



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

1 Aos oito dias do mês de março de 2018, às 09h36min, foi realizada a 27ª Reunião
2 Extraordinária na Rua São Bento, 405, Auditório do 15º andar do Edifício Martinelli,
3 São Paulo, SP. **01)** Estavam presentes na reunião os representantes do poder público
4 e da sociedade civil a saber: **PODER PÚBLICO: SECRETARIA MUNICIPAL DE**
5 **URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL**, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca,
6 titular 1; **SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS –**
7 **SMPR**, Mario Francisco Neto, suplente; **SECRETARIA MUNICIPAL DO**
8 **VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA**, Teresa Maria Emídio, titular; **SÃO**
9 **PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO**, Rita de Cássia G. S. Gonçalves,
10 titular; **SOCIEDADE CIVIL: SEGMENTO DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE**
11 **BAIRRO: VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO**, Mariana Ferraz Kastrop,
12 titular; **CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL –**
13 **CBCS**, Luciana Lins Nascimento, suplente; **SEGMENTO ACADÊMICO E**
14 **TÉCNICO-PROFISSIONAL: SETOR EMPRESARIAL**, Eduardo Della Manna,
15 titular 1; **SETOR EMPRESARIAL**, Roberta Simeoni Franco de Godoy, titular
16 2; **INSTITUTO DE ESTUDOS, FORMAÇÃO E ACESSORIA EM POLÍTICAS**
17 **SOCIAIS – POLIS**, Danielle Cavalcanti Klintowitz, titular; **INSTITUTO DOS**
18 **ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP**, Daniel Todtmann Montandon, titular;
19 **UNIVERSIDADE NOVE DE JULHO – UNINOVE**, Ricardo da Silva Bernabé,
20 titular; **FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DE BENS, SERVIÇOS E TURISMO**
21 **DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMERCIO-SP**, Tatiana Rodrigues
22 Antonelli de Mendonça, suplente; **SEGMENTO DE CONSELHOS DE**
23 **POLÍTICAS PÚBLICAS E SETORIAIS: CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO**
24 **AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – CADES**, Alessandro
25 Luiz Oliveira Azzoni, titular. **02)** A Presidente da CTLU, Rosane Cristina Gomes,
26 iniciou a reunião às 09h36min, com a apresentação da pauta proposta para a reunião,
27 em seguida deu posse aos representantes titular e suplente, respectivamente, da
28 Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais, o Sr. Milton Roberto Persoli e o Sr.
29 Mário Francisco Neto (Portaria 81, de 07 de março de 2018, publicada na pág. 01 do
30 DOC de 08/03/2018). **03)** A Presidente informou que a Audiência Pública da OUC Água
31 Branca ocorrerá em 14 de março de 2018 às 18h30min na UNINOVE localizada na
32 Avenida Francisco Matarazzo, 364 – Barra Funda. **04)** A Presidente também informou
33 que a Audiência Pública do PIU ARCO JURUBATUBA ocorrerá em 10 de março de 2018
34 às 09h30min no CEU Casa Blanca localizado na Rua João Damasceno, 85 – Casa
35 Blanca. **05)** A Presidente comunicou, ainda, que serão realizadas as Oficinas Temáticas
36 da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU para debater e apresentar
37 sugestões à Minuta do Projeto de Lei dos Ajustes da Lei nº 16.402/16-LPUOS, na
38 terça-feira dia 13 de março 2018 (ZEIS e Habitação de Interesse Social / Aspectos
39 econômicos) e na quinta-feira dia 15 de março de 2018 (Edificação /Reforma, retrofit e
40 sustentabilidade), no horário das 09h00 às 13h00, na Rua São Bento nº 405, Edifício
41 Martinelli, 15º Andar, sala 154 – Auditório. **06)** O representante titular do Instituto dos
42 Arquitetos Do Brasil – IAB-SP, Daniel Todtmann Montandon, pede a palavra para
43 apresentar as seguintes cartas:



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA



INSTITUTO DE
ARQUITETOS
DO BRASIL
DEPARTAMENTO
DE SÃO PAULO

São Paulo, 8 de março de 2018

Ref.: Oficinas Temáticas da para debater a Minuta do Projeto de Lei de alteração da Lei nº 16.402/16 - LPUOS

Senhora presidente da CTLU,

Na reunião 82ª Reunião Ordinária da CTLU, realizada no dia 8 de fevereiro de 2018, foi deliberada a realização e 4 reuniões temáticas para debate dos seguintes temas:

1. Habitação de Interesse Social e modificações de ZEIS.
2. Aspectos econômicos, englobando modificações na contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir e parâmetros em áreas de Operações Urbanas Consorciadas.
3. Sustentabilidade ambiental, reformas e *Retrofit*.
4. Modificações em gabaritos e parâmetros qualificadores.

No dia 6 de março de 2018, foi enviado comunicado aos membros da CTLU, com agendamento de apenas 2 reuniões temáticas a serem realizadas numa mesma semana, nos dias 13 de março de 2018, terça-feira, e 15 de março de 2018, quinta-feira.

Ora, tal agendamento não obedece a deliberação feita em plenário na 82ª Reunião Ordinária da CTLU para realização de 4 reuniões temáticas, justamente para possibilitar um diálogo específico sobre cada tema. Além disso, as reuniões da CTLU são realizadas às quintas-feiras pela manhã, sendo que uma das reuniões foi agendada na terça-feira, dia 13 de março de 2018, dificultando a participação dos membros da referida câmara técnica. Tal agendamento torna-se ainda mais incompatível com os ritos da CTLU, quando constatamos que no dia 1 de março de 2018 foi realizada a 26ª Reunião Extraordinária da CTLU e no dia 8 de março de 2018 será realizada a 27ª Reunião Extraordinária da CTLU. Ou seja, as reuniões têm sido realizadas em semanas seguidas, mas sempre no mesmo dia.

Diante do exposto, solicitamos:

1. A imediata reprogramação das oficinas temáticas a serem realizadas em 4 eventos, todos em dias regulares de realização das reuniões da CTLU, ou seja, às quintas-feiras, pela manhã, em pleno atendimento à deliberação da 82ª Reunião Ordinária da CTLU.

Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo – São Paulo
Rua São Bento, 405 – 18º andar – Sala 183A | São Paulo-SP | CEP 01011-100
Fone: (11) 3209-6896 – (11) 3111-1111 – e-mail: web@iabi.org.br – Site: www.iabi.org.br
CNPJ: 16.148.0001-10 – INSC: 9.714.762-1

44

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

2 de 30



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO**

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**



**INSTITUTO DE
ARQUITETOS
DO BRASIL
DEPARTAMENTO
DE SÃO PAULO**

- 2. Que a Secretaria Municipal de Habitação esteja presente na reunião temática 1, conforme deliberação feita em plenário na 82ª Reunião Ordinária da CTLU, com intuito de esclarecer questões sobre alterações em ZEIS já levantadas na citada reunião e não esclarecidas pela SMUL.

Atenciosamente,


Daniel Todtman Montandon
Representante titular do IAB-SP

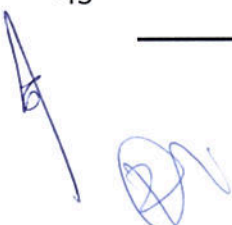




Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo – IAB-SP
Rua Bento Freitas, 306 - 4º andar - Vila Guarani - 01220-000 - São Paulo - SP
Fone: (11) 3275-9866 - 050-6147 - e-mail: iabsp@iabsp.org.br - Site: www.iabsp.org.br
CNPJ: 06.736.195/0001-09 - CEP: 02144-780, 3

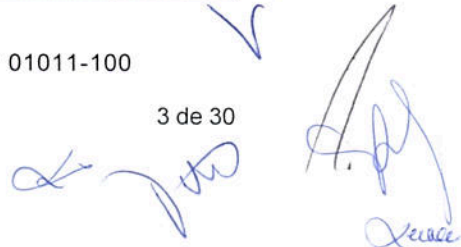


45



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

3 de 30





**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO**

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**



**INSTITUTO DE
ARQUITETOS
DO BRASIL
DEPARTAMENTO
DE SÃO PAULO**

São Paulo, 8 de março de 2018

Ref.: Minuta de Projeto de Lei do Projeto de Intervenção Urbana (PIU) Arco Jurubatuba

Senhora presidente da CTLU,

Com relação à Minuta de Projeto de Lei do Projeto de Intervenção Urbana (PIU) Arco Jurubatuba, temos os seguintes questionamentos:

1. Considerando que a proposta de PIU apresentada para o Arco Jurubatuba é semelhante à proposta de PIU para o Arco Tietê, por qual razão a minuta de projeto de lei do Arco Tietê ainda não retornou à Câmara Municipal, posto que de acordo com o §3º do artigo 76 da Lei 16.050/14 (PDE) o projeto de lei do Arco Tietê deveria ser enviado antes do Arco Jurubatuba? A SMUL confirma o envio do projeto de lei do Arco Tietê antes do projeto de lei do Arco Jurubatuba? Se não, por qual razão?
2. Qual a razão de se utilizar o instrumento da Área de Intervenção Urbana (AIU) e não da Operação Urbana Consorciada, posto que a operação permite melhores condições de atualização dos valores de contrapartida financeira por meio do CEPAC?
3. O material apresentado pela SMUL não apresenta caracterização do déficit habitacional quantitativo e qualitativo no território do PIU Arco Jurubatuba, como, por exemplo, o levantamento de famílias de baixa renda. Apenas apresenta o perímetro de favelas. Também não apresenta estimativa de quantidade de famílias a serem atingidas por melhoramentos viários e/ou por outras obras de infraestrutura e também não dispõe de uma estratégia social para a implantação do projeto. Tais estudos e propostas foram desenvolvidos? Se sim, quando serão disponibilizados ao público? Caso não tenham sido desenvolvidos, solicitamos que sejam elaborados e disponibilizados para amplo acesso público.
4. Do mesmo modo que o item anterior, o material apresentado pela SMUL não apresenta estimativa do adensamento demográfico e construtivo do PIU Arco Jurubatuba, seja para a totalidade do seu perímetro, seja para cada AIU. Tais estudos foram desenvolvidos? Se sim, quando serão disponibilizados ao público? Caso não tenham sido desenvolvidos, solicitamos que sejam elaborados e disponibilizados para amplo acesso público.

Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo – IBRAZ
Rua Bento Freitas, 304 – AP Lúcio – Vila Guaranês – 01123-000 – São Paulo – SP
Telefone: (11) 3059-8366 – (11) 3053-4142 – e-mail: atiba@iba.org.br – Site: www.iba.org.br
CNPJ: 06.226.748/0001-80 – OCM: 9.214.752-1

46

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

4 de 30



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA



INSTITUTO DE
ARQUITETOS
DO BRASIL
DEPARTAMENTO
DE SÃO PAULO

5. Ainda em relação aos estudos, não constatamos no material apresentado pela SMUL o potencial de arrecadação de recursos financeiros decorrentes da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir. Também não foram apresentados estudos que justifiquem os fatores de planejamento que constam do quadro 2A da minuta de projeto de lei disponibilizada para consulta pública. Tais estudos foram desenvolvidos? Se sim, quando serão disponibilizados ao público? Caso não tenham sido desenvolvidos, solicitamos que sejam elaborados e disponibilizados para amplo acesso público.
6. O artigo 12 da minuta permite a implantação de edifícios residenciais verticais em Zonas de Desenvolvimento Econômico ZDE-2, contrariando o disposto no Quadro 4 da Lei 16.402/16, podendo gerar conflitos de vizinhança (entre atividades industriais e moradia), redução de atividades geradoras de emprego e eliminação de atividades relacionadas à produção industrial e de logística. Foi realizado levantamento das atividades instaladas em cada lote? Estas atividades estão em funcionamento? Em que medida são diferentes dos usos industriais e de logística?
7. O artigo 19 da minuta permite a instalação de HIS em ZEPAM, o que não é permitido no Quadro 4 da Lei 16.402/16. Por qual razão isso foi proposto? Qual o motivo para promover HIS em ZEPAM? Os perímetros de ZEIS na área do PIU Arco Jurubatuba não são suficientes?
8. Por qual motivo o inciso IV do §2º do artigo 33 da minuta dispensa a aplicação da cota de solidariedade no Projeto Estratégico Interlagos? E do mesmo modo, por qual motivo a dispensa da aplicação dos índices de destinação de área pública previstos no Quadro 2 da Lei nº 16.402/16?
9. No artigo 33 da minuta há previsão de alienação do Autódromo de Interlagos mediante encargos. Quais os ganhos econômicos mensurados nos benefícios decorrentes do potencial construtivo e dos usos associados ao Projeto Estratégico Interlagos? Existem estudos que demonstrem a relação entre os encargos e benefícios? Se sim, quando serão disponibilizados ao público? Caso não tenham sido desenvolvidos, solicitamos que sejam elaborados e disponibilizados para amplo acesso público.
10. O inciso XV do artigo 2º da RESOLUÇÃO CONAMA nº 001/1986 prevê que projetos urbanísticos acima de 100ha devem ser objeto de Estudo de Impacto Ambiental (EIA). Considerando que a totalidade do perímetro do PIU Jurubatuba dispõe de mais de 100ha, englobando as AIU's Jurubatuba, Vila Andrade e Interlagos, tal EIA/RIMA foi previsto pela SMUL para ser elaborado e aprovado previamente ao envio da minuta de projeto de lei à Câmara Municipal?

Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo – IABSP
Rua Bento Freitas, 336 – Arujá – Vila Guaraná – 01290-000 – São Paulo – SP
Fone: (11) 3759-6856 – 4793-0149 – e-mail: iabsp@iabi.org.br – Site: www.iabi.org.br
CNPJ: 06.734.104/0001-40 – CCM: 9.754.192.4



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**



**INSTITUTO DE
ARQUITETOS
DO BRASIL
DEPARTAMENTO
DE SÃO PAULO**

11. O material disponibilizado ao público é de natureza técnica, de pouca compreensão para aqueles que não estão familiarizados com o planejamento urbano (inclusive denominado de nota técnica). Entendemos que seja necessário disponibilizar materiais que expliquem de forma mais didática o projeto e as transformações esperadas, em linguagem compatível com o grande público, tais como cartilhas, vídeos e esquemas gráficos. Tal material será produzido?

Solicitamos que os questionamentos feitos sejam respondidos por escrito dentro do prazo de 5 dias úteis.

Atenciosamente,


Daniel Todtmann Montandon
Representante titular do IAB-SP

Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo – IAB-SP
Rua Bento Freitas, 309 – 18º andar – Vila Buzone – 01226-000 – São Paulo – SP
Fone: (11) 3259-0866 – 4252-1143 – e-mail: iabsp@iabrasil.org.br – site: www.iabrasil.org.br
CNPJ: 06.226.944/0001-10 – C.C.M. 3.114.732.1



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

49 Apresentada as cartas, o representante titular do Instituto dos Arquitetos Do Brasil –
50 IAB-SP, Daniel Todtmann Montandon, destacou que na Reunião Ordinária havia sido
51 deliberada a realização de quatro reuniões temáticas e não de duas. Ressaltou que foi
52 feita uma divisão de temas e não haveria muito problema na subdivisão dos temas das
53 reuniões, mas que foi deliberado fazer quatro reuniões temáticas e não duas. Enfatizou
54 que os dias de reunião da CTLU são às quintas-feiras pela manhã e que foram
55 agendadas duas reuniões técnicas em uma semana, a próxima, uma na terça e uma na
56 quinta. Enfatizou que houve uma reunião [da CTLU] na semana passada e que há
57 outra no dia de hoje. Desta forma, pediu para que seja mantida a deliberação da 82ª
58 Reunião Ordinária de quatro reuniões temáticas e ressaltou que não haveria problemas
59 em que sejam feitas de forma sequencial, uma a cada semana, mas que pelo menos
60 que fossem feitas às quintas-feiras. Por fim, reforçou sua solicitação para a
61 reprogramação das reuniões temáticas, uma a cada semana, às quintas-feiras, sendo o
62 número de quatro. **07)** A representante titular do Instituto de Estudos, Formação e
63 Assessoria em Políticas Sociais – POLIS, Danielle Cavalcanti Klintowitz, concordou com
64 o Daniel Todtmann Montandon, e reforçou a mesma solicitação [de reprogramação]
65 pelo POLIS, para manter às quintas-feiras as reuniões temáticas. Aproveitou para
66 solicitar vistas do processo administrativo do zoneamento para conseguir olhar os
67 pareceres e para poder discutir na Câmara Técnica as reuniões temáticas. **08)** A
68 Presidente ressaltou que foram apresentados e decididos quatro temas. Quanto à
69 questão da organização de dois temas por dia e não quatro reuniões, esclareceu que
70 foram juntado dois temas por dia por uma questão de organização, e que essas datas
71 propostas foram submetidas na reunião da semana passada da Câmara Técnica, bem
72 como acordadas as datas dos dias treze e quinze. Enfatizou que uma foi decisão
73 tomada na reunião da semana. **09)** O representante titular do Instituto dos Arquitetos
74 Do Brasil – IAB-SP, Daniel Todtmann Montandon, argumentou que está se referindo a
75 uma deliberação da 82ª Reunião Ordinária, onde foram [decididas] quatro reuniões,
76 com temas da habitação, notificação de ZEIS, aspectos econômicos, a questão da
77 outorga, da operação urbana, da sustentabilidade ambiental, das reformas e do
78 retrofit, e das modificações de gabarito. Enfatizou que foram deliberadas quatro
79 reuniões temáticas por necessidade de debater os temas de forma específica.
80 Ponderou que na reunião passada não esteve presente e que, se foi deliberado de se
81 fazer duas reuniões nessa semana, isto não está de acordo com o que foi deliberado
82 na 82ª Reunião Ordinária. **10)** A Presidente decidiu por consultar a deliberação e,
83 após, voltar ao assunto. Também ressaltou que solicitará o número do processo SEI
84 que o informará à representante do Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em
85 Políticas Sociais – POLIS, Danielle Cavalcanti Klintowitz. Ressaltou, ainda, que irá voltar
86 ao assunto assim que o Secretário Executivo estiver com o material solicitado. A
87 Presidente indicou a necessidade de iniciar a discussão sobre o PIU Jurubatuba, pauta
88 da reunião, e informou que retomaria esses pontos ao final da reunião. **11)** A
89 representante do segmento de movimentos sociais e de bairro, titular pela entidade
90 Viva Pacaembu por São Paulo, Mariana Ferraz Kastrup, concordou com o Daniel
91 Todtmann Montandon, informando que foram muito mais comunicadas do que



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

92 deliberadas as datas das reuniões. Enfatiza que foi muito mais uma comunicação do
93 que uma deliberação. **12)** A Presidente, ressaltando que não teve nenhuma posição
94 contrária naquele momento, nem da própria Mariana Ferraz Kastrup, passou a palavra
95 ao Leonardo Amaral Castro para a apresentação da Minuta do Projeto de Lei do
96 Projeto de Intervenção Urbana – PIU do Arco Jurubatuba. **13)** Leonardo Amaral Castro
97 respondendo pela Diretoria de Desenvolvimento da SP-URBANISMO, depois de
98 cumprimentar as mulheres presentes pelo seu dia, iniciou esclarecendo que foi iniciado
99 em maio do ano passado o desenvolvimento desse projeto, atendendo ao que dispõe o
100 Decreto nº 56.901/2016, que regulamenta a elaboração dos Projetos de Intervenção
101 Urbana. Ressaltando que em um primeiro momento houve a disponibilização do
102 material para consulta pública, lembrou que ele é um dos sub-setores do Setor Orla
103 Ferroviária Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana, que é composta pelo
104 Arco Tietê, Arco Tamandateí, Jurubatuba e Pinheiros. Ressaltou, ainda, que a SP-
105 URBANISMO, em 2015, elaborou o Projeto de Bairros do Tamandateí e, em 2016, o
106 Projeto de Intervenção Urbana Arco Tietê. Ponderou que, em 2017, a obrigação era
107 apresentar à Câmara Municipal o Projeto de Lei de Intervenção Urbana do Arco
108 Jurubatuba. Esclareceu que, utilizando um recurso presente no próprio PDE, foi
109 solicitada à Câmara Municipal uma dilação desse prazo, porque não se havia
110 conseguido finalizar esse material. Observou que somente foi possível iniciar o trabalho
111 em maio, em função da mudança de gestão. Enfatizando que não dispuseram de todo
112 o ano de 2017 para confeccionar o PIU, ressaltou que foi encaminhado um ofício à
113 Câmara Municipal e que a Câmara, com fundamento em um artigo do PDE, autorizou
114 essa prorrogação de prazo. Observou, ainda, que após a primeira consulta pública foi
115 desenvolvido bastante trabalho técnico, bastante material e uma minuta de Projeto de
116 Lei. Esclareceu que isso foi novamente colocado em consulta pública recentemente e
117 essa consulta teria o seu prazo legal encerrado no dia 05 de março, mas que, em
118 função de ainda estar havendo audiências públicas sobre este tema, foi decidido
119 prorrogar a consulta pública de modo a que as pessoas que estivessem participando
120 dos eventos, das audiências, pudessem “metabolizar” aquela informação, levar para
121 casa e continuar contribuindo pela internet. Enfatizou que a ideia seria manter em
122 paralelos esses dois canais. Ressaltou que houve uma audiência pública no dia 24 de
123 fevereiro no CEU Cidade Dutra, na Prefeitura Regional de Capela do Socorro, e de que
124 antes de ontem, na terça-feira, realizou-se outra audiência pública na Prefeitura
125 Regional de Santo Amaro. Informou, também, que no próximo sábado, depois de
126 amanhã, uma nova audiência ocorrerá no CEU Casablanca, no Campo Limpo, que
127 abrange o território da Prefeitura Regional do M’Boi e de Campo Limpo. Destacou que
128 no contexto do projeto há uma morfologia semelhante, e de que os desafios são
129 semelhantes. Observou que foi comunicado de maneira conjunta às duas Prefeituras
130 Regionais, ao contrário do que aconteceu com a Capela do Socorro e com a Prefeitura
131 Regional de Santo Amaro. Enfatizando que o projeto ainda está em consulta pública e
132 que se tem o texto, observou que a cronologia que estava definida no PDE para
133 Tamandateí 2015, Tietê 2016, Jurubatuba 2017 e Pinheiros 2018. Ressaltando que
134 todos os Arcos iam chegar a Câmara Municipal em 2018, observou que o Tamandateí



