



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

1 **Data, hora e local:** 06 de outubro de 2016, às 09h30m, na Rua São Bento, 405, Auditório
2 do 10º andar do Edifício Martinelli, São Paulo, SP. **Ordem do dia: 01)** O Senhor Presidente
3 declara aberta a sessão na presença dos representantes que compõem a mesa do poder
4 público e da sociedade civil a saber: **SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM**
5 **(TITULAR), PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM (SUPLENTE),**
6 **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS – SES (SUPLENTE), SECRETARIA**
7 **MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT (SUPLENTE), SECRETARIA MUNICIPAL DO**
8 **VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA (TITULAR), SÃO PAULO URBANISMO - SP-**
9 **URBANISMO (TITULAR), ASSOCIAÇÃO SÃO BENEDITO LEGAL DOS**
10 **COMERCIANTES, PRESTADORES DE SERVIÇOS E MORADORES DE SÃO PAULO**
11 **(SUPLENTE), INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP (TITULAR),**
12 **CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS (SUPLENTE),**
13 **SETOR EMPRESARIAL (TITULAR 1), SETOR EMPRESARIAL (TITULAR 2) e CONSELHO**
14 **MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH (SUPLENTE). 02)** Os seguintes representantes
15 estavam presentes na reunião, mas optaram em deixar a cargo dos seus respectivos
16 suplentes as tomadas de decisões, a saber: ASSOCIAÇÃO SÃO BENEDITO LEGAL DOS
17 COMERCIANTES, PRESTADORES DE SERVIÇOS E MORADORES DE SÃO PAULO (TITULAR) e
18 CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH (TITULAR). **03)** O Presidente deu ciência da
19 Ata da 73ª Reunião Ordinária e informou sobre a Consulta pública do Decreto de Usos e
20 sobre os processos aprovados pelo TCM. **04)** O Presidente deu posse aos representantes
21 titulares e suplentes da PGM e do CMH. **05)** O representante da **UNIÃO DOS**
22 **MOVIMENTOS DE MORADIA DA GRANDE SÃO PAULO E INTERIOR – UMM-SP**
23 **(TITULAR 1) compõe a mesa. 06)** Processo nº **2014-0.258.142-0**; Auto de Licença de
24 Funcionamento; Interessado: F.F. PEDRINHO COMÉRCIO DE PRODUTOS ORNAMENTAIS
25 LTDA; Local: Av. Aricanduva, 1.472. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**
26 **SMDU.SEOC.CTLU/024/2016** nos seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 74ª Reunião
27 Ordinária, realizada em 06 de outubro de 2016, por **12 votos favoráveis** dos
28 representantes, a saber: **SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM (TITULAR),**
29 **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS – SES (SUPLENTE), SECRETARIA**
30 **MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT (SUPLENTE), SECRETARIA MUNICIPAL DO**
31 **VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA,(TITULAR), SÃO PAULO URBANISMO - SP-**
32 **URBANISMO (TITULAR), UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA DA GRANDE SÃO**
33 **PAULO E INTERIOR – UMM-SP (TITULAR 1), ASSOCIAÇÃO SÃO BENEDITO LEGAL**
34 **DOS COMERCIANTES, PRESTADORES DE SERVIÇOS E MORADORES DE SÃO**
35 **PAULO (SUPLENTE), INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP (TITULAR),**
36 **CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS (SUPLENTE),**
37 **SETOR EMPRESARIAL (TITULAR 1), SETOR EMPRESARIAL (TITULAR 2) e CONSELHO**
38 **MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH (SUPLENTE), e 01 abstenção** do representante, a
39 saber: **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM (SUPLENTE), no exercício das**
40 **atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04 e artigo 18 do Decreto nº**
41 **45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, após análise do**
42 **empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

