Daniel Todtmann
119 Montandon, informou que, quanto ao conteúdo da solicitação, não possuía observações,
120 e quanto à forma, relembrou a existência dos ritos de análise de casos de Zona de
121 Ocupação Especial (ZOE) estabelecidos pela Resolução 001/2023, e indagou se os itens
122 estão sendo atendidos na íntegra, justificando ser importante para que todos os pedidos

123 fossem analisados de maneira equânime, e considerou que faltou na proposta de
124 pronunciamento evidenciar se os parâmetros anteriormente dispostos seriam mantidos,
125 questionando se isso ocorreria e que deveria constar na deliberação. Em resposta ao
126 indagado, o relator informou que foi realizada uma análise com base em todos os artigos
127 dispostos na Resolução 001/2023, concluindo que não se aplicavam ao caso em pauta,
128 pois a infraestrutura do local já existe, e apenas instalarão seus mobiliários no edifício,
129 sendo seu uso já aprovado. Em seguida, o Representante titular da SP-URBANISMO, Sr.
130 Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco, concordou com a colocação do Representante
131 titular da UNINOVE, sugerindo que fosse mencionado que os índices e parâmetros do
132 pronunciamento anterior ficariam mantidos, com o acréscimo da deliberação da pauta da
133 reunião. Na sequência, o Representante titular da UNINOVE, Sr. Daniel Todmann
134 Montandon, considerou interessante dar ciência à todos os presentes na reunião os
135 parâmetros do pronunciamento de 2021, e verificar se todos concordam em mencioná-
136 los no pronunciamento atual. Em seguida, conforme as sugestões do Representante
137 titular da UNINOVE e do Representante titular da SP-URBANISMO, foi adicionado à
138 proposta do pronunciamento a seguinte frase: "*Ficam mantidas as disposições*
139 *estabelecidas no pronunciamento SMUL.ATECC.CTLU/010/2021*", e foi apresentado aos
140 Representantes o pronunciamento SMUL.ATECC.CTLU/010/2021. Após debates, o
141 plenário deliberou favoravelmente, por maioria de votos, à vista da Informação
142 SMUL/DEUSO/DNUS nº 093968128, pela proposta do pronunciamento, por 11 votos
143 favoráveis, a saber: Poder Público: SMUL 1, Aline Cannataro de Figueiredo (Suplente);
144 SMUL 2, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (Titular); SGM, Regina Ramoska (Suplente);
145 SMSUB, Tatiane Felix Lopes (Titular); SIURB, Lívia Gasparelli Cavalcante (Titular); SMT,
146 Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); SVMA, Christiane de França Ferreira (Titular);
147 SP-URBANISMO, Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco (Titular) / Sociedade Civil:
148 UNINOVE, Daniel Todtmann Montandon (Titular); SECOVI-SP, Priscila Rigon Fecher
149 (Titular); ASBEA-SP, Adriana Tie de Camargo Neves (Suplente), e 02 votos contrários, a
150 saber: Sociedade Civil: MDSP, Renata Esteves de Almeida Andretto (Suplente), com
151 declaração de voto: "*Considerando que está em curso a revisão da Lei de Parcelamento,*
152 *Uso e Ocupação do Solo, lei 16.402 de 2016, em fase de termino das audiências públicas*
153 *e encaminhamento para votação em poucos dias, e considerando que a matéria do*
154 *presente processo é matéria dessa lei, nosso voto é contrário com indicação de*
155 *encaminhamento do assunto para o processo de revisão da lei 16.402 de 2016*"; AAJJ,
156 Ivan Carlos Maglio (Titular), com declaração de voto: "*Sigo a mesma declaração da*
157 *Representante Renata Esteves*", e emitiu o PRONUNCIAMENTO
158 SMUL.ATECC.CTLU/023/2023, nos seguintes termos: "*A Câmara Técnica de Legislação*
159 *Urbanística - CTLU, em sua 117ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de dezembro de*
160 *2023, por 11 votos favoráveis e 02 contrários, no uso de suas atribuições legais, e à vista*
161 *da Informação SMUL/DEUSO/DNUS nº 093968128, considerando a existência do*
162 *Pronunciamento SMUL.ATECC.CTLU/010/2021, que definiu os parâmetros para a ZOE*
163 *do Campo de Marte, e tendo em vista que os itens da Resolução*
164 *SMUL.ATECC.CTLU/001/2023, que estabeleceu novos critérios para a análise dos*