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO**

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

135 está na Câmara e não está sendo discutido e que o para o Tietê houve a decisão da
136 gestão de retirar [da Câmara], mas que serão abordados todos os Arcos este ano.
137 Ressaltou que a tendência é que esse "mosaico" seja todo tratado através de
138 Intervenção Urbana ainda no ano de 2018. Esclareceu, também, que o Projeto de Lei
139 que será discutido na Câmara Técnica obedece à estrutura tipológica que foi prevista
140 no Arco Tietê. Destacou que o esqueleto é mais ou menos o mesmo, porque não se
141 está trabalhando com Operação Urbana Consorciada. Enfatizou que a ideia é de que
142 seja, tal qual o Arco Tietê, Área de Intervenção Urbana os instrumentos a serem
143 utilizados para o desenvolvimento. Observando que o PIU Arco Jurubatuba se
144 desdobra em três AIU's, destacou que os primeiros artigos contém a conceituação, e
145 um conjunto de medidas. Ressaltou que esse consórcio que acontece na cidade entre
146 empresários, moradores, Prefeitura visa a transformação. Ponderou, também, que o
147 Arco Jurubatuba, ao contrário dos outros Arcos da Macroárea de Estruturação
148 Metropolitana, é um território que precisa muito mais de qualificação do que de
149 transformação. Destacou que ele não tem o potencial urbanístico muito em função da
150 fragilidade ambiental, da proximidade da área de mananciais da Cidade de São Paulo,
151 e da represa Guarapiranga e da represa Billings. Enfatizando que é um território que
152 não passará por grandes transformações, ressaltou que o Arco Jurubatuba tem esse
153 caráter ambiental muito evidente e, por outro lado, também tem uma vulnerabilidade
154 social muito patente, e que existe uma quantidade de pessoas em situação de
155 vulnerabilidade muito expressiva. Destacou que há um número muito expressivo de
156 assentamentos precários de favelas, de núcleos que precisam ser trabalhados.
157 Destacou, também, que os principais eixos desse Projeto de Intervenção Urbana tem
158 esse caráter ambiental. Ponderou que o investimento massivo em regularização
159 fundiária, requalificação das favelas e produção de habitação de interesse social são
160 demandas muito importantes desse território. Na sequência, destacou que o Projeto de
161 Lei traz a estruturação dos anexos que contém o projeto com plano urbanístico,
162 parâmetros de adesão, os parâmetros urbanísticos, compartimentos de várzea, favela
163 e ZEIS, áreas verdes, planos de melhoramento viário, enfim, todo aquele conjunto de
164 intervenções que está proposto para o arco do Jurubatuba. Destacou que todo o
165 diagnóstico de identificação de áreas e todo o programa de intervenções estão
166 caracterizados, e também os parâmetros de uso e ocupação do solo e os fatores de
167 planejamento. Enfatizando que tudo isso está desenhado no Projeto de Lei, ressaltou
168 que todo esse material está disponível no site Gestão Urbana, tanto o projeto de lei
169 quanto os anexos e quadros. Outro ponto que ressaltou refere-se ao artigo 4º que traz
170 a Área de Intervenção Urbana da Vila Andrade, Área de Intervenção Urbana
171 Jurubatuba e a Área de Intervenção Urbana de Interlagos. Ressaltou, ainda, que em
172 função dessa demarcação estão definidos os programas de intervenções e alguns
173 zoneamentos que são propostos no Arco Jurubatuba. Também ressaltou que o artigo
174 5º contém as diretrizes gerais do projeto, que são aderentes às estratégias do PDE
175 para a Macroárea de Estruturação Metropolitana. Enfatizou que esse território não é
176 um território com as mesmas características dos dois que já foram tratados,
177 Tamandateí e Tietê, que é um território mais voltado a uma qualificação urbana do



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

178 que a uma transformação propriamente dita. Quanto ao artigo 6º destacou que ele
179 trás as principais estratégias, e que no capítulo seguinte o projeto de lei reúne as
180 regras de ocupação e uso do solo. Destacou também que o artigo 9º trás os
181 parâmetros urbanísticos de coeficiente de aproveitamento, altura máxima, fator de
182 planejamento e cota parte. Ressaltou que os eixos estratégicos seguem a lógica de
183 implantação do próprio Arco Tietê. Destacou os recursos de doação de área para
184 alargamento de calçada com dispensa do recuo obrigatório de frente, adoção de área
185 total do lote e a possibilidade de outorga de potencial construtivo em função desse tipo
186 de medida. Esclareceu que as áreas de transformação vão estar definidas também nos
187 anexos, destacando que as áreas de transformação que estão caracterizadas no
188 projeto são áreas T₁ e T₂, fazendo depois essa espacialização, as especificações de
189 altura superior a 10m localizadas nas vias com largura inferior a 18m situadas nas
190 áreas T₁ e T₂ terão um recuo frontal de 5m. Observou que o artigo 15 trás os lotes das
191 zonas de Estruturação e da transformação urbana. Quanto ao perímetro do Arco
192 Jurubatuba destacou o coeficiente de aproveitamento igual a 4,0, dispensa de
193 atendimento ao gabarito de altura máximo das edificações, atendimento dos demais
194 parâmetros de ocupação definidos no Quadro 3 da Lei nº 16.402/16. Ressaltou que
195 esse dispositivo diz respeito ao eixo de Santo Amaro. Observou também que é uma
196 área que tem bastante transporte coletivo, tem uma infraestrutura legal. Enfatizando
197 ainda, que os melhoramentos que implicarem algum tipo de relocação da população
198 deverão resultar no atendimento dessa mesma população dentro do perímetro do Arco
199 Jurubatuba, observou as condições de implantação desse atendimento pela Secretaria
200 Municipal de Habitação, pela COHAB, ressaltando a articulação institucional. Ressaltou
201 quanto à delimitação de áreas para o desenvolvimento de novos Projetos de
202 Intervenção Urbana no perímetro deverá ser precedido de diagnóstico, e havendo
203 necessidade de realizar outro PIU interno ao PIU Jurubatuba em função de alguma
204 regulamentação especial que seja demandada, deverá se submeter ao mesmo
205 processo do PIU Jurubatuba. Destacou, também, os incentivos relacionados à
206 implantação de áreas verdes, de equipamentos públicos, ressaltando que quando são
207 de propriedade privada elas recebem alguns incentivos que podem favorecer a
208 implantação do programa de intervenções. Também esclareceu que os lotes
209 localizados em ZEPAM poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de
210 para implantação de EHIS e equipamentos públicos, observando que já é uma regra
211 adotada na legislação. Ressaltou que, além disso, autoriza a transferência de potencial
212 construtivo das áreas classificadas como ZEPAM, remanescente de bioma Mata
213 Atlântica, desde que identificados no Plano Municipal de Conservação e Recuperação.
214 Observou que o limite neste caso é de 20% do Potencial Construtivo Total do lote
215 receptor. Ponderou que a ideia e a proposta que estão contidas no PIU Jurubatuba são
216 justamente que esse projeto seja uma revisão da relação da cidade de São Paulo com
217 seus rios, criando uma grande frente urbana que vai estar confirmada por um parque,
218 o Parque da Orla, que acompanha todo esse eixo ambiental. Ressaltou que tem alguns
219 eixos estratégicos com maior necessidade de transformação e implantação de
220 melhoramentos, e que boa parte desses imóveis encontram-se situados de frente para



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

221 a orla do Rio Jurubatuba. Outro ponto observado foi que as áreas de transformação T₂,
222 nas áreas de qualificação Q₂, Q₃ e Q₄ todos do mapa 3, o cômputo de áreas cobertas
223 em qualquer pavimento destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a
224 circulação vertical até o limite de 20% da área coberta do pavimento é um dispositivo
225 relativo a áreas não computáveis. Enfatizando as regras específicas das AIU's,
226 destacou, em relação aos projetos estratégicos, que assim como no Arco Tietê que há
227 a possibilidade de criação de projetos estratégicos, sendo que um deles é o do
228 Autódromo de Interlagos. Enfatizou, ainda, que os artigos 28, 29, 30 e 31 trazem a
229 disciplina dos projetos estratégicos. Frisou que não seria a implantação deles no
230 Projeto de Intervenção Urbana. Outro ponto que ressaltou foi que existe o Pátio do
231 Metrô da Av. Guido Caloi que tem uma parte demarcada como ZEIS, um potencial
232 muito grande de transformação e de previsão de Habitação de Interesse Social e
233 também da Subestação Xavantes que exige uma abordagem de projeto especial.
234 Esclareceu que por isso essas áreas ficam identificadas, mas não necessariamente o
235 projeto traz uma regulamentação sobre como seria o desenvolvimento para estes
236 territórios. Quanto ao Projeto de Interlagos ponderou que ele constitui um anexo
237 específico da Lei, e que ele parte da premissa que foi informada pela Gestão de que a
238 pista do Autódromo deve ser preservada. Reforçou que foram feitos alguns estudos na
239 SP-Urbanismo para garantir esse atributo do equipamento e que, além disso, existe no
240 miolo do autódromo um córrego intermitente que figura em uma área de preservação
241 permanente com 30m de restrição em cada margem. Enfatizando que esse córrego é
242 represado e desagua no Rio Jurubatuba, ressaltou que existe uma APP, reforçando que
243 existe a necessidade de preservação da Pista e em função disso, a possibilidade de
244 ocupação em área e em função dos atributos ambientais. Ponderando que ela é
245 bastante limitada, ressaltou que o projeto indica para a realização do Autódromo de
246 Interlagos no máximo um coeficiente de 0,5 dessa área que tem um milhão de metros
247 quadrados. Enfatizou que, não obstante, fixa uma série de contrapartidas para que
248 esse processo de ocupação do autódromo nos termos que são indicados pelo projeto
249 de intervenção urbana seja viável. Enfatizou, também, que ele prevê a manutenção da
250 pista, das atividades automobilísticas que é uma condição nesse negócio. Enfatizou,
251 ainda, a implantação de gestão de um parque público, de uso público removendo essa
252 barreira de muros que contorna o Autódromo de Interlagos, e tendo esse equipamento
253 para uso da população. Destacou, também, a implantação de passagens de acesso ao
254 parque sobre ou sob a pista contemplando a acessibilidade universal facilitada para
255 ciclistas e para pedestres em especial, a recuperação desse curso d'água, começo e
256 meio, implantação de laser junto ao lago de Interlagos, de acordo com o mapa 09.
257 Também apontou a fruição pública, ressaltada a reurbanização de uma ZEIS,
258 observando que são duas ZEIS que estão circundando o Autódromo e que neste
259 projeto estratégico prevê a construção de 1.579 unidades habitacionais de interesse
260 social para atendimento a essas comunidades. Destacou que as intervenções do Arco
261 Jurubatuba compreende a execução dos planos de melhoramentos viários, a
262 implantação de parques, requalificação de logradouros, melhorias de passeios.
263 Também destacou todas as melhorias gerais, como implantação de equipamentos,



