



CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 99ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1 Aos 03 dias do mês de dezembro de 2020, realizou-se a 99ª Reunião Ordinária, através do aplicativo
2 "Microsoft Teams" e transmitida ao vivo para a população em geral pelo serviço de streaming (YouTube),
3 disponibilizado no site da CTLU (Reuniões 2020), nos termos da Portaria nº 17 complementada pela
4 Portaria nº 19/2020/SMDU.G. **01)** Rosane Cristina Gomes, Presidente da Câmara Técnica de Legislação
5 Urbanística, declarou aberta a sessão às 9h09min e iniciou a reunião na presença de 09 (nove)
6 representantes do Poder Público e 07 (sete) representantes da Sociedade Civil, que compuseram o
7 plenário virtual, a saber, pelo Poder Público: **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano -**
8 **SMDU**, Lara Cavalcanti Ribeiro de Figueiredo (Titular); **Secretaria Municipal de Licenciamento -**
9 **SEL**, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (Titular); **Secretaria do Governo Municipal - SGM**, Antonio
10 Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular); **Secretaria Municipal de Justiça - SMJ**, Maria Lúcia Palma
11 Latorre (Suplente); **Secretaria Municipal das Subprefeituras - SMSUB**, Carolina Moura Andrade
12 Moron Ribeiro (Suplente); **Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB**,
13 Márcia Tieko Omoto Yamaguchi (Titular); **Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes -**
14 **SMT**, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); **Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente –**
15 **SVMA**, Sergio Massamitsu Arimori (Suplente); **São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo**, Rita de
16 Cássia G. S. Gonçalves (Titular), e pela Sociedade Civil: **Viva Pacaembu por São Paulo**, Ana Paula
17 Benfati Verdasca dos Santos (Titular); **Setor Empresarial**, Adriana Blay Levisky (Titular); **Setor**
18 **Empresarial**, Andy Alexandre Gruber (Titular); **Instituto dos Arquitetos do Brasil - Departamento**
19 **de São Paulo (IAB-SP)**, Natasha Mincoff Menegon (Titular); **Associação Educacional Nove de**
20 **Julho (UNINOVE)**, Ricardo da Silva Bernabé (Titular); **Conselho Participativo Municipal – CPM**,
21 Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular); **Conselho Participativo Municipal – CPM**, Nielson
22 Fortunato Souza dos Santos (Titular). **02)** Estavam presentes na reunião, mas não compuseram a mesa
23 a representante suplente da **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU**, Gabriela
24 Defilippi Audra, e o representante suplente da **Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes -**
25 **SMT**, Tácito Pio da Silveira. **03)** A Presidente, Rosane Cristina Gomes, deu ciência do Calendário 2021,
26 da Ata da 98ª Reunião Ordinária e da Ata da 36ª Reunião Extraordinária. **04)** Então, a Presidente,
27 Rosane Cristina Gomes, passou a análise dos processos, em pauta. **05)** PROCESSO Nº
28 **7810.2020/0000353-2** (PROCESSO FÍSICO Nº 2016-0.254.869-9); INTERESSADO: BREAKERS
29 PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP; LOCAL: RUA GENERAL COUTO DE MAGALHÃES, RUA MAUÁ E AV.
30 CÁSPER LÍBERO; ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO E REFORMA COM ACRÉSCIMO DE ÁREA
31 - OPERAÇÃO URBANA CENTRO. Após debates, a CTLU emitiu o **DESPACHO**
32 **SMDU.AOC.CTLU/001/2020**, nos seguintes termos: A Câmara Técnica de Legislação Urbanística -
33 CTLU, em sua 99ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de dezembro de 2020, por **unanimidade**
34 de votos, a saber: **SMDU**, Lara Cavalcanti Ribeiro de Figueiredo (Titular); **SEL**, Pedro Luiz Ferreira da
35 Fonseca (Titular); **SGM**, Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular); **SMJ**, Maria Lúcia Palma Latorre
36 (Suplente); **SMSUB**, Carolina Moura Andrade Moron Ribeiro (Suplente); **SIURB**, Márcia Tieko Omoto
37 Yamaguchi (Titular); **SMT**, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); **SVMA**, Sergio Massamitsu Arimori
38 (Suplente); **SP-URBANISMO**, Rita de Cássia G. S. Gonçalves (Titular); **VIVA PACAEMBU**, Ana Paula
39 Benfati Verdasca dos Santos (Titular); **SETOR EMPRESARIAL**, Adriana Blay Levisky (Titular); **SETOR**
40 **EMPRESARIAL**, Andy Alexandre Gruber (Titular); **IAB-SP**, Natasha Mincoff Menegon (Titular);
41 **UNINOVE**, Ricardo da Silva Bernabé (Titular); **CPM**, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular); **CPM**,
42 Nielson Fortunato Souza dos Santos (Titular), no uso de suas atribuições legais, com base no disposto na
43 Lei nº 12.349/1997, à vista das informações prestadas pela relatoria em plenário, do Relatório do Grupo
44 Técnico de Trabalho – GTT à Comissão Executiva da Operação Urbana Centro – CE, da RESOLUÇÃO
45 002/2020/OPERAÇÃO URBANA CENTRO, publicada na página 116 do Diário Oficial da Cidade de São
46 Paulo de 19/09/2020, do Encaminhamento SP-URB/DIP-GAT Nº 034033807, e do Parecer SP-URB/PRE-



CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 99ª REUNIÃO ORDINÁRIA

47 GJU Nº 034827666 no Processo SEI nº 7810.2020/0000353-2 (Processo Físico nº 2016-0.254.869-9) do
48 Interessado BREAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA, DELIBERA, favoravelmente, quanto ao aspecto
49 urbanístico e à contrapartida financeira definida para a proposta de participação na Operação Urbana
50 Centro, e emitiu o seguinte despacho: **1. Das modificações de índices e características de uso e**
51 **ocupação do solo: 1.1.** Para o imóvel situado à Rua General Couto de Magalhães, Rua Mauá e Av.
52 Cásper Líbero, Contribuintes: 001.019.012-0/0017-1/0025-2/0026-0/0028-7/0027-9/0029-5/0030-
53 9/0031-7/0032-5/0063-5/0309-1, aprovados na **170ª Reunião Ordinária** da Comissão Executiva da
54 Operação Urbana Centro, realizada em 31 de agosto de 2020, conforme a **RESOLUÇÃO**
55 **002/2020/OPERAÇÃO URBANA CENTRO**, publicada em 19 de setembro de 2020, e com base nos
56 artigos 3º e 4º da Lei nº 12.349/1997, considerando a Legislação e parâmetros aplicados na análise da
57 proposta, a saber: PDE – Lei nº 16.050/2014; LPUOS – Lei nº 13.885/2004; Operação Urbana Centro –
58 Lei nº 12.349/1997, e considerando, ainda, a Zona de Uso ZCPa/02 pela Lei 13.885/2004, em
59 MEM/Setor III-Central pela Lei 16.050/2014, ficam definidos os seguintes índices e características de uso
60 e ocupação do solo, a seguir descritos: **a.** CA básico da Zona: 1,0; **b.** Categorias de uso: nR1 e nR2; **c.**
61 Área de Terreno: Real (R) = 7.225,93m². Escritura (E) = 7.226,94m²; **d.** Áreas do projeto: A demolir:
62 200,00 m². A reformar e regularizar: 200,00 m². A construir: 46.971,72 m². Área não computável:
63 16.889,55 m². Área computável: 30.282,17 m². Área construída total: 47.121,72 m² e. Objeto de
64 outorga - **Área computável adicional (ACA): 8.981,11 m²; f.** Taxa de ocupação (TO): Conforme Lei
65 de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; **g.** Taxa de permeabilidade (TP): Conforme Lei de
66 Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; **h.** Número de Pavimentos: Até 16; **i.** Gabarito: conforme Ofício
67 COMAER / IV COMANDO nº 5615/SCA/28523 -18/12/2015; **j.** Blocos: 3; **k.** Anuências: Patrimônio
68 Histórico - SMC/DPH: conforme parecer técnico favorável – SEI 6025.2018/0017670-0 - DOC
69 10/01/2019; - CONDEPHAAT: conforme parecer técnico favorável – PA 82365/2018 – 2012/2018;-
70 IPHAN: conforme parecer técnico favorável - 228/2018 – 14/12/2018 – SEI 0892318 – Portaria IPHAN
71 420/2010 e Ofício 2744/2018 IPHAN-SP-IPHAN-17/12/2018. Mobilidade - SMT: conforme Certidão de
72 Diretrizes nº 034/2019 – PA 2016-0.256.303-5 – DOC 09/08/2019. SEL: Pronunciamento
73 005/CAIEPS/2020 - 294ª Reunião Ordinária – PA 2015-0.329.905-4; **l.** Valor do metro quadrado de
74 terreno aferido no laudo de avaliação de mercado: R\$ 3.812,75/m². **2. Da contrapartida financeira**
75 **pelos benefícios concedidos: 2.1.** Os benefícios especificados no item anterior ficam condicionados à
76 obrigação do proponente BREAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA em efetuar o pagamento da Contrapartida
77 Financeira no valor de R\$ 16.778.936,30 (dezesseis milhões, setecentos e setenta e oito mil, novecentos
78 e trinta e seis reais e trinta centavos). **2.2.** O pagamento da contrapartida financeira deverá ser efetuado
79 à vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação do Despacho da Câmara Técnica
80 de Legislação Urbanística (CTLU). O valor será administrado pela SP-Urbanismo, em conta vinculada à
81 Operação Urbana Centro e o recurso será aplicado em obras de melhoria no perímetro da Operação
82 Urbana Centro, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 11 da Lei nº 12.349/97. **3.** Deverão ser
83 atendidas as demais exigências da legislação de uso e ocupação do solo, do Código de Edificações e
84 legislação complementar, pertinentes à época do protocolamento do processo de licenciamento. **4.**
85 Publique-se. **5.** À SP-URBANISMO, para providências cabíveis. **06)** O representante suplente da
86 **Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA**, Sergio Massamitsu Arimori,
87 ausentou-se da reunião. **07)** O representante titular do **Conselho Participativo Municipal – CPM**,
88 Nielson Fortunato Souza dos Santos, saiu da reunião. **08)** PROCESSO Nº **2019-0.010.275-3**;
89 INTERESSADO: MANUEL BOUZON FERRADANS; LOCAL: RUA SÃO BRÁULIO, LOTES 08,09 E 10;
90 ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA/CONSULTA DE
91 ZONEAMENTO. Após debates, a CTLU emitiu a **RESOLUÇÃO SMDU.AOC.CTLU/011/2020**, nos
92 seguintes termos: A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMDU, em sua **99ª Reunião**



CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 99ª REUNIÃO ORDINÁRIA

93 **Ordinária**, realizada em 03 de dezembro de 2020, por **unanimidade** de votos, a saber: **SMDU**, Lara
94 Cavalcanti Ribeiro de Figueiredo (Titular); **SEL**, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (Titular); **SGM**, Antonio
95 Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular); **SMJ**, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente); **SMSUB**, Carolina
96 Moura Andrade Moron Ribeiro (Suplente); **SIURB**, Márcia Tieko Omoto Yamaguchi (Titular); **SMT**,
97 Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); **SP-URBANISMO**, Rita de Cássia G. S. Gonçalves (Titular);
98 **VIVA PACAEMBU**, Ana Paula Benfati Verdasca dos Santos (Titular); **SETOR EMPRESARIAL**, Adriana
99 Blay Levisky (Titular); **SETOR EMPRESARIAL**, Andy Alexandre Gruber (Titular); **IAB-SP**, Natasha
100 Mincoff Menegon (Titular); **UNINOVE**, Ricardo da Silva Bernabé (Titular); **CPM**, Ana Luisa Dantas
101 Coutinho Perez (Titular), à vista da Informação nº 0068/2020/SMDU/DEUSO, no processo nº 2019-
102 0.010.275-3, **RESOLVE**: Que os parâmetros de parcelamento, uso, ocupação do solo e incomodidade
103 para os imóveis em pauta, SQL nº 101.460.0008-1, 101.460.0009-8, 101.460.00010-1 e para os demais
104 lotes pertencentes à Quadra 460 do Setor 101, inseridos como Praça/Canteiro conforme grafado no
105 Mapa 1 da Lei 16.402/16, são os estabelecidos para a ZER-1 nos respectivos quadros da Lei 16.402/16.
106 **09)** O representante suplente da **Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA**,
107 Sergio Massamitsu Arimori, retornou à reunião. **10)** PROCESSO Nº **6066.2020/0003146-7**
108 (PROCESSO SLC-e Nº 2017-0.0179.350-0); INTERESSADO: ADEMAR MOREIRA DOS SANTOS JÚNIOR;
109 LOCAL: RUA DOUTOR LÍCIO DE MIRANDA ESQUINA COM A RUA ALBINO DE MORAES; ASSUNTO:
110 ALVARÁ DE LICENÇA PARA RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES/CONSULTA DE ZONEAMENTO. Após
111 debates, a CTLU emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/053/2020**, nos seguintes termos:
112 A CTLU/SMDU, em sua **99ª Reunião Ordinária**, realizada em 03 de dezembro de 2020, por
113 **unanimidade** de votos, a saber: **SMDU**, Lara Cavalcanti Ribeiro de Figueiredo (Titular); **SEL**, Pedro
114 Luiz Ferreira da Fonseca (Titular); **SGM**, Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular); **SMJ**, Maria
115 Lúcia Palma Latorre (Suplente); **SMSUB**, Carolina Moura Andrade Moron Ribeiro (Suplente); **SIURB**,
116 Márcia Tieko Omoto Yamaguchi (Titular); **SMT**, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); **SVMA**, Sergio
117 Massamitsu Arimori (Suplente); **SP-URBANISMO**, Rita de Cássia G. S. Gonçalves (Titular); **VIVA**
118 **PACAEMBU**, Ana Paula Benfati Verdasca dos Santos (Titular); **SETOR EMPRESARIAL**, Adriana Blay
119 Levisky (Titular); **SETOR EMPRESARIAL**, Andy Alexandre Gruber (Titular); **IAB-SP**, Natasha Mincoff
120 Menegon (Titular); **UNINOVE**, Ricardo da Silva Bernabé (Titular); **CPM**, Ana Luisa Dantas Coutinho
121 Perez (Titular), considerando o relatado na Informação SMDU/DEUSO Nº 035304415 e a ressalva
122 apresentada em plenário, **DELIBERA** pela aceitação do projeto na forma proposta, com base nos
123 artigos 134 e 157 da Lei 16.402/16. **11)** A representante titular da **Secretaria Municipal de Cultura –**
124 **SMC**, Raquel Furtado Schenkman Contier, ingressou na reunião. **12)** O representante titular do
125 **Conselho Municipal do meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES)**, Alessandro
126 Luiz Oliveira Azzoni (Titular), ingressou na reunião. **13)** PROCESSO Nº **6057.2020/0000809-1**;
127 INTERESSADO: SABESP – COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO; LOCAL:
128 AVENIDA PAULO GUILGUER REIMBERG, 4.214, JARDIM NOVO HORIZONTE, SUBPREFEITURA CAPELA
129 DO SOCORRO; ASSUNTO: CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO. Após debates, a CTLU emitiu o
130 **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/054/2020**, nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua
131 **99ª Reunião Ordinária**, realizada em 03 de dezembro de 2020, por **unanimidade** de votos, a saber:
132 **SMDU**, Lara Cavalcanti Ribeiro de Figueiredo (Titular); **SEL**, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (Titular);
133 **SGM**, Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular); **SMJ**, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente);
134 **SMSUB**, Carolina Moura Andrade Moron Ribeiro (Suplente); **SIURB**, Márcia Tieko Omoto Yamaguchi
135 (Titular); **SMC**, Raquel Furtado Schenkman Contier (Titular); **SMT**, Fátima de Cássia Brasil Vieira
136 (Titular); **SVMA**, Sergio Massamitsu Arimori (Suplente); **SP-URBANISMO**, Rita de Cássia G. S.
137 Gonçalves (Titular), **VIVA PACAEMBU**, Ana Paula Benfati Verdasca dos Santos (Titular); **SETOR**
138 **EMPRESARIAL**, Adriana Blay Levisky (Titular); **SETOR EMPRESARIAL**, Andy Alexandre Gruber



CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 99ª REUNIÃO ORDINÁRIA

139 (Titular); **IAB-SP**, Natasha Mincoff Menegon (Titular); **UNINOVE**, Ricardo da Silva Bernabé (Titular);
140 **CADES**, Alessandro Luiz Oliveira Azzoni (Titular); **CPM**, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular), e à
141 vista da Informação SMDU/DEUSO/DNUS Nº 033164990 e com as ressalvas apresentadas em plenário,
142 referente ao pedido da SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo para a
143 construção e instalação do Reservatório de Água denominado Jardim Marilda conectado à Adutora
144 Marilda e à rede e interligações da SABESP, no imóvel localizado na Avenida Paulo Guilguer Reimberg,
145 4.214, Jardim Novo Horizonte, decretado de utilidade pública pelo Decreto Estadual Nº 64.175 de
146 08/04/2019, cadastrado no INCRA sob o nº 638.358.507.520-3 e inscrito na Secretaria da Receita
147 Federal com o NIRF nº 3.496.173-9, Subprefeitura Capela do Socorro, inserido em Zona Especial de
148 Interesse Social – 1 – (ZEIS-1) (5,91%), Zona Mista ambiental (ZMa) (17,55%) e Zona Especial de
149 Proteção Ambiental (ZEPAM) (76,54%), delimitadas pelos segmentos com pontos de coordenadas
150 327.926,9127, 7.368.434,9735; 327.959,9238, 7.368.438,5047; 328.072,6111, 7.368.450,5589;
151 328.134,8128, 7.368.455,1345 e 327.949,9723, 7.368.336,5593, e Perímetro de Qualificação Ambiental -
152 PA-10, conforme os Mapas 1 e 3 da Lei nº 16.402/16, respectivamente, considerando o inciso II do art.
153 107 da Lei nº 16.402/16, o Anexo Único do Decreto nº 57.378/16 e a manifestação da SABESP, órgão
154 competente e interessada, **DELIBERA** que o Reservatório de Água denominado Jardim Marilda
155 conectado à Adutora Marilda e à rede e interligações da SABESP, enquadrado como atividade INFRA-7 –
156 Saneamento Ambiental – Centro de Reservação de Água - Captação, tratamento e distribuição de água
157 pode ser instalado no local do imóvel decretado de utilidade pública, atendidos os parâmetros
158 urbanísticos de cada zona, nos termos da Lei nº 16.402/16, desde que seja obtida a autorização do
159 Poder Público Municipal, preliminarmente, à sua implantação, e sejam observadas as legislações
160 específica e ambiental vigentes e as demais disposições legais pertinentes. **14)** A representante titular do
161 **Instituto dos Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo (IAB-SP)**, Natasha Mincoff
162 Menegon, retirou-se da reunião. **15)** PROCESSO Nº **2018-0.051.301-8**; INTERESSADO: SOCIEDADE
163 ESPORTIVA PALMEIRAS; LOCAL: AV. FRANCISCO MATARAZZO, 1752; ASSUNTO: ALVARÁ DE
164 APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE REFORMA. Após debates, a CTLU emitiu o **PRONUNCIAMENTO**
165 **SMDU.AOC.CTLU/055/2020**, nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua **99ª Reunião**
166 **Ordinária**, realizada em 03 de dezembro de 2020, por **08 votos favoráveis**, a saber: **SEL**, Pedro Luiz
167 Ferreira da Fonseca (Titular); **SGM**, Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular); **SMJ**, Maria Lúcia
168 Palma Latorre (Suplente); **SMSUB**, Carolina Moura Andrade Moron Ribeiro (Suplente); **SIURB**, Márcia
169 Tieko Omoto Yamaguchi (Titular); **SMC**, Raquel Furtado Schenkman Contier (Titular); **SMT**, Fátima de
170 Cássia Brasil Vieira (Titular) e **SVMA**, Sergio Massamitsu Arimori (Suplente), **03 votos contrários**, a
171 saber: **SMDU**, Lara Cavalcanti Ribeiro de Figueiredo (Titular); **VIVA PACAEMBU**, Ana Paula Benfati
172 Verdasca dos Santos (Titular); **SETOR EMPRESARIAL**, Adriana Blay Levisky (Titular), e **05**
173 **abstenções**, a saber: **SP-URBANISMO**, Rita de Cássia G. S. Gonçalves (Titular); **SETOR**
174 **EMPRESARIAL**, Andy Alexandre Gruber (Titular); **UNINOVE**, Ricardo da Silva Bernabé (Titular);
175 **CADES**, Alessandro Luiz Oliveira Azzoni (Titular) e **CPM**, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular), à
176 vista da Informação nº 0295/2020/SMDU/DEUSO, das ressalvas e condicionantes apresentadas em
177 plenário, considerando que não há PIU para o local e observando o que prevê o § 2º do Art. 15 da Lei
178 16.402/16, **DELIBERA** que conste no processo esclarecimento de SEL/SERVIN se o projeto se trata
179 de modificativo ou de reforma, sendo que na hipótese de reforma, os parâmetros de parcelamento, uso,
180 ocupação do solo e incomodidade para a ZOE da Sociedade Esportiva Palmeiras, são os indicados
181 abaixo, até que seja regulamentado PIU para a região: - Coeficiente de Aproveitamento: 0,59; - Taxa de
182 Ocupação: 0,30; - Taxa de Permeabilidade: 0,20; - Gabarito de Altura (m): 30,47; - Recuo de Frente (m)
183 para as portarias: 5,0; - Parâmetros de Incomodidade: Quadro 4B da Lei nº 16.402/16 para a Zona ZM.
184 **16)** Durante os debates, a palavra foi dada à representante titular do **Viva Pacaembu por São Paulo**,



CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 99ª REUNIÃO ORDINÁRIA

185 Ana Paula Benfati Verdasca dos Santos, que afirmou concordar no que concerne ao desconforto sobre se
186 manifestar com relação à questão específica da exceção aos parâmetros de incomodidade. E prosseguiu
187 dizendo que como apontou a Presidente, era a terceira vez que o processo era submetido à CTLU, sendo
188 que desde a primeira vez a Viva Pacaembu mandou esclarecimento, o qual, até constou da Ata de
189 fevereiro, dizendo que **concordava** com o pronunciamento proposto pela CTLU, na 94ª Reunião
190 Ordinária, que tratou sobre os parâmetros urbanísticos para a ZOE da Sociedade Esportiva Palmeiras,
191 especificamente, para que sejam os mesmos do seu entorno, Zona Mista. Mas, prosseguiu, dizendo que,
192 contudo, que na informação 0787/2019/ SMDU/ DEUSO, que consta a exceção do parágrafo segundo,
193 alínea “d” do artigo 146 da Lei Municipal 16.402/2016, que é considerada ilegal e inconstitucional pela
194 **Associação Viva Pacaembu por São Paulo**, entende que uma vez que os limites de ruído são
195 fixados pela Resolução, do Conselho Nacional de Meio Ambiente CONAMA e que a alínea “d”,
196 especificamente, se refere a ocasiões sazonais e não para atividade fim, como é o caso da Sociedade
197 Esportiva Palmeiras, que desenvolve uma atividade comercial, que não é sazonal. A preocupação
198 então é que, em se excluindo a obrigatoriedade dos parâmetros de incomodidade, nesse caso, ficaria
199 como favorecimento ao interessado na exploração comercial daquele imóvel em patente desfavor aos
200 moradores do entorno que seriam prejudicados pela emissão de ruídos em nível muito acima,
201 provavelmente, do fixado pelo CONAMA, que se baseia em fundamentos científicos e em normas
202 técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Colocou então, que a Associação Viva
203 Pacaembu entende que os princípios de prevenção e precaução não poderiam, nesse caso, serem
204 retirados pela legislação municipal. **17)** A Presidente comunicou aos representantes presentes que o
205 PROCESSO Nº **6068.2020/0003159-0** (Processo Físico 2019-0.034.291-6); INTERESSADO: TF 57
206 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, TAG GR IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO; LOCAL:
207 RUA VERGUEIRO 5002, ESQUINA COM A AV. RICARDO JAFET, VILA MARIANA; ASSUNTO: ALVARÁ DE
208 APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA, foi retirado de pauta, a pedido do interessado, para
209 alteração do projeto. **18)** A representante titular do **Viva Pacaembu por São Paulo**, Ana Paula Benfati
210 Verdasca dos Santos, retirou-se da reunião. **19)** A representante titular do **Setor Empresarial**, Adriana
211 Blay Levisky, retirou-se da reunião. **20)** O representante titular do **Conselho Municipal do Meio**
212 **Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES)**, Alessandro Luiz Oliveira Azzoni, retirou-se da
213 reunião. **21)** PROCESSO Nº **6068.2020/0002257-4**; INTERESSADO: COMPANHIA DO
214 METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ; ASSUNTO: CONSULTA A CAIEPS/IMPLANTAÇÃO DAS
215 ESTAÇÕES BOA ESPERANÇA E JACU PÊSSEGO (TRECHO 3D(2)) E PÁTIO RAGUEB CHOEFI (TRECHO
216 3B) DA LINHA 15-PRATA, TRECHO ORATÓRIO – CIDADE TIRADENTES. Após debates, a CTLU emitiu o
217 **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/056/2020**, nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua
218 **99ª Reunião Ordinária**, realizada em 03 de dezembro de 2020, por **unanimidade** de votos, a saber:
219 **SMDU**, Lara Cavalcanti Ribeiro de Figueiredo (Titular); **SEL**, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (Titular);
220 **SGM**, Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular); **SMJ**, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente);
221 **SMSUB**, Carolina Moura Andrade Moron Ribeiro (Suplente); **SIURB**, Márcia Tiekko Omoto Yamaguchi
222 (Titular); **SMC**, Raquel Furtado Schenkman Contier (Titular); **SMT**, Fátima de Cássia Brasil Vieira
223 (Titular); **SVMA**, Sergio Massamitsu Arimori (Suplente); **SP-URBANISMO**, Rita de Cássia G. S.
224 Gonçalves (Titular); **SETOR EMPRESARIAL**, Andy Alexandre Gruber (Titular); **UNINOVE**, Ricardo da
225 Silva Bernabé (Titular); **CPM** e Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular), e à vista da Informação
226 SMDU/DEUSO/DNUS 035812722, que se refere à implantação das Estações Boa Esperança e Jacu
227 Pêssego (Trecho 3D(2)) e do Pátio Ragueb Chohfi (Trecho 3B) da Linha 15-Prata do Metrô, Trecho
228 Oratório – Cidade Tiradentes, em monotrilho, para fins de obtenção da Licença Ambiental de Instalação
229 (LAI), conforme descrito nos documentos 032137444, 032137522, 032137615, 032137753 e
230 032137977, e do Parecer de SMDU.AJ (doc. 026407122), que concluiu ser cabível o encaminhamento



CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 99ª REUNIÃO ORDINÁRIA

231 do assunto diretamente à deliberação da CTLU nos termos do Inciso II do Art. 107 da Lei 16.402/16,
232 **DELIBERA** que os equipamentos acima mencionados, enquadrados na subcategoria de uso
233 INFRA, podem ser implantados nos locais indicados no processo, a saber: 1- Estação Boa Esperança –
234 localizada na Avenida Ragueb Chohfi, entre as ruas João Lobo e João Maciel, Setor 194, Quadras 007 e
235 015, inserida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, conforme Mapa 1 da Lei 16.050/14,
236 no Arco Jacu-Pêssego da Macroárea de Estruturação Metropolitana, conforme mapas 2 e 2A dessa
237 mesma lei, enquadrada em Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana, ZEU, conforme Mapa 1
238 da Lei 16.402/16 e em Perímetro de Qualificação Ambiental PA-2, conforme Mapa 3 dessa lei; 2- Estação
239 Jacu-Pêssego – localizada na Avenida Ragueb Chohfi, entre as ruas Confraternização dos Tamoios e
240 Custódio do Nascimento, Setor 194, Quadras 079 e 245, inserida na Macrozona de Estruturação e
241 Qualificação Urbana, conforme Mapa 1 da Lei 16.050/14, no Arco Jacu-Pêssego da Macroárea de
242 Estruturação Metropolitana, conforme mapas 2 e 2A dessa mesma lei, enquadrada em Zona Eixo de
243 Estruturação da Transformação Urbana, ZEU, conforme Mapa 1 da Lei 16.402/16 e em Perímetro de
244 Qualificação Ambiental PA-2, conforme Mapa 3 dessa lei; 3- Pátio Ragueb Chohfi - localizado na Avenida
245 Ragueb Chohfi, entre as ruas Luiza de Jesus Ferreira e Prof. Pedro Antonio Pimentel, Setor 194, Quadra
246 145, inserida na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, conforme Mapa 1 da Lei 16.050/14,
247 na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental, conforme Mapa 2 dessa
248 mesma lei, e enquadrada em Zona Centralidade Ambiental, ZCa, conforme Mapa 1 da Lei 16.402/16, em
249 Perímetro de Qualificação Ambiental PA-10, conforme Mapa 3 dessa mesma lei. Os parâmetros de
250 ocupação do solo estão indicados no Quadro 3 da Lei 16.402/16 e os de quota ambiental, no Quadro 3ª
251 dessa mesma lei. **Delibera** ainda que, por ocasião do licenciamento das obras, deve ser obtida a
252 necessária autorização do Poder Público Municipal e observadas a legislação própria, as competências
253 estabelecidas quanto aos impactos de vizinhança e ambiental e demais disposições legais pertinentes.
254 **22)** A representante titular da **Secretaria Municipal de Cultura – SMC**, Raquel Furtado Schenkman
255 Contier, retirou-se da reunião. **23)** PROCESSO Nº **6051.2019/0004605-3**; INTERESSADO: ALEX
256 REMOÇÕES LTDA; LOCAL: RUA EMÍLIO LESSORE, 159; ASSUNTO: AUTO DE LICENÇA DE
257 FUNCIONAMENTO. Após debates, a CTLU emitiu o **PRONUNCIAMENTO**
258 **SMDU.AOC.CTLU/057/2020**, nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua **99ª Reunião**
259 **Ordinária**, realizada em 03 de dezembro de 2020, por **unanimidade** de votos, a saber: **SMDU**, Lara
260 Cavalcanti Ribeiro de Figueiredo (Titular); **SEL**, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (Titular); **SGM**, Antonio
261 Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular); **SMJ**, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente); **SMSUB**, Carolina
262 Moura Andrade Moron Ribeiro (Suplente); **SIURB**, Márcia Tiekko Omoto Yamaguchi (Titular); **SMT**,
263 Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); **SVMA**, Sergio Massamitsu Arimori (Suplente); **SP-**
264 **URBANISMO**, Rita de Cássia G. S. Gonçalves (Titular); **SETOR EMPRESARIAL**, Andy Alexandre
265 Gruber (Titular); **UNINOVE**, Ricardo da Silva Bernabé (Titular) e **CPM**, Ana Luisa Dantas Coutinho
266 Perez (Titular), **DELIBERA** pela retirada de pauta do processo para envio, preliminar, à Coordenadoria
267 de Licença Ambiental, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA. **24)** A
268 representante suplente da **Secretaria Municipal das Subprefeituras - SMSUB**, Carolina Moura
269 Andrade Moron Ribeiro, retirou-se da reunião. **25)** PROCESSO Nº **6068.2020/0000414-2**;
270 INTERESSADO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.; LOCAL: RUA JOÃO MOREIRA SALLES, 951;
271 ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA. Após debates, a CTLU emitiu
272 o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/058/2020**, nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua
273 **99ª Reunião Ordinária**, realizada em 03 de dezembro de 2020, por **unanimidade** de votos, a saber:
274 **SMDU**, Lara Cavalcanti Ribeiro de Figueiredo (Titular); **SEL**, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (Titular);
275 **SGM**, Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular); **SMJ**, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente);
276 **SIURB**, Márcia Tiekko Omoto Yamaguchi (Titular); **SMT**, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); **SVMA**,



CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 99ª REUNIÃO ORDINÁRIA

277 Sergio Massamitsu Arimori (Suplente); **SP-URBANISMO**, Rita de Cássia G. S. Gonçalves (Titular);
278 **SETOR EMPRESARIAL**, Andy Alexandre Gruber (Titular); **UNINOVE**, Ricardo da Silva Bernabé
279 (Titular) e **CPM**, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular), à vista da Informação SMDU/DEUSO/DNUS
280 Nº 035707733, para fins de aplicação do inciso III do art. 87 da Lei 16.402/16 ao lote com SQL
281 185.161.0013-7, **DELIBERA** pela aceitação da proposta apresentada pelo interessado para implantação
282 de fachada ativa, correspondente a no mínimo 25% do somatório de todas as testadas do lote, apenas
283 na testada da Rua João Moreira Salles, ficando dispensada a implantação de fachada ativa na testada da
284 Rua Nicolau Copérnico, por se tratar de via com largura inferior a 4,00 metros. **26)** O representante
285 suplente da **Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA**, Sergio Massamitsu
286 Arimori, retirou-se da reunião. **27)** PROCESSO Nº **2020-0.000.771-2**; INTERESSADO: CONDOMÍNIO
287 PAULISTA 1.230 - TORRE MATARAZZO; LOCAL: AVENIDA PAULISTA, 1230; ASSUNTO: ALVARÁ DE
288 INSTALAÇÃO DE HELIPONTO. Após debates, a CTLU emitiu o **PRONUNCIAMENTO**
289 **SMDU.AOC.CTLU/059/2020**, nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua **99ª Reunião**
290 **Ordinária**, realizada em 03 de dezembro de 2020, por **unanimidade** de votos, a saber: **SMDU**, Lara
291 Cavalcanti Ribeiro de Figueiredo (Titular); **SEL**, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (Titular); **SGM**, Antonio
292 Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular); **SMJ**, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente); **SIURB**, Márcia Tieko
293 Omoto Yamaguchi (Titular); **SMT**, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); **SP-URBANISMO**, Rita de
294 Cássia G. S. Gonçalves (Titular); **SETOR EMPRESARIAL**, Andy Alexandre Gruber (Titular); **UNINOVE**,
295 Ricardo da Silva Bernabé (Titular) e **CPM**, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular), no exercício das
296 atribuições previstas no artigo 7º do Decreto 58.094/2018, após análise do empreendimento e do
297 impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de
298 uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, **DECLARA**, à vista da
299 **MANIFESTAÇÃO/010/CAIEPS/2020**, não haver exigências adicionais de natureza urbanística a
300 serem observadas na aprovação do empreendimento, destacando que o HELIPONTO apresenta as
301 seguintes características a serem fixadas, a saber: I. número de ciclos diários: 07 ciclos de pouso e
302 decolagem das 07h às 19h, e 03 ciclos de pouso e decolagem das 19h às 22h, preferencialmente, em
303 horários de pico do trânsito de veículos terrestres (fora dos horários de aula), com limitação imposta pelo
304 Comaer em sua Notificação nº 1887, de 13/12/2018, de 50 movimentos mensais, entre pousos e
305 decolagens; II. helicóptero de projeto: Sikorsky; III. capacidade máxima (resistência do pavimento): 6,0
306 toneladas. Após o despacho decisório, o processo deve ser encaminhado à Subprefeitura competente,
307 para ciência das informações contidas no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e adoção das
308 medidas fiscalizatórias cabíveis. **28)** PROCESSO Nº **2010-0.183.032-2**; INTERESSADO: GUSTAVO
309 RAZZO NETO; LOCAL: RUA IRINEU JOSÉ BORDON, 375; ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E
310 EXECUÇÃO DE REFORMA. Após debates, a CTLU emitiu o **PRONUNCIAMENTO**