165 *pedidos de definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo para as*
166 *ZOE que devem ser observados para a manifestação da CTLU, não se aplicam ao caso em*
167 *pauta, DELIBERA que as atividades “Restaurantes e similares”, CNAE 5611-2/01;*
168 *“Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares”, CNAE 5611-2/03; e Bares e outros,*
169 *CNAE 5611-2/04, enquadradas na subcategoria de uso nR1-2 - “Comércio de*
170 *alimentação de pequeno porte” do Anexo Único do Decreto 57.378/16, podem ser*
171 *implantadas na Loja 01, com área de 255 m², do Centro Comercial concedido pela*
172 *INFRAERO à empresa Peloso Empreendimentos Imobiliários Ltda., contribuinte n°*
173 *073.272.0001-0, localizado no Sítio Aeroportuário do Campo de Marte, Subprefeitura*
174 *Santana-Tucuruvi, inserido em Zona de Ocupação Especial, ZOE, conforme Mapa 1 da Lei*
175 *16.402/16. Ficam mantidas as demais disposições estabelecidas no Pronunciamento*
176 *SMUL.ATECC.CTLU/010/2021”. 09) Integrou a reunião a Representante titular da*
177 *SMUL, Sra. Daniella Lucas Richards. 10) Prosseguindo com a pauta, foi apresentado pelo*
178 *relator, Sr. Marcelo Cardoso Gontijo, de DEUSO, o processo n° 6068.2023/0006801-4;*
179 *Interessado: Manuel Francisco Ferreira Mendes; Local: Rua Thomas Deloney, 179, com*
180 *frente também para a Rua Bela Vista e Rua Henri Dunant; Assunto: Consulta de*
181 *Zoneamento. Após relatoria, o Presidente sugeriu a deliberação do referido processo de*
182 *enquadramento de zoneamento fosse na forma de resolução, justificando que isso*
183 *possibilitaria o conhecimento da decisão no âmbito da revisão da Lei de Zoneamento. Em*
184 *seguida, o Representante titular da SMUL 2, Sr. Pedro Luiz Ferreira da Fonseca,*
185 *concordou com o proposto pelo Presidente, informando que, por se tratar de uma fixação*
186 *de zoneamento para a quadra toda, o instrumento mais adequado seria o de resolução.*
187 *Com a palavra, a Representante titular SMUL 1, Sra. Daniella Lucas Richards, afirmou que*
188 *DEUSO também está de acordo com a proposta do Presidente. Na sequência, a*
189 *Secretária Executiva fez a leitura do texto com a devida alteração proposta. Não havendo*
190 *mais inscritos, o Presidente colocou o processo em regime de votação, sendo deliberado*
191 *favoravelmente, por maioria de votos, à vista da Informação SMUL/DEUSO/DNUS N°*
192 *090694412, pela proposta de resolução, por 11 votos favoráveis, a saber: Poder Público:*
193 *SMUL 1, Daniella Lucas Richards (Titular); SMUL 2, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca*
194 *(Titular); SGM, Regina Ramoska (Suplente); SMSUB, Tatiane Felix Lopes (Titular); SIURB,*
195 *Livia Gasparelli Cavalcante (Titular); SMT, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); SVMA,*
196 *Christiane de França Ferreira (Titular); SP-URBANISMO, Guilherme Henrique Fatorelli*
197 *Del’Arco (Titular) / Sociedade Civil: UNINOVE, Daniel Todtmann Montandon (Titular);*
198 *SECOVI-SP, Priscila Rigon Fecher (Titular); ASBEA-SP, Adriana Tie de Camargo Neves*
199 *(Suplente), e 02 votos contrários, a saber: Sociedade Civil: MDSP, Renata Esteves de*
200 *Almeida Andretto (Suplente), com declaração de voto: “ Considerando que está em curso*
201 *a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, lei 16.402 de 2016, em fase de*
202 *termino das audiências públicas e encaminhamento para votação em poucos dias, e*
203 *considerando que a matéria do presente processo é matéria dessa lei, nosso voto é*
204 *contrário com indicação de encaminhamento do assunto para o processo de revisão da lei*
205 *16.402 de 2016”; AAJJ, Ivan Carlos Maglio (Titular), com declaração de voto: “ Voto*
206 *contrário e sigo a declaração, devido à questão de aguardarmos a definição da Lei de*