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO**

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

264 melhorias de drenagem, provisão ocupacional, aquisição de terrenos para subsidio
265 para produção da habitação de interesse social, empreendimentos de mercado
266 popular, especialmente voltado à locação social, regularização fundiária, organização
267 de assentamentos precários, atendimento habitacional temporário subsidiado,
268 atualizações do sistema de informações para habitações de interesse social,
269 ressaltando, enfim, todas as estratégias, todos os programas, itens, elementos de
270 programas de melhoramentos públicos, equipamentos sociais, aquisição de terrenos
271 para as finalidades específicas, ações de preservação do patrimônio histórico,
272 desapropriação de imóveis, contratação de projetos de desenvolvimento e
273 detalhamento dos planos de ações integradas e projetos estratégicos. Ponderou que
274 com o exposto, foi feita uma síntese de elementos de programa de intervenções do
275 PIU Arco Jurubatuba. Pontuou que o artigo 36 prevê aprovação dos melhoramentos
276 públicos na forma dos anexos da Lei. Pontou também que para atendimento das metas
277 dos programas de intervenções será admitida destinação de parcelas das áreas
278 assinaladas no Mapa 5. Destacou também que tem o mapa todo de melhoramento
279 viário que prevê a abertura de novas vias para complementação e integralização desse
280 sistema viário facilitando principalmente o acesso para pedestres e ciclistas. Ressaltou
281 que as diretrizes viárias poderão ser implantadas por meio de parcelamento dos lotes
282 ou glebas, conforme os pagamentos estabelecidos pelo Título 3 do Quadro 2. Quanto a
283 outorga onerosa de potencial de construção destacou, no caso de estruturação
284 econômica financeira, o projeto que atribui a cada IU uma conta segregada que vai
285 financiar as intervenções e melhoramentos que estão previstos para si e prevê a
286 gestão desses recursos pelo conselho gestor do FUNDURB uma vez que o PDE
287 determina que os recursos das áreas de intervenção urbana sejam vertidos para o
288 FUNDURB, mas administrados em cotas segregadas, sem prejuízo, naturalmente, da
289 constituição do Conselho Gestor de cada área de intervenção urbana que vai cuidar da
290 priorização do programa de intervenções. Abordou, ainda, o artigo 43 que traz a
291 destinação que também está prevista no PDE de 30% para HIS, 30% para implantação
292 de obras de mobilidade urbana, e até 4% em uma reserva que foi decidida no decorrer
293 do trabalho técnico em função da zona de produção industrial no Socorro. Ponderou
294 que existe uma economia bastante relevante e deve ser preservada, que são empregos
295 importantes e que podem ser potencializados. Destacou que houve a inclusão,
296 implantação de uma incubadora para desenvolvimento e inovação na área, e que a
297 gestão do projeto tratada a partir do capítulo 5, artigo 44, prevê a coordenação da
298 implantação do projeto pela SP-URBANISMO, atribuindo a Secretaria do Verde e Meio
299 Ambiente as ações de licenciamento, da compatibilização com as suas políticas
300 públicas, e a Secretaria Municipal de Cultura se incumbem das atividades relacionadas ao
301 Patrimônio histórico, como o Centro de Santo Amaro. Destacou que a Secretaria
302 Municipal de Urbanismo e Licenciamento coordena o desenvolvimento de novos
303 Projetos de Intervenção Urbana e os projetos estratégicos do Arco Jurubatuba,
304 ressaltando que também coordena o Conselho Gestor das Áreas de Intervenção
305 Urbana, realiza o controle finalístico da transformação urbana através das políticas
306 públicas, avalia a adequação dos mecanismos e modelos mais adequados para a



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

307 organização do PIU, e fiscaliza os trabalhos da SP-Urbanismo. Destacou que cabe à
308 Secretaria da Habitação toda a compatibilização da política habitacional e a associação
309 das estratégias habitacionais, dos cadastros, das demandas dos processos, deste órgão
310 à implementação do PIU. Também destacou que a Secretaria dos Transportes faz à
311 coordenação dos aspectos relacionados à mobilidade urbana e à operação do
312 transporte coletivo. Quanto à Secretaria de Serviços e Obras, destacou o seu aspecto
313 finalístico e as execuções das intervenções que são derivadas da elaboração dos
314 projetos referentes ao programa de intervenções. Quanto à Secretaria de Saúde,
315 destacou que ela cuida da parte de gestão dos territórios, terrenos contaminados, e é
316 uma parte importante já que se trata de área que possui bastante área industrial
317 desativada, ressaltando, portanto, que deve haver um grau significativo de
318 contaminação dos terrenos, o que impõe condições para o desenvolvimento imobiliário
319 e para ocupação humana de maneira geral. Quanto à Secretaria de Trabalho e
320 Empreendedorismo, ressaltou que ela coordena, neste caso, as ações de
321 desenvolvimento econômico do perímetro Arco Jurubatuba, destacando que o artigo 53
322 traz o detalhamento das atividades que serão desenvolvidas pela SP-Urbanismo em
323 cada IU. Reforçou que a SP-Urbanismo tem o papel de ser a grande articuladora das
324 políticas e das ações que estão previstas para o Arco Jurubatuba, e também toda parte
325 administrativa e de acompanhamento, tanto dos processos participativos, dos
326 conselhos gestores e da execução do programa de intervenções junto às instituições
327 interessadas, sociedade civil, e demais órgãos da Prefeitura, do Governo do Estado, da
328 União quando necessários. Enfatizando que tem a implantação do Conselho Gestor, a
329 composição, ressaltou que o Conselho Gestor, por força do PDE é paritário, e que ele
330 tem uma representação igual entre o município e representantes da Sociedade Civil,
331 sendo 9 de cada lado. Esclareceu que algumas normas de regimento do funcionamento
332 do Conselho e, por fim, as disposições finais e transitórias que culminam com a
333 validação de alguns alinhamentos viários que foram determinação do Código de Obras
334 e Edificações tiveram sua validade suspensa. Enfatizou que, então, estão sendo
335 restaurados aqui no Projeto de Lei. Enfatizou ainda, que existem algumas revogações
336 que são propostas. **14)** A Presidente abriu para discussão do plenário. **15)** O
337 representante titular 1 do SETOR EMPRESARIAL, Eduardo Della Manna, parabenizou
338 inicialmente a iniciativa do Executivo e enfatizou que a apresentação do PIU é mais
339 uma demonstração que a atual gestão quer sim, dar sequência às definições do Plano
340 Diretor Estratégico. Enfatizando, também, que a apresentação desse PIU atende e está
341 cumprindo uma determinação importante do CIMPDE, observou que queria fazer essa
342 introdução. Enfatizou ainda, que queria fazer menção também ao analisar os textos, as
343 metas, que percebeu que a SP-Urbanismo cumpriu muito bem o seu papel, porque na
344 gestão passada foram montados grupos de trabalho envolvendo técnicos da SP-
345 Urbanismo e da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e cada grupo apresentou uma
346 série de propostas. Enfatizou que é possível perceber que houve uma evolução e fez
347 suas considerações, destacando que algumas de caráter genérico e outras mais
348 detalhadas em relação ao plano apresentado. Destacando o papel da CTLU na análise
349 do PIU, citou o artigo 330 do PDE que diz em seu inciso III que cabe a CTLU debater e



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

350 apresentar sugestões dos Projetos de Lei de interesse urbanístico e ambiental.
351 Enfatizou que é o caso, que cabe a CTLU apresentar sugestões. Observou que cabe
352 também à CTLU apoiar tecnicamente o Conselho Municipal de Política Urbana o que se
353 refere às questões urbanísticas locais, bem como encaminhar suas propostas para
354 manifestação do Conselho Municipal de Política Urbana, independente dessa reunião,
355 para apresentação do PIU Jurubatuba. Ponderou que acha que cabe uma reflexão do
356 plenário da CTLU sobre a possibilidade de ser encaminhado posteriormente no
357 Conselho Municipal de Política Urbana se for o caso, de algumas propostas e
358 sugestões, ainda dentro das definições do Plano Diretor Estratégico de 2014, Lei nº
359 16.050/14. Observando que no artigo 136 do Plano Diretor, ele faz referencia aos
360 Projetos de Intervenção Urbana, destacou que o parágrafo 1º deste artigo 136 diz que
361 o PIU deverá indicar os objetivos prioritários da intervenção, as propostas relativas aos
362 aspectos urbanísticos, sociais, econômicos, financeiros e de gestão democrática.
363 Ressaltando que, dentre os quais, ai vem uma série de incisos, mencionou o inciso VII:
364 soluções para áreas de risco e com solos contaminados. Abriu um parêntese para pedir
365 aos membros do colegiado que guardassem a menção aos solos contaminados.
366 Enfatizando que a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo permite a
367 possibilidade de criação de incentivos à recuperação de polos contaminados, destacou
368 que se conhecem bastante essas áreas, principalmente ao longo do Jurubatuba.
369 Enfatizou ainda que é muito importante que o PIU, conforme dispostos no PDE e na
370 Lei de Uso e Ocupação do Solo, apresente efetivamente incentivos visando a
371 remediação de solos contaminados. Também fez menção ao inciso 8º do artigo 136 do
372 PDE. Ressaltou também que falta ainda a esse PIU uma maior precisão em relação a
373 esses tópicos. Enfatizou que não se tem uma estimativa de custo, que se tem é um
374 programa de intervenções bastante ambicioso do ponto de vista urbanístico e
375 ambiental, muito interessantes. Reforçando que, de fato, não se tem a estimativa de
376 custo, ressaltou a avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das
377 intervenções propostas pela economia local. Outro ponto que o representante abordou
378 foi o inciso 9º do artigo 136 do PDE, destacando que os PIUs devem apresentar
379 estratégias de financiamento das intervenções previstas na paisagem urbanística com
380 identificação de fontes de recurso passíveis de serem utilizados e propostas, se for o
381 caso, em parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado na
382 interpretação das intervenções previstas. Ponderando sobre o inciso 11, ressaltou que
383 crê que o que foi apresentado está muito aquém do que poderia ser, destacou que o
384 PIU deve apresentar com clareza etapas e fases de implementação urbana. Ressaltou
385 que não se tem isso ainda, que não se tem um cenário identificando etapas e fases de
386 implementação de intervenção urbana. Também chamou atenção para o inciso 13 do
387 artigo 136 ressaltando que fala que os PIUs devem apresentar instrumentos para o
388 monitoramento e avaliação dos impactos de intervenção urbana. Enfatizou que crê que
389 este um sério problema que se tem na Cidade de São Paulo, inclusive com relação às
390 Operações Urbanas. Afirmou, ainda, que há Operações Urbanas com mais de 20 anos
391 e que não se conseguiu, ainda, identificar minimamente o instrumento do
392 monitoramento e avaliação dos impactos de cada uma dessas intervenções e de cada



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

393 uma dessas operações. Ponderou que parece que o momento é muito oportuno para
394 se avançar neste sentido. Se dirigindo ao Leonardo Amaral Castro, destacou alguns
395 objetivos gerais, ressaltou que são diretrizes que tem aparecido com alguma
396 recorrência em diversos Projetos de Intervenção, em diversas propostas de Operação
397 Urbana. Enfatizou que, infelizmente, esses conceitos, esses objetivos gerais, essas
398 diretrizes, apesar de existirem no texto da lei, quando vão para os instrumentos de
399 aplicação não se percebe o casamento [entre eles]. Exemplificando, citou o inciso III
400 do artigo 5º da Proposta do PIU. Ponderou que se deve estimular a produção
401 habitacional preferencialmente àquela de interesse social de casa popular voltada pra a
402 população de baixa e média renda. Enfatizou ainda, que não vê, no texto, elementos
403 mais concretos que indiquem que isso de fato vai acontecer. Enfatizou, também, que
404 não vê os instrumentos que vão fazer que se conseguisse atingir esses objetivos.
405 Ponderou, também, que há que se direcionar os investimentos públicos e privados,
406 incrementar ofertas de empregos, dinamizar as atividades e normas existentes,
407 promover o uso diversificado, intensivo e equilibrado no território, e racionalizar o uso
408 da infraestrutura. Ponderou, ainda, que devem ser incentivadas novas atividades
409 produtivas, bem como manter e estimular o emprego industrial de abrangência
410 metropolitana. Ressaltando que ao longo de 20 anos os empregos da indústria na
411 cidade de São Paulo caíram, enfatizou que o único emprego industrial que cresceu foi
412 o emprego relacionado à indústria farmacêutica. Ponderando que todos os outros
413 empregos caíram, destacou que o PIU também não avança nesse sentido. Ressaltando
414 quanto à manutenção dos empregos da atividade industrial, destacou a promoção de
415 estratégias para o incremento de novos postos de trabalho no setor por meio da
416 potencialização das atividades produtivas existentes. Questionando quais são as
417 atividades produtivas existentes nesse território, e se há algum estudo, levantamento,
418 que mostre precisamente que atividades são essas, e quais aquelas que são desejadas
419 para o território. Ponderou que ainda não há. Destacando a elaboração de programa
420 de desenvolvimento econômico específico para a dinamização das indústrias instaladas
421 ou que vierem se instalar na ZPI-1, no distrito de Socorro, cuja realização se dará por
422 intermédio de implantação de incubadora voltada ao financiamento do projeto de
423 inovação tecnológica, ponderou que tipo de incubadora é essa, que parceria que se
424 pode fazer com o Governo Estadual, Governo Federal, com a iniciativa privada, para a
425 se conseguir atingir de fato este objetivo. Enfatizando que crê que essas são as
426 considerações gerais, ressaltou que iria entrar em algumas considerações específicas.
427 Ponderou, ainda, que crê que esse perímetro continua muito grande. Ressaltando que
428 são 2.200 hectares, enfatizou que é muito difícil gerenciar uma Operação Urbana como
429 o PIU dentro de um território tão grande como esse. Destacando que quando se
430 percebe a experiência mundial, [as intervenções] que estão sendo feitas lá fora,
431 ressaltou que se percebe que esses projetos de fruição urbana, se limitam ou são
432 muito grandes e que eles chegam a 500 hectares. Ponderando que é uma
433 consideração, ressaltou que não sabe qual a relação que Vila Andrade tem com o resto
434 desse território do Jurubatuba. Ponderando, novamente, que é uma consideração que
435 está fazendo, ressaltou que Vila Andrade é uma realidade completamente diferente