311 **SMDU.AOC.CTLU/060/2020**, nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua **99ª Reunião**
312 **Ordinária**, realizada em 03 de dezembro de 2020, por **unanimidade** de votos, a saber: **SMDU**, Lara
313 Cavalcanti Ribeiro de Figueiredo (Titular); **SEL**, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (Titular); **SGM**, Antonio
314 Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular); **SMJ**, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente); **SIURB**, Márcia Tieko
315 Omoto Yamaguchi (Titular); **SMT**, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); **SP-URBANISMO**, Rita de
316 Cássia G. S. Gonçalves (Titular); **SETOR EMPRESARIAL**, Andy Alexandre Gruber (Titular); **UNINOVE**,
317 Ricardo da Silva Bernabé (Titular) e **CPM**, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular), no exercício das
318 atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885/04, artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, e
319 Inciso IV do §1º do art. 368 da Lei nº 16.050/14, após análise do empreendimento e do impacto
320 previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e
321 ocupação do solo do Município de São Paulo, **DECLARA**, à vista da
322 **MANIFESTAÇÃO/009/CAIEPS/2020**, não haver exigências adicionais de natureza urbanística a



CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 99ª REUNIÃO ORDINÁRIA

323 serem observadas na aprovação do empreendimento. **Encerramento:** Às 13h19min. A Senhora
324 Presidente agradeceu a todos e encerrou a reunião. **ENTIDADES AUSENTES** pela Sociedade Civil:
325 **Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS)**, Luciana Lins Nascimento (Titular) e
326 Alfredo Del Bianco (Suplente); **Setor Empresarial**, Larissa Garcia Campagner (Titular) e Gianfranco
327 Vannucchi (Suplente).

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 99ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - SGM

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ

MARIA LÚCIA PALMA LATORRE
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS - SMSUB

CAROLINA MOURA ANDRADE MORON RIBEIRO
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB

MÁRCIA TIEKO OMOTO YAMAGUCHI
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC

RAQUEL FURTADO SCHENKMAN CONTIER
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES - SMT

FÁTIMA DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA
TITULAR

TÁCITO PIO DA SILVEIRA
SUPLENTE



CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 99ª REUNIÃO ORDINÁRIA

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

SERGIO MASSAMITSU ARIMORI
SUPLENTE

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES
TITULAR

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

SEGMENTO DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO
VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO

ANA PAULA BENFATI VERDASCA DOS SANTOS
TITULAR

SEGMENTO ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL
SETOR EMPRESARIAL

ADRIANA BLAY LEVISKY
TITULAR

SETOR EMPRESARIAL

ANDY ALEXANDRE GRUBER
TITULAR

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL - DEPARTAMENTO DE SÃO PAULO (IAB-SP)

NATASHA MINCOFF MENEGON
TITULAR



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 99ª REUNIÃO ORDINÁRIA
ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL NOVE DE JULHO (UNINOVE)**

RICARDO DA SILVA BERNABÉ
TITULAR

**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

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL – CPM

NIELSON FORTUNATO SOUZA DOS SANTOS
TITULAR