

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 86ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

1 Aos onze dias do mês de outubro de 2018, às 9 horas e 35 minutos, foi realizada a 86ª
2 Reunião Ordinária na Rua São Bento, 405, Auditório do 18º andar do Edifício Martinelli,
3 São Paulo, SP. **01)** A Presidente, Rosane Cristina Gomes, declara aberta a sessão na
4 presença dos representantes que compõem a mesa do Poder Público e da Sociedade Civil
5 a saber: **PODER PÚBLICO: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E**
6 **LICENCIAMENTO – SMUL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR (1),
7 **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL**, AMANDA
8 PAULISTA DE SOUZA, SUPLENTE (2), **SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ**,
9 ADRIANA DE REZENDE SCHOELLER PAIVA, SUPLENTE, **SECRETARIA MUNICIPAL DE**
10 **TRANSPORTES – SMT**, JORGE ELOY GOMES PEREIRA, SUPLENTE, **SÃO PAULO**
11 **URBANISMO – SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR.
12 **SOCIEDADE CIVIL: SEGMENTO DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO: VIVA**
13 **PACAEMBU POR SÃO PAULO**, MARIANA FERRAZ KASTRUP, TITULAR, **CONSELHO**
14 **BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS**, LUCIANA LINS
15 NASCIMENTO, SUPLENTE, **SEGMENTO ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL:**
16 **INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP**, DANIEL TODTMANN
17 MONTANDON, TITULAR, **FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO DA**
18 **UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE – FAU MACKENZIE**, PAULO
19 RICARDO GIAQUINTO, TITULAR, **UNIVERSIDADE NOVE DE JULHO – UNINOVE**,
20 RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR, **FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DE BENS,**
21 **SERVIÇOS E TURISMO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMERCIO-SP**, ADRIANA
22 BLAY LEVISKY, TITULAR. **02)** A Presidente deu posse em atendimento à Portaria 831, de
23 02 de Outubro de 2018, publicada no Diário Oficial da Cidade de 03 de Outubro de 2018,
24 ao representante do Segmento de Movimentos Sociais e de Bairro, pela Associação
25 Ciranda Comunidade e Cidadania, Marc Bujnicki Zabliith (suplente). A Presidente deu,
26 ainda, posse em atendimento à Portaria 848, de 05 de Outubro de 2018, publicada no
27 Diário Oficial da Cidade de 06 de Outubro de 2018, a representante da Secretaria
28 Municipal de Justiça, Adriana de Rezende Schoeller Paiva (suplente). **03)** A Presidente
29 deu ciência da Ata da 85ª Reunião Ordinária. **04)** A Presidente fez dois informes, um
30 sobre a situação da resolução de “Declividade” e o outro sobre o andamento de questão
31 suscitada na reunião anterior sobre o disposto no artigo 166 da Lei nº 16.402/2016. **05)**
32 Processo nº **6068.2018/0000844-6**; Consulta de zoneamento; Interessado: BENETTI
33 PRESTADORA DE SERVIÇOS E INCORPORADORA LTDA; Local: Avenida Ibirapuera, 568.
34 Após debates, a CTLU emite a **RESOLUÇÃO SMUL.AOC.CTLU/008/2018** nos
35 seguintes termos: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, em sua 86ª Reunião
36 Ordinária, realizada em 11 de outubro de 2018, à vista da **INFORMAÇÃO nº**
37 **0536/2018/SMUL/DEUSO**, no processo nº 6068.2018/0000844-6, por unanimidade, dos
38 representantes **SMUL 1 (T), SMUL 2 (S), SMJ (S), SMT (S), SP – URBANISMO (T), VIVA PACAEMBU**
39 **(T), CBCS (S), IAB-SP (T), FAU MACKENZIE (T), UNINOVE (T), FECOMERCIO-SP (T), RESOLVE:**
40 **Que o lote cadastrado sob nº 041.269.0025-1 está enquadrado em Zona Corredor 2, ZCOR-2, e os**
41 **demais lotes da Quadra 269 do Setor 041, conforme grafados no croqui SQL atualizado em**
42 **22/01/2016, estão enquadrados como Zona Exclusivamente Residencial 1, ZER-1. A Praça Maria**
43 **Helena de Barros Saad mantém-se como Praça/Canteiro.” **06)** Processo nº **2016-0.054.813-****