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

436 desse setor mais ao sul. Ponderou, ainda, que ao longo do texto percebeu que hoje se
437 tem o Decreto nº 57.377 que recomenda produção de HIS e HMP. Destacou que num
438 determinado ponto do PIU, ele faz referencia especifica a esse decreto, mas que em
439 outros pontos não aparece. Enfatizou que é muito importante que todos os
440 interessados saibam que esse PIU, quando for incentivar a produção de HIS e HMP
441 não só dentro da ZEIS, ele tem que atender esse decreto. Ressaltando que não
442 existem condições e parâmetros de uso e ocupação do solo no Decreto que difere o
443 estabelecido no PDE, enfatizou que é muito importante, para segurança de todos os
444 interessados e de todos os envolvidos, que fique claro no PIU que as regras de
445 produção de HIS e HMP não só dentro da ZEIS, mas em todo o território, estejam
446 sujeitas às disposições do Decreto nº 57.377. Destacando que no território de
447 transformação do tipo 2 foi considerado o gabarito de altura máximo de 48 metros fez
448 sua consideração ressaltando que crê que um dos objetivos principais deste fórum é o
449 incremento da produção de HIS e HMP. Ponderou que as Empresas que tem se
450 dedicado exclusivamente a este produto têm adotado o sistema estrutural e ela chega
451 aos 60 e 66 metros. Enfatizando também que não viu nenhum incentivo ao processo
452 de recuperação de terrenos, ressaltou que não viu na proposta nenhum cenário que
453 mostre qual seria o potencial de arrecadação de recurso ao longo dos anos, nos
454 próximos cinco, dez, quinze, vinte anos. Destacou que isso ajudaria a tentar prever
455 como esse PIU estaria ao longo dos anos, inclusive em relação ao conjunto de
456 intervenções bastante ambicioso. Enfatizou que precisa se ter com clareza qual o
457 potencial de arrecadação. Ponderando que parece que os fatores de planejamento que
458 estão sendo propostos estão altos, afirmou não saber se existem estudos econômicos
459 que apontem para esses valores e quais são as razões desses valores terem sido
460 definidos dessa forma. Ponderando, também, que crê que quando analisaram,
461 principalmente, esse território ao longo da Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, se
462 considerou o território T₁ todo o lado oeste da Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux.
463 Destacou que o lado oeste também tem um conjunto de quadras com indústrias e
464 muitas delas desocupadas. Ainda crê que poderiam ter avançado também para o outro
465 lado da Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux. Observando que poderiam ter proposto
466 um território de transformação T₁, ressaltou que não em todas as quadras, mas em
467 boa parte delas. Sugerindo que a SP-Urbanismo tenha um maior diálogo com o Setor
468 Empresarial, ressaltou não estar falando exclusivamente do setor de produção
469 imobiliária. Observou que, para esse território, seria muito importante uma
470 interlocução maior também com o setor da indústria, também com o setor comercial e
471 também com o setor de prestação de serviços. Ponderando se almeja-se mudar a cara
472 desse território com novas atividades, se deve conversar um pouco mais com esses
473 atores. Por fim, observou que essas são suas considerações e as suas sugestões.
474 Ressaltou que todas elas são no sentido de colaborar com esse PIU. **16)** Leonardo
475 Amaral Castro, ressaltou que com a apresentação dos quadros se consegue explicar
476 um pouco mais como esses objetivos constantes no Projeto de Lei se traduzem em
477 realidade. Quanto ao diálogo com o Setor Empresarial disse que ele tem sido feito por
478 intermédio dos Prefeitos Regionais. Enfatizou que, de fato, não há nenhuma



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

479 organização que congregue o número de industriários, das pessoas da indústria ou do
480 comércio. Afirmando saber desse processo de desindustrialização, ressaltou o cuidado
481 que tem que se tomar com o comércio e serviços. Também ressaltou que no território
482 do Jurubatuba 10% dos empregos estão com salários acima de quinze mil reais e a
483 maior parte desses empregos está na indústria. Enfatizou que nos países que
484 desenvolveram economicamente dando oportunidade de remunerar essas atividades
485 de comando das grandes indústrias. Ponderou que a indústria ainda gera empregos e
486 bem remunerados. **17)** Anna Barros, reforçando que 20% dos empregos industriais de
487 São Paulo estão no território do Jurubatuba, ponderou que isso foi considerado. Outro
488 ponto que destacou foi que os empreendimentos HIS e HMP podem ocorrer
489 conjuntamente com os usos industriais. Em relação à área de transformação,
490 ressaltando que se adota eixo de transportes, observou que a área marrom no mapa
491 esta associada a melhoramentos viários. Exemplificou citando o prolongamento da
492 Chucuri e a extensão da Nossa Senhora do Sabará. Enfatizando também se tem uma
493 moradia concentrada tem que se trazer emprego, ressaltou que essa concentração de
494 serviços poderá ultrapassar a barreira do rio. Enfatizando, ainda, que se deveria ter
495 trazido todo o diagnóstico que está à disposição na consulta pública, ressaltou que é
496 importante colocar que se tem se oportunidades de responder. **18)** O representante
497 titular 1 do Setor Empresarial, Eduardo Della Manna, agradecendo às informações
498 fornecidas, ressaltou o fato terem trazidos uma apresentação muito burocrática do PL.
499 Ponderou que poderiam ter trazido um pouco mais dos estudos que foram
500 desenvolvidos. Enfatizou que para o CPMU seria muito interessante. **19)** Leonardo
501 Amaral Castro, observou que a intenção era justamente apresentar além do projeto, o
502 texto da lei, mas ressaltou que é importante falar também do projeto. **20)** Eduardo
503 Della Manna representante titular 1 do SETOR EMPRESARIAL se retira da sala às
504 11horas. **21)** A Presidente passou a palavra ao representante titular do INSTITUTO
505 DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP, Daniel Todtmann Montandon, que agradeceu
506 apresentação, ressaltando que, de fato, há bastante material no site. Ponderou que iria
507 levantar algumas questões para que se possa entender melhor algumas estratégias e
508 pontos específicos do texto. Primeiramente, referindo-se à fala do Leonardo de que em
509 2018 seria o ano de entrega de todos os Arcos, enfatizou que entende que a fala
510 significa que o Arco Jurubatuba, Arco Tietê e Arco Pinheiros vão para Câmara esse ano
511 [2018]. Destacando que existe uma preocupação e ressaltando a discussão do arco do
512 Jurubatuba, enfatizou que a partir do momento que se tem quatro Arcos aprovados no
513 território da cidade se tem outra perspectiva de atuação do desenvolvimento
514 imobiliário e que isso altera de forma bastante significativa algumas motivações que
515 estão colocadas inclusive na revisão do zoneamento. Enfatizando novamente a fala de
516 que os quatro arcos vão para Câmara este ano, pede para que seja esclarecido se há
517 uma perspectiva do Tietê ir antes do Jurubatuba, porque é o que está mais atrasado.
518 Destacou, também, na fala do Leonardo que a lógica da estratégia que está colocada
519 no PIU Jurubatuba é muito semelhante ao que está colocado no Tietê, e que o Arco
520 Tietê foi retirado da Câmara por questão de complexidade, e que precisava de um
521 reexame. Enfatizando, ainda, que ele tem um nível de desenvolvimento muito mais



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

522 avançado do que este projeto que está aqui, pede que este ponto seja esclarecido. O
523 segundo ponto que ressaltou referiu-se à existência de medida da escala de projetos
524 modificativos em São Paulo. Observou que se fazem projetos grandes eles têm, por
525 outro lado, o benefício de se ampliar os trechos urbanísticos ambientais que estão
526 associados ao momento de intervenções, que estão nos projetos. Observou, ainda, que
527 existem intervenções pontuais neste território e que elas, combinadas entre si, vão
528 criar uma sinergia muito positiva de transformação. Ponderando que ficou com dúvida,
529 e que tem a mesma dúvida com o Arco Tietê de se dividir este PIU em três AIU's,
530 perguntou porque a Operação Urbana Consorciada para a totalidade do território? E
531 que se consiga ter, talvez, uma maior amplitude de gerenciamento dos recursos
532 obtidos. Ressaltou, ainda, que a Operação Urbana Consorciada também prevê, da
533 mesma maneira, a dimensão social do projeto que trabalha o tema da habitação e o
534 CEPAC, que é mais eficaz para atualizar valores de contrapartida financeira. Realçou
535 que gostaria de entender porque não a Operação Urbana Consorciada,
536 independentemente de se há uma concorrência ou não com o PIU. Outro ponto que
537 ressaltou foi que há um quadro com o descritivo de todas as intervenções, há um
538 mapa com as intervenções. Ponderando que falta no projeto um diagnóstico da
539 população de baixa renda moradora, de uma forma mais completa, ressaltou que
540 existem tantas favelas, ZEIS, e no campo das propostas áreas reservadas para
541 provisão habitacional. Enfatizou que não existe uma leitura e que lhe parece que faltou
542 um pouco o trabalho da Secretária da Habitação em trazer diagnóstico mais atualizado,
543 de quantificar essas famílias, porque já há que se ter um inventário daquelas que
544 estarão mais sujeitas as intervenções, a ser afetadas por conta das intervenções.
545 Ponderando que é o que faltou na proposta, observou que, se há um estudo, que ele
546 venha de alguma maneira pública e, se não tem, que de alguma forma deve ser
547 desenvolvido. Outro ponto destacado é que não há uma estimativa de adensamento
548 demográfico. Enfatizou que é muito importante lembrar que o PDE ele abriu mão dos
549 estoques por distrito, porque ele lançou mão de um adensamento mais incisivo onde
550 há transporte público. Enfatizou, ainda, que existe uma cultura da SP-Urbanismo que
551 dá uma salvaguarda neste número de adensamento que é justamente a previsão de
552 estoques. Enfatizou, também, que faltou uma estimativa da densidade demográfica
553 projetada e o que isso significa em termos de demanda. Ponderou que, do mesmo
554 modo, não há uma estimativa de arrecadação de recursos para a contrapartida
555 financeira da outorga onerosa e que ela decorre de valor de mercado, de segmento.
556 Destacando, ainda, sobre a expansão do eixo da Chucri Zaidan, questionou se modelo
557 é residencial, não residencial... é residencial para qual segmento? Ponderando que isso
558 falta à proposta, de maneira que se tem um plano de obras que custa bilhões de reais
559 e o potencial da arrecadação não é nem metade disso. Observou que nesta
560 perspectiva é que se tem que dialogar com fontes alternativas de financiamento.
561 Observando, ainda, que isso foi apontado no Arco Tietê, ressaltou que, de fato, se
562 deve haver outras fontes que não só aquelas oriundas do projeto. Enfatizou que este
563 ponto é o que mais preocupa. Com relação ao artigo 12 da minuta, ressaltou que
564 quando a ZDE foi discutida no zoneamento, foi um desdobramento que veio do PDE de