207 *Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e ainda acrescento, se for favorável essa votação,*
208 *se vocês vão comunicar isso para o relator ou para à Câmara Municipal?*, e emitiu a
209 RESOLUÇÃO SMULATECC.CTLU/009/2023 nos seguintes termos: “*A Câmara Técnica*
210 *de Legislação Urbanística - CTLU, em sua 117ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de*
211 *dezembro de 2023, por 11 votos favoráveis e 02 contrários, no uso de suas atribuições*
212 *legais, e à vista da Informação SMUL/DEUSO/DNUS nº 090415104 contida no processo*
213 *SEI nº 6068.2023/0006801-4, RESOLVE: Que o lote cadastrado sob nº 085.373.0001-2,*
214 *situado na Rua Thomas Deloney, 179, com frentes também para as ruas Bela Vista e*
215 *Henri Dunant, Subprefeitura Santo Amaro, conforme grafado no croqui SQL atualizado*
216 *em 18/7/1986, está enquadrado em Zona Mista, ZM”. Em resposta ao indagado, o*
217 Presidente informou que todas as decisões da reunião seriam enviadas ao relator da
218 Câmara Municipal, para ciência. Em complemento, a Representante suplente do MDSP,
219 Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto, solicitou que fosse encaminhado aos
220 Representantes da CTLU o ofício do resultado da reunião que será enviado à Câmara
221 Municipal, para ciência de todos e demonstrou preocupada com o fato de que possa
222 existir alguma regulação interna a ser enviada para o relator, sendo que a revisão da Lei
223 estaria próxima de ser finalizada, reiterando a importância do envio de informações
224 completas, com o inteiro teor das decisões e resoluções que foram aprovadas na presente
225 reunião. Em resposta, o Presidente reiterou a informação, relatando que seria enviado
226 extrato da reunião com o teor da discussão, adicionado do link do Youtube, para que o
227 relator e os vereadores possam assistir na íntegra a gravação. Em tréplica, a
228 Representante suplente do MDSP questionou se na Ata, o teor das deliberações também
229 constaria na íntegra. Em resposta, a Secretária Executiva sugeriu que fosse encaminhado
230 o extrato e as deliberações. A Representante suplente do MDSP, Sra. Renata Esteves de
231 Almeida Andretto, ressaltou a importância de ser encaminhado o teor das deliberações
232 tendo em vista o processo de revisão da Lei de Zoneamento. O Presidente concluiu que
233 seria encaminhado o extrato da reunião também, e concordou com a sugestão do
234 Representante titular da SMUL 1, Sr. Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, de que fosse
235 encaminhado o link da gravação da reunião no Youtube. **11)** O Representante titular da
236 AAJJ, Sr. Ivan Carlos Maglio, se retirou da reunião, passando a representação para a sua
237 suplente, do MOVPAULISTA, Sra. Raphaela José Cyrillo Galletti. **12)** Prosseguindo com a
238 pauta, foi relatado pela Sra. Daniella Lucas Richards, de DEUSO, o processo nº 10651-22-
239 SP-ALV, SEI - 1020.2022/0002131-2; Interessado: AEDIFEX Construtora e Projetos
240 Ltda. (Geovani Almeida de Lima); Local: Rua Luís César Pannain, 114; Assunto: Alvará de
241 Aprovação e Execução de Edificação Nova. Com a palavra, o Representante titular da
242 UNINOVE, Sr. Daniel Todtmann Montandon, indagou se os imóveis se encontravam em
243 Zona Exclusivamente Residencial (ZER), e a razão de não ter utilizado o valor de face de
244 quadra da Rua Luiz César Panain. Em resposta, a relatora informou que os imóveis
245 encontram-se em Zona Mista (ZM), e a intenção foi fazer uma resolução considerando a
246 rua como um todo, se fosse replicado o valor do metro quadrado da Rua Luiz César
247 Panain para as outras ruas, ocorreria o aumento do valor do metro quadrado por conta da
248 viela de 4 metros de largura, e, caso fosse adotado o valor maior em uma viela de 4