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 86ª REUNIÃO ORDINÁRIA

44 **6;** Consulta de zoneamento; Interessado: CAMBARATIBA EMPREENDIMENTOS
45 IMOBILIÁRIOS LTDA EPP; Local: Rua Estevan Ribeiro Resende. Após debates, a CTLU
46 emite o **PRONUNCIAMENTO SMUL.AOC.CTLU/038/2018** nos seguintes termos: "A
47 CTLU/SMUL, em sua 86ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de outubro de 2018, por
48 unanimidade, dos representantes SMUL 1 (T), SMUL 2 (S), SMJ (S), SMT (S), SP – URBANISMO
49 (T), VIVA PACAEMBU (T), CBCS (S), IAB-SP (T), FAU MACKENZIE, UNINOVE (T), FECOMERCIO-SP
50 (S), **DELIBERA**, à vista da **INFORMAÇÃO Nº 0335/2018/SMUL/DEUSO**, que para fins de aplicação
51 das disposições de parcelamento, uso e ocupação do solo, aplicam-se ao imóvel cadastrado sob
52 INCRA nº 638.358.016.403-8 e 638.358.016.489-5, as seguintes zonas de uso: - Zona Especial de
53 Produção Agrícola e Extração Mineral, **PR ZEPAG/01** e Zona Mista de Proteção Ambiental, **PR**
54 **ZMp/01**, conforme delimitação no **Quadro 04A e Mapa 04 do PRE-Perus** anexo ao Livro I
55 (Perus) da Lei 13.885/04, **excluindo-se Zona Especial de Interesse Social 1, ZEIS-1/N002."**
56 **07)** ARLETE DOS ANJOS GRESPLAN representante titular da **SECRETARIA MUNICIPAL**
57 **DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL** compõe a mesa no lugar de sua
58 suplente Amanda Paulista de Souza. **08)** Processo nº **2018-9.096.592-4**; Cessão de
59 Área; Interessado: AUTORIDADE MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA - AMLURB; Local: Rua
60 Brazelisa Alves de Carvalho, s/nº. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**
61 **SMUL.AOC.CTLU/039/2018** nos seguintes termos: "A CTLU/SMUL, em sua 86ª Reunião
62 Ordinária, realizada em 11 de outubro de 2018, à vista da **INFORMAÇÃO Nº**
63 **0547/2018/SMUL/DEUSO** sobre pedido de cessão de uso do imóvel municipal (galpão) localizado na
64 Rua Brazelisa Alves de Carvalho, Prefeitura Regional Casa Verde-Cachoeirinha, com dimensões
65 aproximadas de 100 m por 30 m, ou 3.000 m², parte do lote cadastrado sob nº 073.300.0024-8
66 (Área 1M do croqui 100.308), inserido em Zona Especial de Interesse Social 1- ZEIS-1 e em
67 Perímetro PA-1, conforme Mapas 1 e 3 da Lei nº 16.402/16, para instalação de unidade de
68 manejo de resíduos, atividade enquadrada no grupo INFRA-6 – "Gestão Integrada de Resíduos
69 Sólidos", de acordo com o Item VI do Art. 106 da Lei nº 16.402/16 e o Decreto nº 57.378/16,
70 considerando o Art. 107 da Lei nº 16.402/16 e as manifestações de PLANURBE e da AMLURB,
71 **DELIBERA**, por unanimidade, dos representantes SMUL 1 (T), SMUL 2 (T), SMJ (S), SMT (S), SP –
72 URBANISMO (T), VIVA PACAEMBU (T), CBCS (T), IAB-SP (T), FAU MACKENZIE (T), UNINOVE (T),
73 FECOMERCIO-SP (S), que a central de triagem de resíduos pode ser implantada no lote acima
74 indicado, devendo ser obtida a necessária autorização do Poder Público Municipal e observada a
75 legislação própria, as competências estabelecidas quanto aos impactos de vizinhança e ambiental e
76 demais disposições legais pertinentes." **09)** ROBERTA SIMEONI FRANCO DE GODOY
77 representante titular do **SETOR EMPRESARIAL** compõe a mesa. **10)** PAULO RICARDO
78 GIAQUINTO representante titular da **FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO**
79 **DA UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE – FAU MACKENZIE** se retira da
80 reunião. **11)** ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI representante titular do **CONSELHO**
81 **MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL –**
82 **CADES**, pertencente ao SEGMENTO DE CONSELHOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS E
83 SETORIAIS, compõe a mesa. **12)** Processo nº **2014-0.112.808-0**; Projeto Modificativo
84 de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: GMR MORUMBI
85 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Avenida Roque Petroni Jr, Rua Jacerú,
86 Rua Pássaros e Flores e Rua Vieira da Silva. Após debates, a CTLU emite a
87 **PRONUNCIAMENTO SMUL.AOC.CTLU/040/2018** nos seguintes termos: "A

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 86ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