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

565 reconhecimento de que não se está mais no cenário de apostar na descentralização da
566 cidade de São Paulo. Ponderando que o PDE de 2014 retomou a demarcação das áreas
567 industriais, observou que há um estudo feito pelo DEINFO que mostra a importância
568 do emprego industrial, da atividade industrial para garantir emprego na cidade de São
569 Paulo. Ponderando preocupação com esse grande eixo na Eusébio Stevaux de uso R2v
570 em local de ZDE2, ressaltou que preocupa a transformação de ZDE de indústria para
571 R2v por vários aspectos. Não só pelo fato por gerar um conflito entre vizinhança,
572 moradia e atividade não residencial, mas também de se reduzir a oferta de emprego.
573 Enfatizando que se precisa avançar na caracterização desse território, ressaltou que
574 era muito clara a não intervenção de R2v no Quadro 04 da Lei de Zoneamento. Com
575 relação ao artigo 19 da minuta, frisou que ele está permitindo HIS em ZEPAM e que
576 isso se o Plano Diretor ele não criou a área de ZEIS é justamente para não se
577 promover HIS e HMP em ZEPAM. Ponderou que gostaria de entender porque se teve
578 de recorrer à previsão de HIS na ZEPAM, mesmo que seja na borda, no parque linear.
579 Enfatizou que é uma questão que gostaria que fosse esclarecida. Perguntando também
580 porque no inciso IV do §2º do artigo 33 há uma dispensa da cota de solidariedade,
581 ressaltou que gostaria de entender se foi feito um estudo de proporcionalidade.
582 Ponderou o porque de dispensar assim a cota de solidariedade no projeto estratégico
583 de Interlagos. Outro ponto que observou refere-se a que os estudos não evidenciam a
584 proporcionalidade entre os benefícios que estão colocados na exploração econômica da
585 alienação. Ponderando que faltou demonstrar a dimensão econômica, ressaltou que é
586 nesta dimensão que será observado se estes encargos são compatíveis com os
587 benefícios que serão previstos no projeto estratégico de Interlagos. Ponderando sobre
588 a Resolução CONAMA nº 001/86 e ressaltando que mesmo dividido em AIU's este PIU
589 ele é um projeto urbano, questionou como está programada a elaboração do EIA antes
590 do envio a Câmara Municipal, uma vez que, cumprindo o rito da elaboração do PIU,
591 que esta no decreto do PIU, haveria talvez uma licença ambiental prévia. Por fim,
592 destacou o material que foi a público é um material técnico, que dificulta a legibilidade
593 para um público amplo, e que é importante facilitar a leitura para o cidadão comum,
594 com cartilha, infográfico. Ressaltou que não está fácil de entender o projeto.
595 Enfatizando que embora exista um esforço técnico na elaboração, ressaltou que para o
596 público ela não está boa. Há baixíssima adesão. Lembrando que é um projeto para 20,
597 30 anos, destacou que são questionamentos e considerações ainda em caráter
598 preliminar. **22)** Leonardo Amaral Castro, fez os esclarecimentos, respondendo
599 inicialmente que a estratégia é bastante diferente, mas que a montagem do Projeto de
600 Lei se assemelha ao Tietê. Ponderando que no Arco Jurubatuba as áreas de
601 transformação são áreas pequenas e citando exemplos, ressaltou que concorda que se
602 tem que se repensar um pouco o funcionamento dessas AIU's. Esclarecendo ainda, as
603 estimativas de arrecadação, destacou que ela tem uma previsão de arrecadação de 39
604 milhões de reais e que o projeto como um todo está estimado em um bilhão e
605 seiscentos milhões de reais. Ponderando que a decisão de ser Área Intervenção
606 Urbana no lugar de Operação Urbana Consorciada ressaltou que não existe demanda
607 para se fazer leilão de CEPAC antecipadamente. Enfatizou que assim que o PIU esteja



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

608 concludo serão elaboradas cartilhas para que as pessoas tenham conhecimento.
609 Citando que as audiências têm sido bastante concorridas, com uma participação muito
610 grande, esclareceu o comentário do Daniel, ponderando que a adesão pela via
611 eletrônica é menor. Ressaltou que o que se percebe é que as pessoas interessadas
612 neste projeto não são pessoas que normalmente participam. Enfatizou que quem vem
613 participar é a população moradora. Observou que estão, neste momento,
614 aprofundando estudos da ZEIS com a SEHAB e, em função desse diálogo intenso,
615 esclareceu a questão da demanda da própria Secretaria da Habitação. Esclarecendo,
616 ainda, que a estimativa de adensamento demográfico prevista não é uma estimativa
617 pequena, destacou que o entendimento e a leitura do território das áreas
618 transformadas são mais de setenta e seis mil pessoas neste território. Enfatizou que o
619 programa de intervenções previne a ocorrência de edificações que não sejam
620 amistosas ao espaço público. Destacando que o Projeto Urbano busca reduzir
621 desigualdades e promover mais justiça territorial, ponderou que, de fato, há uma
622 necessidade de compor esse financiamento das obras não somente com os recursos da
623 operação, mas também com os recursos que venham de fora. Observou que em
624 projetos com esta característica é uma forma de pagar a conta, paga parte dessa
625 demanda. Com relação à Eusébio Stevaux ressaltou que se observou uma ociosidade
626 na utilização dos terrenos por isso este potencial de transformação. Com relação à
627 instalação de HIS em ZEPAM enfatizou que está previsto um coeficiente de
628 aproveitamento de 0,1, ressaltando que isso não representa fragilização da
629 preservação ambiental. Com relação ao Interlagos destacou que é um passivo
630 municipal que deve estar a serviço do projeto urbano, ponderando que se fosse
631 imputar a cota de solidariedade chegariam a um número de 800 unidades
632 habitacionais produzidas em função do Autódromo de Interlagos. Ponderou que o
633 projeto, da forma que está escrito, mesmo com esse coeficiente baixinho, é um ganho
634 em relação ao zoneamento. Com relação ao EIA/RIMA esclareceu que foram realizados
635 estudos ambientais da área, ressaltando que também compõem o diagnóstico, e
636 observou que a necessidade do EIA/RIMA esta seguindo a mesma orientação do Arco
637 Tietê. A ideia é que este estudo ambiental seja dispensado, porque não obedece a
638 uma mesma lógica de adensamento, pois ocorre um remanejamento desses potenciais
639 construtivos, que é uma leitura de reorganização do potencial construtivo. **23)**
640 Alessandro Luiz Oliveira Azzoni representante titular do CADES, levantando a questão
641 das áreas contaminadas, observou que hoje não existe nenhuma remediação capaz de
642 neutralizar. Também observou que a própria conformação do lençol freático
643 impossibilita fazer a remediação. Abordou, ainda, que quase todas as propriedades
644 industriais estão sobre um TAC ou sobre um processo judicial para fazer a
645 descontaminação da área. Observou que o custo desta descontaminação são valores
646 extremamente altos. Citou também a remediação paliativa, ressaltando que não existe
647 uma solução para aquele fato. Enfatizando o passivo ambiental da questão do
648 Jurubatuba, ressaltou que os processos estão cada vez mais longos e sem solução.
649 Observou, ainda, que não imagina como serão as decisões jurídicas e qual vai ser o
650 posicionamento do judiciário para uma remediação. Por fim, enfatizando que hoje o



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

651 Jurubatuba é conhecido como a área mais contaminada dentro da cidade de São
652 Paulo, ressaltou que isso pode inviabilizar e muito o projeto. **24)** Teresa Maria Emídio,
653 representante titular da SVMA, enfatizou que ao se debruçarem sobre o texto de lei
654 sentiram muita dificuldade. Não foram entendidos alguns elementos que estavam
655 marcados, demonstrados no mapeamento, por não estarem muito bem traduzidos no
656 texto, gerando, por parte da Secretaria, necessidade de esclarecimentos, questões de
657 terminologia. Abordou também a questão do território, ressaltando que ele esta ali no
658 limite da área delimitada das áreas de preservação dos mananciais, inclusive da
659 Macrozona de proteção. Ressaltou que isto é uma coisa muito importante para ser
660 esclarecida. Ponderou que é o "x" da questão do ponto de vista ambiental. Destacando
661 ainda, que na parte conceitual o inciso XIV é feita menção ao Quadro 02 que é sobre
662 os parâmetros de ocupação, exceto cota ambiental, ressaltou que, inicialmente, se tem
663 dúvida se no território aplica-se ou não a cota ambiental. Enfatizando que não ficou
664 claro no texto, ressaltou que isso é um esclarecimento que a Secretaria gostaria de ter.
665 Abordou a questão dos Projetos Estratégicos quanto a algumas definições. Abordou
666 também a questão das áreas contaminadas ou suspeitas de contaminação, ressaltando
667 que isso precisa ter uma menção expressa no texto de lei. Ponderando que os
668 dispositivos legais do PDE que tratam do assunto são os artigos 29 incisos I e VI e o
669 artigo 138, que é condicionado às operações urbanas consorciadas, ressaltou que seria
670 muito interessante haver menção expressa a essa estratégia de controle em relação a
671 estas áreas. Ponderou que isso bate de frente não apenas com a recuperação das
672 áreas, mas que são passivos ambientais. E há possibilidade do Poder Público usar esse
673 passivo ambiental. Enfatizando que isso precisa ser mais bem conversado, ressaltou
674 que há que se ter essa visão geral. Questionando como o município vai tratar tudo
675 isso, ressaltou que isto é uma questão que precisa ser aprimorada. Enfatizou que é
676 interessante o uso dos incentivos, da transferência de construir em ZEPAM nas áreas
677 de Mata Atlântica, a arborização de lotes lindeiros aos parques. Sobre a questão dos
678 projetos estratégicos no caso de Interlagos ressaltou a questão de áreas verdes.
679 Citando o Mapa 09 e destacando que é criado o Parque Interlagos, ponderou que
680 gostaria de entender melhor qual a finalidade deste parque. Questionando, ainda,
681 como vai se dar a questão de declividade com a questão do projeto. Apontando
682 também que, logo em seguida, nos incisos em que se colocam a questão do projeto do
683 parque Interlagos, se remete a uma questão de uma área pública que está inexistente,
684 questionou se ela vai fazer parte do parque. Destacando que isso tudo está no artigo
685 33 do PL e na sequência desses incisos, no caso de Interlagos, ponderou que há uma
686 menção em que não se aplicam os índices de destinação de área pública definidos no
687 Quadro 02 na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. E que não se entendeu
688 porque não se aplica ali naquela região do Interlagos. Frisando que é a questão de
689 Interlagos que está nos artigos 33, 34, e os incisos, ressaltou querem entender
690 melhor. Enfatizando, com relação ao programa de intervenções, as questões das áreas
691 verdes em que será criada uma rede de parques, praças e espaços livres, destacou o
692 Mapa 06 de áreas verdes. Enfatizando, ainda, que esta questão tem que ser melhor
693 discutida, ressaltou que ao se criar esta rede de parques, praças, ponderou que a