43 projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo,
44 DECLARA, à vista da MANIFESTAÇÃO/039/CAIEPS/2016, não haver exigências adicionais de
45 natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, com a ressalva
46 deliberada em plenário, a saber: - Recomendação de que sejam atendidas todas as normas
47 de segurança, em especial o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB." **07)** Processo
48 nº **2015-0.177.418-9**; Consulta a CAIEPS; Interessado: ACCIONA INFRAESTRUTURAS
49 S.A.; Local: Rodovia Fernão Dias, Km 80+5. Após debates, a CTLU emite o
50 **PRONUNCIAMENTO SMDU.SEOC.CTLU/025/2016** nos seguintes termos: "A
51 CTLU/SMDU, em sua 74ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de outubro de 2016, por
52 **unanimidade**, no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04
53 e artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, após
54 análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de
55 conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de
56 São Paulo, DECLARA, à vista da MANIFESTAÇÃO/040/CAIEPS/2016, não haver exigências
57 adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento,
58 com a ressalva deliberada em plenário, a saber: - Condicionado à consulta junto a SMT
59 sobre a adequação da pista de acomodação." **08)** As representantes da **SECRETARIA**
60 **MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP** (SUPLENTE) e da
61 **SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL** (SUPLENTE) passam a compor a
62 mesa. **07)** Processo nº **2015-0.137.078-9**; Alvará de Aprovação e Execução de Reforma;
63 Interessado: FERNICE ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA; Local: Rua
64 Domingos de Moraes, 2.742. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**
65 **SMDU.SEOC.CTLU/026/2016** nos seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 74ª Reunião
66 Ordinária, realizada em 06 de outubro de 2016, por **unanimidade**, no exercício das
67 atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04 e artigo 18 do Decreto nº
68 45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, após análise do
69 empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do
70 projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo,
71 DECLARA, à vista da MANIFESTAÇÃO/044/CAIEPS/2016, não haver exigências adicionais de
72 natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, com as
73 ressalvas deliberadas em plenário, a saber: - Exclusão do item 2 da
74 MANIFESTAÇÃO/044/CAIEPS/2016; - As vagas existentes na edificação serão consideradas
75 não computáveis, por se tratar de reforma sem ampliação da área construída, devendo
76 permanecer destinadas para esta finalidade." **08)** Processo nº **2013-0.017.548-2**; Alvará
77 de Aprovação de Reforma; Interessado: JOSÉ ROBERTO CARNEIRO DA SILVA - ATENTO
78 BRASIL S/A; Local: Rua Líbero Badaró, 633. Após debates, a CTLU emite o
79 **PRONUNCIAMENTO SMDU.SEOC.CTLU/027/2016** nos seguintes termos: "A
80 CTLU/SMDU, em sua 74ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de outubro de 2016, por
81 **unanimidade**, no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04
82 e artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, após
83 análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de
84 conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