88 CTLU/SMUL, em sua 86ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de outubro de 2018, por
89 unanimidade, dos representantes SMUL 1 (T), SMUL 2 (T), SMJ (S), SMT (S), SP – URBANISMO
90 (T), VIVA PACAEMBU (T), CBCS (T), SETOR EMPRESARIAL 2 (T), IAB-SP (T), UNINOVE (T),
91 FECOMERCIO-SP (S), CADES (T), no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da
92 Lei 13.885/04 e artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº
93 16.402/16, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade
94 de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de
95 São Paulo, **DECLARA**, à vista da **MANIFESTAÇÃO/016/CAIEPS/2018**, não haver exigências
96 adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento." **13)**
97 Processo nº **2014-0.107.811-3**; Auto de Regularização de Heliponto; Interessado:
98 VIVICON LOCAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A; Local: Rua Samaritá, 1117. Após debates, a
99 CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMUL.AOC.CTLU/041/2018** nos seguintes
100 termos: "A CTLU/SMUL, em sua 86ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de outubro de 2018, por
101 unanimidade, dos representantes SMUL – 1 (T), SMUL – 2 (T), SMJ (S), SMT (S), SP-URBANISMO
102 (T), VIVA PACAEMBU (T), CBCS (S), SETOR EMPRESARIAL – 2 (T), IAB-SP (T), UNINOVE (T),
103 FECOMERCIO (T), CADES (T), no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei
104 13.885/04 e artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, após
105 análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do
106 projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, **DECLARA**, à
107 vista da **MANIFESTAÇÃO/013/CAIEPS/2018**, não haver exigências adicionais de natureza
108 urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, fixando as características
109 operacionais para o HELIPONTO a ser instalado, a saber: **I-NÚMERO DE CICLOS DIÁRIOS:**
110 **06 (DIURNOS: 7H ÀS 22H); II- HELICÓPTERO DE PROJETO: ECUREUIL AS350 B2; III-**
111 **CAPACIDADE MÁXIMA: 3,0 TONELADAS (RESISTÊNCIA DO PAVIMENTO). DELIBERA**
112 **ainda que, após o despacho decisório, o processo deverá ser encaminhado à subprefeitura**
113 **competente, para ciência das informações contidas no RIV e adoção das medidas fiscalizatórias**
114 **cabíveis." 14) ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI representante titular do CONSELHO**
115 **MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL –**
116 **CADES**, se ausenta da reunião. **15) Processo nº 2014-0.181.972-5; Alvará de**
117 **Aprovação e Execução para Instalação de Equipamento - Heliponto; Interessado:**
118 **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 02 - EMPREENDIMIENTO IMOBILIÁRIO LTDA; Local: Rua**
119 **Henri Dunant, 792. Após debates, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO**
120 **SMUL.AOC.CTLU/042/2018** nos seguintes termos: "A CTLU/SMUL, em sua 86ª Reunião
121 Ordinária, realizada em 11 de outubro de 2018, por unanimidade, dos representantes SMUL – 1
122 (T), SMUL – 2 (T), SMJ (S), SMT (S), SP-URBANISMO (T), VIVA PACAEMBU (T), CBCS (S), SETOR
123 EMPRESARIAL – 2 (T), IAB-SP (T), UNINOVE (T), FECOMERCIO (T), no exercício das atribuições
124 previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04 e artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, amparadas pelo
125 artigo 162 da Lei nº 16.402/16, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando
126 a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do
127 Município de São Paulo, **DECLARA**, à vista da **MANIFESTAÇÃO/014/CAIEPS/2018**, não haver
128 exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento,
129 fixando as características operacionais para o HELIPONTO a ser instalado, a saber: **I-NÚMERO**
130 **DE CICLOS DIÁRIOS: 02 (DIURNOS: 7H ÀS 22H); II-HELICÓPTERO DE PROJETO:**
131 **SIKORSKI S-76C; III-CAPACIDADE MÁXIMA: 6,0 TONELADAS (RESISTÊNCIA DO**
132 **PAVIMENTO). DELIBERA** ainda que, após o despacho decisório, o processo deverá ser

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 86ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