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

694 questão de parques esta atrelada à Secretaria do Verde e que praças e áreas verdes
695 está mais atrelada as Prefeituras Regionais. Ressaltando que isso não ficou muito claro
696 no texto, questionou quem vai cuidar desses projetos. Abordou, também, a questão do
697 recebimento dessas áreas, os procedimentos, principalmente no caso de áreas
698 contaminadas, onde destacou que não vai se receber passivo ambiental, ponderando
699 que o proprietário é que precisa cuidar disso. Abordando o artigo 35 observou que se
700 menciona parque público de empreendimentos de HIS e empreendimentos de moradia
701 popular, ressaltou que são questões que se precisa trabalhar melhor. Destacou o artigo
702 36 com relação às áreas verdes, ressaltando que ele faz menção ao plano de
703 melhoramentos públicos. Enfatizando que nestes melhoramentos há uma parte do
704 viário e das áreas verdes, ressaltou que isto acentuou as dúvidas. Com relação ao
705 artigo 38 da Via Parque Jurubatuba, aponta que sentiu falta de definição de conceito
706 dessa "via parque", de ter isso melhor colocado, o objetivo de tudo isso. Finalizando,
707 abordou também a questão de gestão no artigo 45 da Secretaria do Verde, destacando
708 que é feita uma menção de que a Secretaria tem que realizar um monitoramento
709 ambiental. Ressaltou que gostaria de entender o que seria este monitoramento
710 ambiental. Usando como exemplo as áreas contaminadas esclareceu que
711 monitoramento ambiental para a Secretaria do Verde é o proprietário que faz.
712 Reforçando que a Secretaria faz a "gestão ambiental" ponderou que as terminologias
713 devem ser acertadas, inclusive a abrangência desse monitoramento. Questionando
714 também, se vai estar no texto, onde é feita esta gestão, quais as incumbências e
715 abrangência disso, ressaltou que esses critérios precisam ser melhor detalhado. Fechou
716 sua fala destacando a questão dos procedimentos para receber todas essas áreas e a
717 necessidade de se aprimorar as discussões. **25)** Mariana Ferraz Kastrup representante
718 titular do VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO, enfatizou que sentiu falta de um
719 instrumento de comunicação para a área ambiental. Enfatizou, ainda, que para a área
720 ambiental é muito importante ter a comunicação clara pelo agentes públicos em uma
721 área contaminada. Destacando a descontaminação, ressaltou que a preservação
722 ambiental ela acontece lote a lote. Exemplificando ressaltou que quando se tem uma
723 área industrial, ela tem um licenciamento, ela já tem monitoramento ambiental que
724 funciona. Observando que tem várias outras irregulares, destacou que a CETESB
725 lançou uma convocação para oficinas automotivas, oficinas mecânicas pequenas,
726 pequeno porte, lavanderia, tanto no Jurubatuba, Tietê, Barra Funda, Mooca, foram
727 convocados para começar o processo de licenciamento e vão ter que apresentar
728 estudos preliminares. Observou ainda que são lotes pequenos, indústrias pequenas,
729 que essas pessoas não têm a menor possibilidade de fazer, se quer pegar o telefone e
730 achar uma consultoria para tirar duvidas e ficam completamente perdidos. Enfatizando
731 que se não cumprirem os prazos serão multados, e de que muitas das vezes não é o
732 proprietário do imóvel, e quando o proprietário do imóvel souber disso praticamente a
733 única opção será vender. Observou, ainda, que vai ter tanta multa que o proprietário
734 vai ficar com "uma mão na frente outra atrás". Ponderando que falta um instrumento
735 para dar essa comunicação, ressaltou que se perde muito tempo é a área não é
736 descontaminada, e só quem tem uma área maior terá condição de remediar.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

737 Destacando também que outra estratégia quando se tratar de área ambiental que vai
738 se implantar o projeto, ressaltou que se tem que ter algumas aberturas, porque tem
739 áreas que não vão estar descontaminadas nem hoje nem daqui a vinte anos. Enfatizou
740 que se tenha um conselho para discutir um projeto para quando a área estiver
741 completamente contaminada possa dar um uso para aquele lote que outro tipo de
742 construção possa acontecer simultaneamente com o processo de remediação, para que
743 aquele lote possa ser usado. Observou, ainda, que remediação muitas vezes não é
744 uma proibição para se ter um empreendimento. Ele pode ser construído com essa
745 remediação. Enfatizou novamente que se deve ter uma abertura para esta área, para
746 que se discuta qual a melhor solução para aquela área contaminada para não ficar
747 fechado. Destacando, por fim, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo,
748 ponderou quanto a algumas situações para poder utilizar a área. **26)** Roberta Simeoni
749 Franco de Godoy, representante titular 2 do SETOR EMPRESARIAL, enfatizou
750 inicialmente que foi uma leitura comentada bastante enriquecedora, principalmente
751 caso alguém não tenha tido contato ainda com a proposta. Ressaltando que gostaria
752 de complementar essas preocupações ambientais que foram colocadas e destacando
753 que em parte suas colocações são tiradas de depoimentos por experiência da sua
754 atuação profissional, ressaltou que é que a questão ambiental é bastante preocupante.
755 Destacou ainda o rigor muito maior da CETESB na questão das investigações,
756 principalmente no que diz respeito ao processo de monitoramento dessas áreas.
757 Ressaltando que dentro da proposta existe uma preocupação muito grande em relação
758 à moradia, a questão de Habitação de Interesse Social, destacou que esses dois
759 assuntos, a questão ambiental e a intenção de se incentivar essas Habitações de
760 Interesse Social são conflitantes, são preocupantes, tanto para agente público quanto
761 para o agente privado, e dos programas das unidades financiadas pelo programa
762 minha casa minha vida. Enfatizando que este assunto é preocupante, destacou que na
763 Operação Urbana Água Branca existia um parágrafo que se referia aos tempos de
764 análise desses licenciamentos para a Secretaria do Verde. Observando que esta
765 questão está um pouco tímida na proposta, ressalta mais uma vez que é muito
766 importante. Como sua última colocação, enfatizando que dentro desse cenário macro
767 que se esta discutindo, que pode parecer irrelevante neste primeiro momento,
768 destacou a sobreposição da legislação. Ponderando que o PDE, de certa forma,
769 direcionou de maneira bastante importante as atividades projetuais, observou que já
770 se consegue notar, depois da publicação do PDE e da LPUOS, algumas dificuldades
771 projetuais de compatibilizar o atendimento de todos esses regramentos. Observou,
772 ainda, que até o PDE, LPUOS e a própria Operação Urbana Faria Lima quando vai se
773 pedir a fachada ativa e atender a esses requisitos já se encontra dificuldades em
774 atender essas legislações. Ponderou que no caso do HIS entra o “universo paralelo”
775 criado pelo Decreto de outubro de 2016. Ressaltou que só queria colocar esta
776 preocupação porque quando esses cenários legais eles entram em conflito, por mais
777 que tenha uma hierarquia de atendimento deles, esses conflitos eles não geram fluidez
778 no processo de licenciamento. Observando que seria um bom momento de se pensar
779 nisso por duas questões para que as comissões não represem inúmeros processos de



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO**

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

780 consulta, e para que uma vez que se consiga encontrar essa fluidez este processo de
781 fato aconteça. Ressaltou que, do contrário, essas incompatibilidades de atendimento
782 geram uma insegurança jurídica muito grande. Enfatizou, exemplificando com
783 regramentos da Operação Urbana Água Branca, onde se tem corredores que precisam
784 de fachada ativa, mas tem desapropriações que não se sabe quando vão acontecer.
785 Ressaltou que esses processos vão se represando e esse licenciamento não flui e o
786 projeto não acontece. Enfatizando que acha que é um bom momento de se fazer um
787 estudo, ressaltou o que se pretende enquanto fachadas ativas, implantadas na fruição.
788 Levantando algumas questões tais como: "o que o PDE coloca", "qual o cenário de HIS
789 dentro do Decreto", "se tem de ser mencionado o que deve ser vendido", ponderou
790 que, quando se cruza as diretrizes dos eixos previstos no PDE com o Decreto,
791 encontram-se algumas dificuldades de aplicabilidade e que agora se está se trazendo
792 mais um cenário para isso. Por fim, ressaltou que sua colocação seria nesse sentido
793 para se conseguir abordar essas dificuldades e trazê-las desde já para uma discussão,
794 para que se consiga em princípio de fato possa acontecer. **27)** Marcelo Fonseca
795 Ignatios da SP-Urbanismo esclarecendo como os aspectos econômicos foram feitos,
796 destacou que o que está na tela é uma síntese do cenário de arrecadação das três
797 Áreas de Intervenção Urbana, considerando que para o caso da Área de Intervenção
798 Urbana de Interlagos, o autódromo de interlagos está fora, está excluído. Quanto à
799 Vila Andrade destacou que não tem muita relação do ponto de vista de produção
800 imobiliária residencial vertical com o resto da intervenção urbana, especialmente com a
801 península do Socorro, onde a atividade industrial é ainda bastante ativa e atuante.
802 Ressaltou que Vila Andrade, início do Campo Limpo e Largo do Socorro são três
803 condições totalmente distintas. Destacando o centro mais histórico e tradicional de
804 Santo Amaro, com o comércio muito pujante, que dificulta a atividade imobiliária,
805 ressaltou que a substituição de usos cujo térreo comercial é muito intenso e mais difícil
806 à ocupação para o setor imobiliário, a arrecadação precisa ser muito clara.
807 Esclarecendo também como se deu a lógica da arrecadação, ressaltou que partiu da
808 AIU Jurubatuba, que conta com o eixo da Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, com
809 seus lotes lindeiros e que o projeto esta reafirmando, com o processo de desenho, este
810 espaço de conformação no território para que os usos industriais sejam substituídos
811 por uma atividade mais urbana. Enfatizou que há uma estimativa de arrecadação da
812 outorga onerosa na faixa de 460 milhões, parecida com o que se esta tendo no
813 prolongamento da Av. Dr. Chucri Zaidan. Outro ponto que enfatizou foi de estimular a
814 atividade imobiliária para fazer dela um motor de desenvolvimento urbano e territorial
815 e uma maneira de se promover o desenvolvimento imobiliário. Ressaltou que se está
816 trabalhando nas regiões, que há interesse imobiliário, e é onde se esta intensificando
817 este potencial construtivo de maneira compatível com a arrecadação. Destacou que a
818 Av. Dr. Chucri Zaidan e Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux são duas regiões com
819 maior capacidade de arrecadação. Destacou, ainda, que o trecho que fica junto a Av.
820 Guido Caloi até junto ao pátio do metrô tem acesso à infraestrutura e transporte e
821 podem servir com uma expansão também para trazer os empreendimentos de serviço,
822 escritórios e residências. Enfatizando que existe um estímulo no projeto com



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

823 capacidade de arrecadação não tão grande para esses terrenos que estão
824 "encalacrados" no Jurubatuba, para que sejam transformados neste sentido. Enfatizou,
825 ainda, que aos poucos as atividades estão sendo desativadas e esses terrenos, como
826 locais ermos, passaram a ser um problema para a cidade. Destacou que o projeto do
827 Arco Jurubatuba pode trazer uma condição de transformação numa área que tem
828 sensibilidade ambiental. Com relação à Área de Intervenção Urbana de Interlagos,
829 ressaltou que há uma conta sustentável feita para o autódromo de Interlagos que não
830 está demonstrada neste caderno, mas ela se traduz naquilo que seriam os encargos
831 colocados na minuta do Projeto de Lei, destacando também as áreas lindeiras ao
832 autódromo. Outro ponto acerca da arrecadação que destacou, é que se está
833 estimando, com as novas regras de intervenção do projeto do Jurubatuba, uma
834 arrecadação próxima de noventa milhões de reais em outorga onerosa, que seriam
835 revertidos sempre em uma conta específica que pode ser exclusivas para se tratar
836 essas Áreas de Intervenção Urbana ou, mediante autorização desse Projeto de Lei,
837 para serviços específicos. Esclareceu, por fim, os parâmetros urbanísticos
838 demonstrados no mapa demonstrando ressaltando que dá suporte para a tessitura
839 econômica, que é extremamente relevante. Também esclareceu a questão do fator de
840 planejamento da MEM, bem como o destravamento do coeficiente de aproveitamento.
841 Também destacou que fez a combinação entre os valores de cadastro e de terreno
842 para outorga onerosa com o coeficiente máximo trazido pelo projeto. Por fim, destacou
843 as áreas de qualificação de Q1 até Q4. **28)** Leonardo Amaral Castro respondendo pela
844 Diretoria de Desenvolvimento da SP-URBANISMO, esclareceu a questão da
845 contaminação. Destacando que ele é um problema inerente à própria propriedade do
846 imóvel, ressaltou que não há sentido na Prefeitura abrir mão de recursos, ponderando
847 que é mais plausível que isto esteja na parte privada do que na parte pública.
848 Ressaltando que a descontaminação é do interessado no imóvel, ressaltou a não ser
849 que a Prefeitura adquira terras para fazer parques, para fazer espaço público, cabe a
850 ela garantir que a ocupação desta área dará em condições de salubridade para a
851 população que vai utilizar. Comentando também a questão levantada pelo
852 representante do IAB sobre a questão de todos os arcos em 2018, ressaltou que esta
853 cronologia é um tanto complicada. Ponderou que essa cronologia e esse espaçamento
854 existente não apontam nenhum direcionamento específico no mercado. Estão muito
855 mais relacionadas com a necessidade do Plano Diretor em atender o princípio de
856 regulamentar. Observou que não parece especial que esse encaminhamento reflita
857 num direcionamento específico do mercado para essas áreas ano a ano. Ressaltou que
858 se fosse de cinco em cinco anos, de dez em dez anos, talvez fizesse mais sentido,
859 ponderando que essa cronologia apertada parece que esta muito mais associada a dar
860 tempo para Prefeitura desenvolver os Projetos de Intervenção Urbana. Quanto à
861 questão da liberação dos índices do projeto estratégico destacou que é justamente
862 porque a regulação urbanística esta toda customizada, está feita a conta, então ela
863 não precisa de parâmetros, ela precisa de um direcionamento, diretrizes que
864 satisfazem e tornem inclusive desnecessária a aplicação daquelas regras de
865 parcelamento e uso do solo. Ponderou, ainda, que a destinação fica misturada com o