249 metros, seria prejudicial aos demais imóveis, em detrimento da Rua Araçatuba,
250 analisando a quadra como um todo; informou ainda que, se fosse o caso de um
251 pronunciamento para o definir o valor do lote específico, poderia ser adotado o valor sem
252 alterar o Quadro 14, não influenciando os demais lotes. Em réplica, o Representante
253 titular da UNINOVE relatou que, por se tratar de um caso omissivo, para fins de
254 esclarecimentos de um interessado, o valor existente para outra face seria o mais
255 adequado a ser aplicado, por o imóvel possuir frente para outra via, com valor definido,
256 informando que consideraria necessário consultar uma instância da Prefeitura que
257 definiria o valor para a viela inteira, e que seria mais condizente um pronunciamento
258 exclusivo para esse setor-quadra-lote (SQL), sendo adotado o valor de frente para aquela
259 rua oficial. Em resposta, a relatora informou que a proposta original era de
260 pronunciamento, para alterar o cálculo do contribuinte, porém houve o entendimento de
261 que seria possível deliberar uma resolução, existindo deliberações anteriores de
262 resolução alterando o Quadro 14, sem passar por outras comissões de valores
263 financeiros, portanto, por se tratar de omissão com regra clara disposta pela CTLU na
264 LPUOS; não verificou óbice de se prosseguir dessa forma, uma vez que a via é muito
265 estreita, restrita e com característica peculiares, de menor importância, possuindo
266 apenas 4 metros de largura, não havendo usos a serem permitidos com acesso por ela. O
267 Representante titular da SP-URBANISMO, Sr. Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco,
268 informou que seria a inclusão de um valor que não estava previsto no Quadro 14, não
269 sendo uma alteração, e indagou se a atribuição do maior valor do metro quadrado para a
270 referida viela resultaria em diferença para fins de cálculo de outorga onerosa. Em
271 resposta, a relatora informou que não resultaria em alterações para o cálculo da outorga
272 onerosa no lote, e esclareceu que a mudança do Quadro 14 não seria formal, apenas uma
273 resolução para utilização em casos futuros. Com a palavra, o Representante titular da
274 UNINOVE reiterou seu entendimento de que o pronunciamento seria o melhor
275 dispositivo a ser utilizado, adotando o valor da outra frente do imóvel. Em seguida, o
276 Presidente informou que a discussão em pauta, colocada como resolução, é referente ao
277 valor de código de logradouro único para cada via (CODLOG) da viela, com o intuito de
278 trazer mais celeridade a processos futuros, sendo que o valor da outorga onerosa seria
279 calculado sobre o maior valor do metro quadrado das ruas pertencentes à quadra. Com a
280 palavra, o Representante titular da SP-URBANISMO agradeceu as considerações do
281 Presidente, e reiterou que o cálculo da outorga onerosa seria efetuado de acordo com o
282 preço das outras vias, não verificando nenhum prejuízo em se prosseguir com a resolução
283 nesse caso. Pelo chat, o Representante titular SMUL 2, Sr. Pedro Luiz Ferreira da
284 Fonseca, concordou com a proposta de ser uma resolução, por viabilizar o cálculo de
285 outorga onerosa para todos os lotes que possuem fundo para essa viela. Após a relatoria,
286 deliberou favoravelmente, por maioria de votos, à vista do contido no processo nº 10651-
287 22-SP-ALV SEI - 1020.2022/0002131-2, informação SMUL/APROVA DIGITAL nº
288 090694412 (Encaminhamento nº 11) complementada pela informação
289 SMUL/APROVADIGITAL 093925104 (Encaminhamento nº 14), por 9 votos favoráveis, a
290 saber: Poder Público: SMUL 1, Daniella Lucas Richards (Titular); SMUL 2, Pedro Luiz