133 encaminhado à subprefeitura competente, para ciência das informações contidas no RIV e adoção
134 das medidas fiscalizatórias cabíveis." **16)** LUCIANA LINS NASCIMENTO representante
135 suplente do **CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS**, se
136 ausenta da reunião. **17)** Processo nº **2007-0.240.651-8**; Alvará de Aprovação e
137 Execução para Instalação de Equipamento - Heliponto; Interessado: JARBAS PENOV;
138 Local: Avenida das Nações Unidas, 12.901 x Rua Arizona x Rua James Joule x Rua John
139 Baird x Rua Edward Weston. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**
140 **SMUL.AOC.CTLU/043/2018** nos seguintes termos: "A CTLU/SMUL, em sua 86ª Reunião
141 Ordinária, realizada em 11 de outubro de 2018, por 09 votos favoráveis dos representantes SMUL
142 – 1(T), SMJ (S), SMT (S), SP-URBANISMO (T), VIVA PACAEMBU (T), SETOR EMPRESARIAL – 2 (T),
143 IAB-SP (T), UNINOVE (T), FECOMERCIO (T), e 01 declaração de impedimento da 2ª representante
144 titular da SMUL, no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04 e
145 artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, após análise
146 do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do
147 projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, **DECLARA**,
148 à vista da **MANIFESTAÇÃO/015/CAIEPS/2018**, não haver exigências adicionais de natureza
149 urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, fixando as características
150 operacionais para o HELIPONTO a ser instalado, a saber: **I-NÚMERO DE CICLOS DIÁRIOS: 02**
151 **(DIURNOS: 7H ÀS 22H); II-HELICÓPTERO DE PROJETO: AGUSTA WESTLAND A 109 K2;**
152 **III- CAPACIDADE MÁXIMA: 3.000KG (RESISTÊNCIA DO PAVIMENTO). DELIBERA** ainda
153 que, após o despacho decisório, o processo deverá ser encaminhado à subprefeitura competente,
154 para ciência das informações contidas no RIV e adoção das medidas fiscalizatórias cabíveis." **18)**
155 ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI representante titular do **CONSELHO MUNICIPAL**
156 **DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – CADES**, retorna a
157 reunião. **19)** LUCIANA LINS NASCIMENTO representante suplente do **CONSELHO**
158 **BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS**, retorna a reunião. **20)**
159 Processo nº **2018-0.016.034-4**; Alvará de Instalação de Heliponto; Interessado:
160 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO FARIA LIMA; Local: Rua Iguatemi, 151. Após debates, a
161 CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMUL.AOC.CTLU/044/2018** nos seguintes
162 termos: "A CTLU/SMUL, em sua 86ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de outubro de 2018, por
163 08 votos favoráveis dos representantes SMUL – 2 (T), SMJ (S), SMT (S), VIVA PACAEMBU (T),
164 SETOR EMPRESARIAL – 2 (T), IAB-SP (T), UNINOVE (T), CADES, e 04 contrários dos
165 representantes SMUL – 1 (T), SP-URBANISMO (T), CBCS (S), FECOMERCIO (T), **DELIBERA** por
166 retirar de pauta, para que seja esclarecido pela SVMA, se as conclusões contidas no RIV mantêm-se
167 válidas, à vista do tempo decorrido." **21)** Processo nº **2005-0.310.362-0**; Auto de
168 Regularização de Heliponto; Interessado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BERTOLUCCI; Local:
169 Rua Joaquim Floriano, 1052. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**
170 **SMUL.AOC.CTLU/045/2018** nos seguintes termos: "A CTLU/SMUL, em sua 86ª Reunião
171 Ordinária, realizada em 11 de outubro de 2018, por 08 votos favoráveis dos representantes SMUL
172 – 2 (T), SMJ (S), SMT (S), VIVA PACAEMBU (T), SETOR EMPRESARIAL – 2 (T), IAB-SP (T),
173 UNINOVE (T), CADES, e 04 contrários dos representantes SMUL – 1 (T), SP-URBANISMO (T), CBCS
174 (S), FECOMERCIO (T), **DELIBERA** por retirar de pauta, para que seja esclarecido pela SVMA, se as
175 conclusões contidas no RIV mantêm-se válidas, à vista do tempo decorrido." **22)** AMANDA
176 PAULISTA DE SOUZA representante suplente (2) da **SECRETARIA MUNICIPAL DE**

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 86ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