85 São Paulo, DECLARA, à vista da MANIFESTAÇÃO/045/CAIEPS/2016, não haver exigências
86 adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento,
87 com a ressalva deliberada em plenário, a saber: - Exclusão do item 4 da
88 MANIFESTAÇÃO/045/CAIEPS/2016; - Recomendação que se atenda o número de vagas
89 proposto no projeto, respeitando as vagas para carga e descarga e PNE." **09**) Processo nº
90 **2013-0.291.796-6**; Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação
91 Nova; Interessado: BW 2 RPJ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; Local: Rua Santo
92 Arcádio, 290 x Av. Roque Petroni Junior e Rua Pássaro e Flores. Após debates, a CTLU emite
93 o **PRONUNCIAMENTO SMDU.SEOC.CTLU/028/2016** nos seguintes termos: "A
94 CTLU/SMDU, em sua 74ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de outubro de 2016, por
95 **unanimidade**, DELIBERA favoravelmente, por unanimidade, ao pedido de vistas da
96 Representante da SP-URBANISMO." **10**) Processo nº **2013-0.282.204-3**; Alvará de
97 Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: HORIZON 18 PARTICIPAÇÕES LTDA; Local:
98 Avenida Jaguaré, Avenida Kenkiti Simimoto e Avenida Torres de Oliveira. Após debates, a
99 CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.SEOC.CTLU/029/2016** nos seguintes termos:
100 "A CTLU/SMDU, em sua 74ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de outubro de 2016, por **11**
101 **votos favoráveis** dos representantes, a saber: **SECRETARIA DO GOVERNO**
102 **MUNICIPAL – SGM (TITULAR), SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS**
103 **SUBPREFEITURAS – SMSP (SUPLENTE), SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS –**
104 **SES (SUPLENTE), SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT (SUPLENTE),**
105 **SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, (TITULAR),**
106 **SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL (SUPLENTE), ASSOCIAÇÃO**
107 **SÃO BENEDITO LEGAL DOS COMERCIANTES, PRESTADORES DE SERVIÇOS E**
108 **MORADORES DE SÃO PAULO (SUPLENTE), INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO**
109 **BRASIL – IAB-SP (TITULAR), CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO**
110 **SUSTENTÁVEL – CBCS (SUPLENTE), SETOR EMPRESARIAL (TITULAR 1) e SETOR**
111 **EMPRESARIAL (TITULAR 2), e 04 abstenções** dos representantes, a saber:
112 **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM (SUPLENTE), SÃO PAULO**
113 **URBANISMO - SP-URBANISMO (TITULAR), UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE**
114 **MORADIA DA GRANDE SÃO PAULO E INTERIOR – UMM-SP (TITULAR 1) e**
115 **CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH (SUPLENTE), no exercício das**
116 **atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04 e artigo 18 do Decreto nº**
117 **45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, após análise do**
118 **empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do**
119 **projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo,**
120 **DECLARA, à vista da MANIFESTAÇÃO/041/CAIEPS/2016, não haver exigências adicionais de**
121 **natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento." 11) A**
122 representante da **SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL (SUPLENTE)** se
123 retira da reunião. **12**) Processo nº **2016-0.139.149-4**; Análise dos perímetros vetados na
124 Lei nº 16.402/16; Interessado: SMDU/DEUSO. Após debates, a CTLU emite a **RESOLUÇÃO**
125 **SMDU.SEOC.CTLU/001/2016** nos seguintes termos: "A Câmara Técnica de Legislação
126 Urbanística – CTLU, em sua 74ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de outubro de 2016, por



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA

127 **13 votos favoráveis** dos representantes, a saber: **SECRETARIA DO GOVERNO**
128 **MUNICIPAL – SGM (TITULAR), PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM**
129 **(SUPLENTE), SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS**
130 **– SMS (SUPLENTE), SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS – SES (SUPLENTE),**
131 **SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT (SUPLENTE), SECRETARIA**
132 **MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, (TITULAR), SÃO PAULO**
133 **URBANISMO - SP-URBANISMO (TITULAR), UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE**
134 **MORADIA DA GRANDE SÃO PAULO E INTERIOR – UMM-SP (TITULAR 1),**
135 **ASSOCIAÇÃO SÃO BENEDITO LEGAL DOS COMERCIANTES, PRESTADORES DE**
136 **SERVIÇOS E MORADORES DE SÃO PAULO (SUPLENTE), INSTITUTO DOS**
137 **ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP (TITULAR), SETOR EMPRESARIAL (TITULAR 1),**
138 **SETOR EMPRESARIAL (TITULAR 2) e CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO –**
139 **CMH (SUPLENTE), e 01 abstenção** do representante, a saber: **CONSELHO BRASILEIRO**
140 **DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS (SUPLENTE), à vista da INFORMAÇÃO Nº**
141 **0956/2016/SMDU/DEUSO, RESOLVE: Nos perímetros vetados nº 01, 02, 03, 04, 05, 06,**
142 **07, 08, 15 e 16 do Mapa 01 da Lei 16.402/16 aplicam-se os parâmetros de uso e ocupação**
143 **do solo da ZEPAM – Zona Especial de Proteção Ambiental, conforme quadros 3 e 4 da**
144 **mesma lei, tendo em vista que as ocorrências ambientais que caracterizam essas áreas e**
145 **seus atributos que prestam relevantes serviços ambientais se enquadram nos termos do**
146 **disposto do artigo 19 desta lei.” 13) Processo nº 2016-0.077.468-3; Informações sobre**
147 **Zoneamento; Interessado: GASBOM IAPÓ COMÉRCIO DE GÁS LTDA; Local: Rua Iapó, 531.**
148 **Após debates, a CTLU emite a RESOLUÇÃO SMDU.SEOC.CTLU/002/2016 nos seguintes**
149 **termos: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, em sua 74ª Reunião**
150 **Ordinária, realizada em 06 de outubro de 2016, por unanimidade, à vista da INFORMAÇÃO**
151 **Nº 0978/2016/SMDU/DEUSO, RESOLVE: Que os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15,**
152 **16, 17, 18, 21 e 22 da Quadra 138 do Setor 306, conforme grafados no croqui SQL**
153 **atualizado em 21/12/1999, estão enquadrados como Zona Centralidade, ZC, nos termos da**
154 **Lei nº 16.402/16, e os lotes 6 e 7 da mesma quadra, de propriedade do Município de São**
155 **Paulo, estão enquadrados como Praça/Canteiro, com parâmetros de parcelamento, uso e**
156 **ocupação do solo estabelecidos no Quadro 3 da Lei 16.402/16 para o Sistema de Áreas**
157 **Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL), de acordo com os regramentos**
158 **definidos na referida lei, por se tratar de Área Pública de Uso Comum.” 14) Às 12:15 horas,**
159 **o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.**