291 Ferreira da Fonseca (Titular); SGM, Regina Ramoska (Suplente); SMSUB, Tatiane Felix
292 Lopes (Titular); SMT, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); SVMA, Christiane de França
293 Ferreira (Titular); SP-URBANISMO, Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco (Titular) /
294 Sociedade Civil: SECOVI-SP, Priscila Rigon Fecher (Titular); ASBEA-SP, Adriana Tie de
295 Camargo Neves (Suplente); 2 votos contrários, a saber: Sociedade Civil: MDSP, Renata
296 Esteves de Almeida Andretto (Suplente), com declaração de voto: "*Considerando que*
297 *está em curso a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, lei 16.402 de*
298 *2016, em fase de termino das audiências públicas e encaminhamento para votação em*
299 *poucos dias, e considerando que a matéria do presente processo é matéria dessa lei,*
300 *nosso voto é contrário com indicação de encaminhamento do assunto para o processo de*
301 *revisão da lei 16.402 de 2016*"; MOVPAULISTA, Raphaela José Cyrillo Galletti
302 (Suplente), com declaração de voto: "*Contrário nos termos de voto que acompanho a Dra.*
303 *Renata*"; e 2 abstenções, a saber: Poder Público: SIURB, Lívia Gasparelli Cavalcante
304 (Titular) / Sociedade Civil: UNINOVE, Daniel Todtmann Montandon, e emitiu a
305 RESOLUÇÃO SMULATECC.CTLU/010/2023 nos seguintes termos "*A Câmara Técnica*
306 *de Legislação Urbanística - CTLU, em sua 117ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de*
307 *dezembro de 2023, por 09 votos favoráveis, 02 contrários e 02 abstenções, no uso de*
308 *suas atribuições legais, e à vista da Informação SMUL/APROVA DIGITAL nº 090694412*
309 *(Encaminhamento nº 11) complementada pela Informação SMUL/APROVA DIGITAL nº*
310 *093925104 (Encaminhamento nº 14) contidas no processo 10651-22-SP-ALV (SEI nº*
311 *1020.2022/0002131-2). Considerando a configuração da quadra em questão*
312 *apresentada em relatório de análise constante do processo 10651-22-SP-ALV (SEI nº*
313 *1020.2022/0002131-2) Considerando que para fins da aplicação da outorga onerosa é*
314 *utilizado o maior valor de CODLOG incidente no terreno nos termos da legislação*
315 *vigente, RESOLVE: Replicar para referida via CODLOG 72.643-5 do Setor 024, Quadras*
316 *010 e 021, o menor valor de CODLOG incidente para os terrenos com ela confrontantes,*
317 *a saber: R\$ 1.607,57. 13) O Representante titular da SP-URBANISMO, Sr. Guilherme*
318 *Henrique Fatorelli Del'Arco, se retirou da reunião, passando a representação a sua*
319 *suplente, Sra. Rita de Cássia G. S. Gonçalves. 14) A Representante titular do SECOVI-SP,*
320 *Sra. Priscila Rigon Fecher, se retirou da reunião, passando a ser representada pela sua*
321 *suplente, da ACSP, Sra. Beatriz Messeder Sanches Jalbut. 15) Prosseguindo ao último*
322 *processo, foi relatado pela Sra. Marília Fernandes, da Assessoria Técnica de Colegiados e*
323 *Comissões (ATECC), o processo nº 2014-0.125.213-0; Interessado: Morumbi Adm.*
324 *Desenv. Imob. E Constr. Ltda.; Local: Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 16741;*
325 *Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova. O Representante titular da*
326 *UNINOVE, Sr. Daniel Todtmann Montandon, mencionou o artigo 158 da Lei 13.885, que*
327 *descreve as competências da CTLU e CAIEPS, demonstrando sua preocupação com a*
328 *ausência do relatório (Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de*
329 *Vizinhança (EIV/RIV), não permitindo que houvesse a manifestação clara dos impactos*
330 *previstos na região e entorno do empreendimento, e informou sobre os parâmetros*
331 *qualificadores previstos na Lei nº 16.402, apesar de ser uma legislação posterior ao*
332 *protocolo do processo analisado, considerou que, com a prerrogativa da CTLU exigir*