177 **URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL** compõe a mesa no lugar de sua titular (2)
178 Arlete dos Anjos Grespan. **23)** PEDRO JOSÉ BOTANI representante suplente (1) da
179 **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL** compõe a
180 mesa no lugar de sua titular (1) Pedro Luiz Ferreira da Fonseca. **24)** CAREN VANESSA
181 DINIZ representante suplente da **SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM**
182 compõe a mesa. **25)** Processo nº **2015-0.257.420-5**; Alvará de Aprovação e Execução
183 para Instalação de Equipamento - Heliponto; Interessado: BMX REALIZAÇÕES
184 IMOBILIÁRIAS E PARTICIPAÇÕES S/A; Local: Avenida das Nações Unidas x Rua Eng.
185 Mesquita Sampaio, 782 x Rua José Vicente Cavaleiro x Rua João Peixoto dos Santos x
186 Rua Antonio de Oliveira. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**
187 **SMUL.AOC.CTLU/046/2018** nos seguintes termos: "A CTLU/SMUL, em sua 86ª Reunião
188 Ordinária, realizada em 11 de outubro de 2018, por 11 votos favoráveis dos representantes SMUL
189 - 1 (S), SMUL - 2 (T), SGM (S), SMJ (S), SMT (S), SP-URBANISMO (T), VIVA PACAEMBU (T), CBCS
190 (S), UNINOVE (T), FECOMERCIO (T), CADES (T), e 02 abstenções dos representantes SETOR
191 EMPRESARIAL - 2 (T), IAB-SP (T), no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei
192 13.885/04 e artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, após
193 análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do
194 projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, **DECLARA**, à
195 vista da **MANIFESTAÇÃO/023/CAIEPS/2018**, não haver exigências adicionais de natureza
196 urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, fixando as características
197 operacionais para o HELIPONTO a ser instalado, a saber: **I- NÚMERO DE CICLOS DIÁRIOS:**
198 **02 CICLOS (DIURNOS: 7H ÀS 22H); II-HELICÓPTERO DE PROJETO: BELL 412; III-**
199 **CAPACIDADE MÁXIMA: 10,0 TONELADAS (RESISTÊNCIA DO PAVIMENTO). DELIBERA**
200 **ainda que, após o despacho decisório, o processo deverá ser encaminhado à subprefeitura**
201 **competente, para ciência das informações contidas no RIV e adoção das medidas fiscalizatórias**
202 **cabíveis." 26)** Processo nº **2012-0.284.873-3**; Alvará de Aprovação e Execução de
203 Equipamento - Heliponto; Interessado: GPC ASSESSORIA E SERVIÇOS SC LTDA; Local:
204 Avenida Eng. Luiz Carlos Berrini, 105. Após debates, a CTLU emite o
205 **PRONUNCIAMENTO SMUL.AOC.CTLU/047/2018** nos seguintes termos: "A
206 CTLU/SMUL, em sua 86ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de outubro de 2018, por 11 votos
207 favoráveis dos representantes SMUL - 1 (S), SMUL - 2 (T), SGM (S), SMJ (S), SMT (S), SP-
208 URBANISMO (T), VIVA PACAEMBU (T), CBCS (S), UNINOVE (T), FECOMERCIO (T), CADES (T), e
209 02 abstenções dos representantes SETOR EMPRESARIAL - 2 (T), IAB-SP (T), no exercício das
210 atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04 e artigo 18 do Decreto nº 45.817/05,
211 amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, após análise do empreendimento e do impacto
212 previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e
213 ocupação do solo do Município de São Paulo, **DECLARA**, à vista da
214 **MANIFESTAÇÃO/024/CAIEPS/2018**, não haver exigências adicionais de natureza urbanística a
215 serem observadas na aprovação do empreendimento, fixando as características operacionais para o
216 HELIPONTO a ser instalado, a saber: **I-NÚMERO DE CICLOS DIÁRIOS: 02 CICLOS**
217 **(DIURNOS: 7H ÀS 22H); II-HELICÓPTERO DE PROJETO: SIKORSKY S76; III-**
218 **CAPACIDADE MÁXIMA: 6,0 TONELADAS (RESISTÊNCIA DO PAVIMENTO). DELIBERA**
219 **ainda que, após o despacho decisório, o processo deverá ser encaminhado à subprefeitura**
220 **competente, para ciência das informações contidas no RIV e adoção das medidas fiscalizatórias**
221 **cabíveis." 27)** Processo nº **2016-0.154.652-8**; Alvará de Aprovação de Equipamento;