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

866 próprio projeto estratégico. Se dirigindo a representante da SVMA enfatizou a
867 necessidade de uma maior sinergia entre as pastas do governo, em especial a
868 Secretaria do Verde, na construção nos PIU's. Por fim, pediu os membros da CTLU
869 encaminhassem suas contribuições. **29)** A representante titular do Instituto de
870 Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais – POLIS, Danielle Cavalcanti
871 Klintowitz, dirigindo-se ao Leonardo Amaral Castro e ao Marcelo Fonseca Ignatios
872 perguntou se fizeram uma reavaliação do estudo econômico da minuta do
873 zoneamento, que dá até 60% de desconto na outorga, ressaltando que parece que dá
874 um impacto profundo nos PIUs. Também questionou se, sobre o PIU Jurubatuba,
875 houve uma reavaliação e se mudaram a estratégia e se existem estudos para
876 demonstrar esse impacto, ou se a Prefeitura continua acreditando que o mercado vai
877 comprar essa ideia. **30)** Leonardo Amaral Castro enfatizando que acompanha com
878 bastante interesse esse processo de ajuste no zoneamento, e ressaltando que sabe
879 que existe um percurso em sua discussão. Ressaltou que a aprovação dos ajustes ao
880 zoneamento, embora ainda esteja em discussão, ainda não foi enviado para Câmara e,
881 se de fato houver uma alteração na cobrança da outorga onerosa, terão que rever os
882 estudos e fazer uma adaptação. Não necessariamente para ver se vai arrecadar mais
883 ou menos, mas entender qual será o impacto disso na produção imobiliária e como
884 isso afeta os nossos estudos econômicos. Destacou que, neste momento, o cenário
885 ainda é hipotético que depende de uma série de outros fatores para acontecer,
886 políticos, participativos, institucionais, jurídicos, etc... **31)** Marcelo Fonseca Ignatios,
887 reafirmando a fala do Leonardo Amaral Castro, destacando que no caso das AIUs o
888 instrumento de cobrança é a outorga onerosa, calculadas com o mesmos elementos do
889 Plano Diretor, ressaltou que aquilo que for alterado deverá ser alterado aqui, ou seja,
890 não vai ficar menos ou mais atraente fazer dentro do Arco Jurubatuba. Observando
891 que a capacidade de arrecadação pode sofrer oscilação, e destacando que é diferente
892 do CEPAC que parte de um preço piso, ressaltou que o valor da outorga onerosa será o
893 mesmo da regra geral. Se houver desconto, ele também será aplicado aqui.
894 Ponderando, ainda, que no caso de ocorrer um distúrbio, vai ser realizado um
895 rearranjo da capacidade de arrecadação no cenário de valorização no longo prazo. Mas
896 ressaltou que seria menos traumático do que se partir de um CEPAC que custe
897 oitocentos reais, quinhentos reais, cada título de CEPAC, enquanto a outorga onerosa
898 fica mais barato e mais atraente do que esse CEPAC. Observou que neste caso é
899 menos complexo adequar a arrecadação. **32)** A representante titular do Instituto de
900 Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais – POLIS, Danielle Cavalcanti
901 Klintowitz, dirigindo-se à Leonardo Amaral Castro pedindo para que deixem os estudos
902 publicizados para CTLU, observou que não olhar esse cenário da minuta que é uma
903 das prioridades da SMUL de aprovar essa lei de zoneamento, é estranho, é um pouco
904 do que se acabou de falar da Secretaria do Verde. Observou ainda, que tem um
905 impacto profundo na arrecadação se aprovada e ai parece que se esta olhando um
906 cenário de arrecadação que é ilusório, porque se consegue até 60% de desconto na
907 outorga, o cenário é completamente diferente do que foi apresentado aqui. Ressaltou
908 que é um pouco esquizofrênico esse descolamento entre o projeto do PIU que se esta



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

909 discutindo para mandar para Câmara e ao mesmo tempo um projeto de mudança de
910 zoneamento que tem impacto profundo nesta arrecadação sendo discutido para
911 mandar para Câmara ao mesmo tempo. **33)** A Presidente esclarecendo que embora
912 tenha um descolamento, ressaltou que a minuta do projeto de lei do zoneamento
913 ainda está em discussão e não é uma minuta fechada. **34)** O representante titular do
914 Instituto dos Arquitetos Do Brasil – IAB-SP, Daniel Todtmann Montandon, destacando
915 que tem duas coisas que foram colocadas que vão exigir providências, ressaltou que a
916 apresentação que o Marcelo trouxe não está no site e é importante ser publicizada.
917 Outra coisa que ressaltou são as informações que precisam ser produzidas, que foram
918 trazidas aqui. Ponderou que seria importante ter um resumo de todas as questões que
919 foram colocadas. Por fim, soliticou a agenda da próxima semana. **35)** A Presidente
920 esclareceu que a agenda da semana que vem, como falou no início da reunião, é a
921 decidida na reunião passada. Com a deliberação, trazida pelo Secretario Executivo, e
922 observando as gravações, destacou que se decidiu por quatro temas. E não se decidiu
923 se esses quatros temas seriam discutidos em quatro reuniões específicas. Ponderou,
924 ainda, que é uma questão de administração do tempo interno das diversas demandas
925 o motivo de organizar dois temas por reunião. Enfatizou que foi isso que foi decidido e
926 na reunião da CTLU da semana anterior. **36)** O representante titular do Instituto dos
927 Arquitetos Do Brasil – IAB-SP, Daniel Todtmann Montandon, pede, então, que não
928 fosse na terça e que fossem duas quintas seguidas, pois não entende essa pressa de
929 se fazer duas reuniões na mesma semana. **37)** A Presidente, ponderando que
930 precisam ter o tempo de receber essas contribuições do Colegiado, ressaltou que
931 espera que essas reuniões das oficinas temáticas deem embasamentos para melhorar
932 o texto, aperfeiçoar isso. Enfatizando que tem que se ter o tempo para “digerir” isso e
933 retornar com uma minuta ponderou, por fim, que é uma oficina e não uma reunião
934 extraordinária da CTLU, e que também há uma questão de calendário. **38)** O
935 representante titular do Instituto dos Arquitetos Do Brasil – IAB-SP, Daniel Todtmann
936 Montandon, reiterando seus questionamentos acerca dos dias das oficinas, enfatizou,
937 como representante do IAB, que acha que está em desacordo com o encaminhamento
938 feito na 42ª reunião e pediu para ser disponibilizado o áudio da referida reunião e a
939 transcrição do audio na parte do encaminhamento, ao que foi informado pelo
940 Secretário Executivo que o áudio seria disponibilizado imediatamente, mas que a
941 transcrição não seria possível. **39)** A representante titular do Instituto de Estudos,
942 Formação e Assessoria em Políticas Sociais – POLIS, Danielle Cavalcanti Klintowitz,
943 solicitou o numero do processo administrativo do zoneamento. **40)** A Presidente
944 esclarecendo que o Secretário Executivo já recebeu as duas solicitações de vistas,
945 tanto do IAB quanto do POLIS, lembrou que o processo não está sob custódia da
946 CTLU, mas que é um processo eletrônico e que vai disponibilizar seu “.pdf” na íntegra
947 aos representantes. **Encerramento:** A Presidente da CTLU após as suas
948 considerações finais, agradeceu a presença dos membros da Câmara Técnica e
949 encerrou a reunião às 12h52m.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

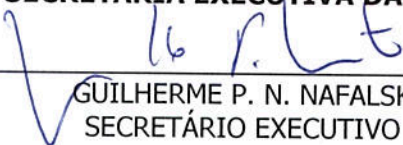
**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

PRESIDÊNCIA



ROSANE CRISTINA GOMES
PRESIDENTE

**APOIO
SECRETARIA EXECUTIVA DA CTLU**



GUILHERME P. N. NAFALSKI
SECRETÁRIO EXECUTIVO

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

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL



PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA
TITULAR 1

SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS – SMPR

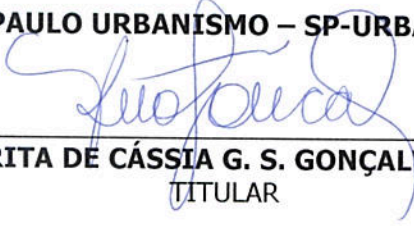
MARIO FRANCISCO NETO
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA



TERESA MARIA EMÍDIO
TITULAR

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO



RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES
TITULAR



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

**REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL
SEGMENTO DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO
VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO**



MARIANA FERRAZ KASTRUP
TITULAR

CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS



LUCIANA LINS NASCIMENTO
SUPLENTE

**SEGMENTO ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL
SETOR EMPRESARIAL**



EDUARDO DELLA MANNA
TITULAR 1



ROBERTA SIMEONI FRANCO DE GODOY
TITULAR 2

**INSTITUTO DE ESTUDOS, FORMAÇÃO
E APOSSORIA EM POLÍTICAS SOCIAIS – POLIS**






DANIELLE CAVALCANTI KLINTOWITZ
TITULAR

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP



DANIEL TODTMANN MONTANDON
TITULAR



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA
UNIVERSIDADE NOVE DE JULHO – UNINOVE**

RICARDO DA SILVA BERNABÉ
TITULAR

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

NAO ESTAVA PRESENTE

ADRIANA BLAY LEVISKY
TITULAR

TATIANA RODRIGUES ANTONELLI DE MENDONÇA
SUPLENTE

**SEGMENTO DE CONSELHOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS E SETORIAIS
CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - CADES**

ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI
TITULAR

ENTIDADES AUSENTES

PODER PÚBLICO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL (TITULAR 2 / SUPLENTE 2)

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM (TITULAR / SUPLENTE)

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ (TITULAR / SUPLENTE)

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS E OBRAS – SMSO (TITULAR 1 / SUPLENTE 1)

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS E OBRAS – SMSO (TITULAR 2 / SUPLENTE 2)

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

SOCIEDADE CIVIL

SEGMENTO ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL

FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO DA UNIVERSIDADE PREBITERIANA MACKENZIE (TITULAR 1/SUPLENTE 1)