PRESIDÊNCIA


DANIEL TODTMANN MONTANDON
PRESIDENTE

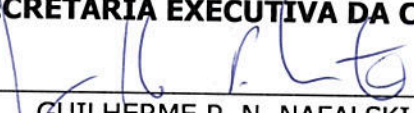


**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

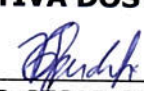
DESENVOLVIMENTO
URBANO

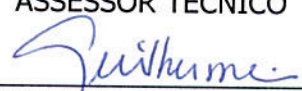
**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**APOIO
SECRETARIA EXECUTIVA DA CTLU**


GUILHERME P. N. NAFALSKI
SECRETÁRIO EXECUTIVO

SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS


PAULO CESAR SPERDUTI
ASSESSOR TÉCNICO


LUIZ GUILHERME SILVEIRA MONTEIRO
ASSESSOR TÉCNICO

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

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM


VILMA DE OLIVEIRA MENDONÇA
TITULAR

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM


FÁBIO VICENTE VETRITTI FILHO
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP


SILVANA SERAFINO CAMBIAGHI
SUPLENTE



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS – SES



CILENE SILVA FERNANDES
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT



RONALDO TONOBOHN
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA



TERESA MARIA EMÍDIO
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL



ARLETE DOS ANJOS GRESPAN
SUPLENTE

SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO



RITA DE CASSIA G. S. GONÇALVES
TITULAR

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

SEGMENTO DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO

**UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA DA
GRANDE SÃO PAULO E INTERIOR – UMM-SP**

EDILSON HENRIQUE MINEIRO
TITULAR 1



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

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

MARIA HELENA FAKHANY

TITULAR

ALBERTO MUSSALEM

SUPLENTE

SEGMENTO ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP

RENATA SEMIN

TITULAR

CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS

LUCIANA LINS

SUPLENTE

SETOR EMPRESARIAL

EDUARDO DELLA MANNA

TITULAR 1

HELOÍSA MARIA DE SALLES PENTEADO PROENÇA

TITULAR 2

SEGMENTO DE CONSELHOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS E SETORIAIS

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH

JULIANA LEMES AVANCI

TITULAR



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



ANTONIO SANTIAGO QUINTANA
SUPLENTE

ENTIDADES AUSENTES

PODER PÚBLICO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU – (TITULAR/SUPLENTE)

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

SOCIEDADE CIVIL

SEGMENTO DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO

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

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

SEGMENTO DE CONSELHOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS E SETORIAIS

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL (SANTO AMARO) – (TITULAR/SUPLENTE)