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 86ª REUNIÃO ORDINÁRIA

222 Interessado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO JK; Local: Avenida Presidente Juscelino
223 Kubitschek, 1726. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**
224 **SMUL.AOC.CTLU/048/2018** nos seguintes termos: "A CTLU/SMUL, em sua 86ª Reunião
225 Ordinária, realizada em 11 de outubro de 2018, por 10 votos favoráveis dos representantes : SMUL
226 – 1 (S), SMUL – 2 (T), SGM (S), SMJ (S), SMT (S), SP-URBANISMO (T), VIVA PACAEMBU (T), CBCS
227 (S), UNINOVE (T), CADES (T), e 02 abstenções dos representantes SETOR EMPRESARIAL – 2 (T),
228 IAB-SP (T), no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04 e artigo 18 do
229 Decreto nº 45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, após análise do
230 empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto
231 apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, **DECLARA**, à vista da
232 **MANIFESTAÇÃO/022/CAIEPS/2018**, não haver exigências adicionais de natureza urbanística a
233 serem observadas na aprovação do empreendimento, fixando as características operacionais para o
234 HELIPONTO a ser instalado, a saber: **I– NÚMERO DE CICLOS DIÁRIOS: 02 CICLOS**
235 **DIURNOS COM INTERVALO MÍNIMO DE 07H50MIN ENTRE CICLOS; II–HELICÓPTERO**
236 **DE PROJETO: DAUPHIN AS 365 N3; III– CAPACIDADE MÁXIMA: 4,5 TONELADAS**
237 **(RESISTÊNCIA DO PAVIMENTO). DELIBERA** ainda que, após o despacho decisório, o
238 processo deverá ser encaminhado à subprefeitura competente, para ciência das informações
239 contidas no RIV e adoção das medidas fiscalizatórias cabíveis." **28)** O plenário após debates
240 faz recomendações à Câmara Técnica de análise de RIVI externados através do Ofício nº
241 001/2018/SMUL.AOC.CTLU através do Processo SEI nº 6068.2018/0002700-9, com a
242 RECOMENDAÇÃO da CTLU para SVMA/DPP1 – Divisão Técnica de Gerenciamento CADES
243 com o seguinte texto: "Senhor Coordenador Geral, Na 86ª Reunião Ordinária da Câmara Técnica
244 de Legislação Urbanística – CTLU, realizada em 11 de outubro de 2018, foram submetidos ao
245 plenário, processos relativos à instalação de helipontos. Após debates, os representantes
246 entenderam que deve ser levada ao conhecimento da Câmara Técnica de análise de RIVI, as
247 seguintes **RECOMENDAÇÕES: 1. A Subprefeitura competente seja notificada, quando na análise**
248 **do RIVI forem apontados helipontos irregulares; 2. Caso haja prazo de validade para as conclusões**
249 **alcançadas no RIVI, tal prazo seja explicitado no despacho decisório que acolher o relatório.**
250 **Outrossim, solicitamos que nos seja informado se as recomendações foram recebidas pela**
251 **Câmara Técnica, para que seja dada ciência ao Colegiado."** **29)** RITA DE CÁSSIA G. S.
252 GONÇALVES representante titular da **SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO** se
253 retira da reunião. **30)** Processo nº **2012-0.279.409-9**; Auto de Regularização de
254 Estação de Rádio Base; Interessado: AMERICAN TOWER DO BRASIL CESSÃO DE
255 INFRAESTRUTURA LTDA; Local: Avenida da Barreira Grande, 1632 e Rua Pero Neto. Após
256 debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMUL.AOC.CTLU/049/2018** nos
257 seguintes termos: "A CTLU/SMUL, em sua 86ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de outubro de
258 2018, por 10 votos favoráveis dos representantes SMUL – 1 (S), SMUL – 2 (T), SGM (S), SMJ (S),
259 SMT (S), CBCS (S), SETOR EMPRESARIAL – 2 (T), IAB-SP (T), UNINOVE (T), CADES (T), e 01
260 contrário da representante VIVA PACAEMBU (T), no exercício das atribuições previstas nos artigos
261 158, § 4º e 251 da Lei nº 13.885/04 e 18 e 20 do Decreto nº 45.817/05, amparadas pelo artigo
262 162 da Lei nº 16.402/16, após análise do empreendimento e considerando a necessidade de
263 conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São
264 Paulo, **DECLARA**, à vista da **MANIFESTAÇÃO/018/CAIEPS/2018**, não haver exigências
265 adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento e
266 **DELIBERA** favoravelmente a instalação da ERB, atendidas as disposições da Lei nº 13.756/04."