333 parâmetros adicionais, poderiam propor dispositivos que são exigidos em casos
334 semelhantes, não propondo isso, mas considerando mais adequado dispor de
335 informações de impacto, tendo em vista o tamanho do empreendimento, e, para
336 possibilitar a apresentação de contribuições sobre o caso, não exercendo uma papel
337 apenas “pró-forma”. Em resposta, o Presidente informou que cabe à CTLU se manifestar,
338 tendo em vista os elementos apresentados, sendo que mudanças posteriores podem
339 alterar as condições, e os órgãos competentes estão cumprindo a sua função, dentro da
340 legislação correspondente, reforçando que os processos devem ser analisados com base
341 na legislação competente. Em réplica, o Representante titular da UNINOVE reiterou a
342 importância de se disponibilizar o instrumento EIV/RIV, pois, qualquer análise que seja
343 feita do impacto com os elementos existentes no processo, será feita de maneira
344 subjetiva. Em tréplica, o Presidente sugeriu que fosse colocado uma ressalva na
345 resolução: a partir da apresentação do EIV/RIV, se apresentada alguma nova questão, o
346 processo deveria voltar à CTLU para apreciação. O Representante titular da UNINOVE
347 informou que, se houver alguma manifestação do EIV, o Conselho Municipal do Meio
348 Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES) analisaria. Pelo chat do aplicativo, o
349 Representante titular da SMUL 1, Sr. Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, concordou com a
350 preocupação do Representante titular da UNINOVE, porém, desde a Lei nº 13.885, já foi
351 deliberado processos dessa maneira, e informou que esse tipo de processo com esse rito
352 está em extinção, e que foi solicitado nesse processo todo o repertório legal cabível. O
353 Representante titular da UNINOVE informou que foram poucos e raros os casos que o
354 EIV/RIV foi exigido na lei anterior, porém, no presente caso, seria muito interessante, por
355 se tratar de um empreendimento grande na cidade, e compete a CTLU definir parâmetros
356 adicionais ou alguma eventual correção ou mitigação de impacto no campo urbanístico.
357 De acordo com o debatido, o Presidente propôs que fosse colocado no pronunciamento, a
358 informação de que caso não houvesse exigências de natureza urbanística a serem
359 observadas na aprovação do empreendimento, o processo seguiria, porém, havendo
360 alguma nova informação, o processo deveria retornar à CTLU. Em complemento, a
361 relatora informou que existe uma resolução da CTLU que compreende que, se houver
362 alguma alteração significativa no projeto, o processo deve retornar tanto para Comissão
363 de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo (CAIEPS)
364 quanto para a CTLU. Com a palavra, a Representante suplente do MDSP, Sra. Renata
365 Esteves de Almeida Andretto, sugeriu que fosse adotada uma linguagem mais técnica das
366 decisões, onde seria informado se o processo foi deliberado por maioria ou por
367 unanimidade de votos, inclusive com a descrição de como foi cada voto. Em resposta, a
368 Secretária Executiva informou que os votos são computados, relatados na minuta e
369 divididos por favoráveis e contrários conforme modelo em tela. Após a relatoria,
370 deliberou favoravelmente, por maioria de votos, à vista do contido no processo nº 2014-
371 0.125.213-0, MANIFESTAÇÃO/015/CAIEPS/2023, pela proposta de pronunciamento
372 apresentada em plenário, por 8 votos favoráveis, a saber: Poder Público: SMUL 1,
373 Daniella Lucas Richards (Titular); SMUL 2, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (Titular); SGM,
374 Regina Ramoska (Suplente); SMSUB, Tatiane Felix Lopes (Titular); SMT, Fátima de Cássia