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 86ª REUNIÃO ORDINÁRIA

267 **31)** Processo nº **2010-0.216.784-8**; Auto de Regularização de Estação de Rádio Base;
268 Interessado: CLARO S/A; Local: Rua Joaquim de Sousa Brito, s/nº. Após debates, a CTLU
269 emite o **PRONUNCIAMENTO SMUL.AOC.CTLU/050/2018** nos seguintes termos: "A
270 CTLU/SMUL, em sua 86ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de outubro de 2018, por 06 votos
271 favoráveis dos representantes SMUL – 1 (S), SMUL – 2 (T), SMJ (S), CBCS (S), UNINOVE (T),
272 CADES (T), e 05 contrários dos representantes SGM (S), SMT (S), VIVA PACAEMBU (T) SETOR
273 EMPRESARIAL – 2 (T), IAB-SP (T), no exercício das atribuições previstas nos artigos 158, § 4º e
274 251 da Lei nº 13.885/04 e 18 e 20 do Decreto nº 45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº
275 16.402/16, após análise do empreendimento e considerando a necessidade de conformidade do
276 projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, **DECLARA**, à
277 vista da **MANIFESTAÇÃO/020/CAIEPS/2018**, não haver exigências adicionais de natureza
278 urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento e **DELIBERA** favoravelmente a
279 instalação da ERB, atendidas as disposições da Lei nº 13.756/04." **32)** Processo nº **2016-**
280 **0.131.357-4**; Operação Urbana Centro; Interessado: NAZ EMPREENDIMENTOS
281 IMOBILIARIOS LTDA; Local: Rua Abdo Schahin, 196 / 202. Após debates, a CTLU emite o
282 **DESPACHO SMUL.AOC.CTLU/007/2018** nos seguintes termos: "A Câmara Técnica de
283 Legislação Urbanística - CTLU, em sua 86ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de outubro de
284 2018, por unanimidade dos representantes SMUL – 1 (S), SMUL – 2 (T), SGM (S), SMJ (S), SMT
285 (S), VIVA PACAEMBU (T), CBCS (S), SETOR EMPRESARIAL – 2 (T), IAB-SP (T), UNINOVE (T),
286 CADES (T), no uso de suas atribuições legais, com base nos termos da Lei nº 12.349/1997, à vista
287 das informações prestadas pela relatoria em plenário, bem como da manifestação da SP-
288 URBANISMO de fls. 360 a 371 e Resolução CE/002/2018, republicada em 05/09/2018 no DOC (pg.
289 54), **DELIBERA** favoravelmente ao aspecto urbanístico e à contrapartida financeira definida para a
290 proposta de participação na Operação Urbana Centro, e emite o seguinte despacho: **1. Das**
291 **modificações de índices e características de uso e ocupação do solo: 1.1.** Para o imóvel
292 situado à Rua Comendador Abdo Schahin, 196 / 202, contribuinte nº 001.067.0018-9, aprovados
293 na **24ª Reunião Extraordinária** da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, realizada
294 em 23 de janeiro de 2018, conforme a **RESOLUÇÃO CE/002/2018/OPERAÇÃO URBANA**
295 **CENTRO**, e com base no inciso III do artigo 4º da Lei nº 12.349/1997, ficam definidos os
296 seguintes índices e características de uso e ocupação do solo, a seguir descritos: **a. Legislação e**
297 **parâmetros aplicados na análise da proposta:** PDE – Lei nº 16.050/2014; LPUOS – Lei nº
298 16.402/2016; Operação Urbana Centro – Lei nº 12.349/1997; **b. Zona de Uso:** Zona de
299 Centralidade ZC (Lei nº 16.402/2016); **c. Índices da Zona:** ZC – CA básico: 1,0; CA Max: 2,0; TO
300 Max: 85,00%; **d. Categoria de Uso:** nR1 – Não Residencial Vertical; **e. Classificação viária:**
301 Rua Abdo Schahin, 196 / 202 – Estrutural N3; **f. Área do Terreno:** 366,625 m² (Real e Escritura);
302 **g. Taxa de Ocupação Regular:** 92,94%; **h. Área de projeção regular:** 340,75m²; **i. Taxa de**
303 **Ocupação Existente a Regularizar:** 100%; **j. Área de Projeção regular:** 340,75m²; **k. Área**
304 **de projeção a regularizar:** (366,625 m² - 340,75m²) = 25,875m²; **l. Taxa de Ocupação a**
305 **Regularizar:** 7,09; **m. Coeficiente de Aproveitamento Regular:** 6,46; **n. Área Construída**
306 **Existente Regular:** 2.370,00m² (alvará de 1954); **o. Coeficiente de Aproveitamento**
307 **existente a Regularizar:** 7,06; **p. Coeficiente de Aproveitamento Objeto de Outorga**
308 **Onerosa:** 0,6549; **q. Área computável construída a regularizar total:** 240,105m²; **r. Área**
309 **Construída Computável Total:** 2.590,745m² (excluída a área demolida de 19,36m²); **s. Área a**
310 **ser objeto de Outorga:** (25,875m² + 240,105m²) = 265,98m²; **t. Térreo comercial + 7**
311 **pavimentos de áreas destinadas a serviços. 2. Da contrapartida financeira pelos benefícios**
312 **concedidos: 2.1.** O valor da Contrapartida Financeira é **R\$ 1.395.918,17 (Hum milhão,**