375 Brasil Vieira (Titular); SVMA, Christiane de França Ferreira (Titular) / Sociedade Civil:
376 ACSP, Beatriz Messeder Sanches Jalbut (Suplente); ASBEA-SP, Adriana Tie de Camargo
377 Neves (Suplente); 1 voto contrário, a saber: Sociedade Civil: MDSP, Renata Esteves de
378 Almeida Andretto (Suplente), com declaração de voto: “*Considerando que está em curso*
379 *a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, lei 16.402 de 2016, em fase de*
380 *termino das audiências públicas e encaminhamento para votação em poucos dias, e*
381 *considerando que a matéria do presente processo é matéria dessa lei, nosso voto é*
382 *contrário com indicação de encaminhamento do assunto para o processo de revisão da lei*
383 *16.402 de 2016*”; e 3 abstenções, a saber: Poder Público: SP-URBANISMO, Rita de Cássia
384 G. S. Gonçalves (Suplente) / Sociedade Civil: MOVPAULISTA, Raphaela José Cyrillo
385 Galletti (Suplente); UNINOVE, Daniel Todtmann Montandon, e emitiu o
386 PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/024/2023, nos seguintes termos: “*A Câmara*
387 *Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua 117ª Reunião Ordinária, realizada em*
388 *15 de dezembro de 2023, por 08 votos favoráveis, 01 contrário e 03 abstenções, no*
389 *exercício das atribuições previstas no §4º do artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, artigo 18*
390 *do Decreto nº 45.817/2005, inciso IV do §1º do artigo 368 da Lei nº 16.050/2014, e*
391 *amparada pelo artigo 380 da Lei nº 16.050/2014, após análise do empreendimento e do*
392 *impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado*
393 *às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA, à vista da*
394 *MANIFESTAÇÃO/015/CAIEPS/2023, não haver exigências adicionais de natureza*
395 *urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento*”. 16) A Secretária
396 Executiva agradeceu à relatoria, aos Representantes e ao Presidente, informando que a
397 presente reunião era a última do ano. **Encerramento:** Às 17h48min, o Presidente
398 agradeceu a todos e encerrou a reunião.

Entidades Ausentes (06): Poder Público: Secretaria Municipal de Justiça - SMJ; Secretaria Municipal de Cultura - SMC / Sociedade Civil: Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB; Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB; Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico - IBDU; Conselho Participativo Municipal - CPM.

PRESIDÊNCIA

JOSÉ ARMÊNIO

PRESIDENTE

APOIO

SECRETARIA EXECUTIVA DA CTLU

MARIA GABRIELLA CAMOLLEZ FLORIO
SECRETARIA EXECUTIVA

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

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL 1

DANIELLA LUCAS RICHARDS
TITULAR

ALINE CANNATARO DE FIGUEIREDO
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL 2

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SGM

REGINA RAMOSKA

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB

TATIANE FELIX LOPES

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB

LÍVIA GASPARELLI CAVALCANTE

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO

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

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO – MDSP

RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO

SUPLENTE

ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO JARDIM DOS JACARANDÁS – AAJJ

IVAN CARLOS MAGLIO

TITULAR

**MOVIMENTO DOS MORADORES PRESTADORES DE SERVIÇO E COMERCIANTES
DA AV. PAULISTA E ENTORNOS - MOVPAULISTA**

RAPHAELA JOSÉ CYRILLO GALLETTI

SUPLENTE

UNIVERSIDADE NOVE DE JULHO - UNINOVE

DANIEL TODTMANN MONTANDON

TITULAR

**SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO
DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO - SECOVI-SP**

PRISCILA RIGON FECHER

TITULAR

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO - ACSP

BEATRIZ MESSEDER SANCHES JALBUT

TITULAR

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA - ASBEA

ADRIANA TIE DE CAMARGO NEVES

SUPLENTE