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 86ª REUNIÃO ORDINÁRIA

313 *trezentos e noventa e cinco mil, novecentos e dezoito reais e dezessete centavos)*
314 *calculado nos termos do artigo 10 da Lei nº 12.349 de 06/06/1997 (inciso I e §§ 1º a 3º). 2.2. O*
315 *pagamento da contrapartida financeira deverá ser efetuado à vista, até o 10º (décimo) dia útil*
316 *subsequente à data da publicação do Despacho da CTLU. O valor será administrado pela SP-*
317 *Urbanismo, em conta vinculada à Operação Urbana Centro e o recurso será aplicado em obras de*
318 *melhoria no perímetro da Operação Urbana Centro, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 11*
319 *da Lei nº 12.349/97. 3. Deverão ser atendidas as demais exigências da legislação de uso e*
320 *ocupação do solo, do Código de Obras e Edificações e legislação complementar pertinente, à época*
321 *do protocolamento do processo de licenciamento. 4. Publique-se. 5. À SP-URBANISMO, para*
322 *providências cabíveis, devendo ainda apresentar este Despacho para a Comissão Executiva da*
323 *Operação Urbana Centro." 33) Processo nº 7810.2018/0000558-2; Transferência de*
324 *Potencial Construtivo de Bem Imóvel tombado localizado na área de abrangência da*
325 *Operação Urbana Centro, classificado como BIR (Bem Imóvel Tombado) para*
326 *empreendimento imobiliário localizado fora da área da Operação Urbana Centro;*
327 *Interessado: CEDENTE: IGREJA DE SANTO ANTONIO / CESSIONÁRIO: RED*
328 *ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA; Local: Alameda Lorena, 1335. Após*
329 *debates, a CTLU emite o **DESPACHO SMUL.AOC.CTLU/008/2018** nos seguintes*
330 *termos: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua 86ª Reunião Ordinária,*
331 *realizada em 11 de outubro de 2018, por unanimidade dos representantes SMUL – 1 (S), SMUL – 2*
332 *(T), SGM (S), SMJ (S), SMT (S), VIVA PACAEMBU (T), CBCS (S), SETOR EMPRESARIAL – 2 (T),*
333 *IAB-SP (T), UNINOVE (T), CADES (T), no uso de suas atribuições legais, com base nos termos da*
334 *Lei nº 12.349/97, da Resolução CE 006/2016 e da NP. 59.00 SP-URBANISMO, de 29 de dezembro*
335 *de 2016, **DELIBERA**, à vista das informações prestadas pela relatoria em plenário bem como da*
336 *manifestação da SP-URBANISMO no doc. 011308836 do processo SEI 7810.2018/0000558-2,*
337 *favoravelmente ao aspecto urbanístico e da contrapartida da proposta de participação na Operação*
338 *Urbana Centro para Transferência de Potencial Construtivo de Bem Imóvel tombado localizado na*
339 *área de abrangência da Operação Urbana Centro, classificado como BIR (Bem Imóvel Tombado)*
340 *para empreendimento imobiliário localizado fora da área da Operação Urbana Centro, emite o*
341 *seguinte: **1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E***
342 ***OCUPAÇÃO DO SOLO:** 1.1. Para o imóvel cessionário situado à Alameda Lorena, 1.335,*
343 *contribuinte 014.018.0497-7, contido na zona de uso ZM-3b/016 – Zona Mista (Lei nº*
344 *13.885/2004) foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo, a*
345 *seguir descritos: **a)** Categoria de Uso Pretendida: R2v; **b)** Área do Terreno (Real e Escritura):*
346 *1.559,52 m²; **c)** Área Total Construída Computável: 3.898,05m²; **d)** Área Total Construída Não*
347 *Computável: 5.954,67 m²; **e)** Área Total Construída (computável e não computável): 9.852,72m²;*
348 ***f)** Adotados no projeto: Coeficiente de Aproveitamento:2,4995 / Taxa de Ocupação : 49,68% /*
349 *Taxa de Permeabilidade: 15,09% / Gabarito: 78,48 m; **g)** Vagas de autos: 78; **h)** Área Construída*
350 *Equivalente (ACe) ou Área Construída Adicional (ACA) objeto de outorga: 779,01 m². **1.2. Deverão***
351 *ser atendidas as demais exigências da legislação de uso e ocupação do solo, do Código de obras*
352 *Edificações e legislação complementar pertinente à época do protocolamento do processo de*
353 *licenciamento. **2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS** 2.1. Valor*
354 *Referencial da Contrapartida Financeira: R\$ 3.369.997,26 (três milhões, trezentos e sessenta e*
355 *nove mil, novecentos e noventa e sete reais e vinte e seis centavos), calculado nos termos do*
356 *inciso II do artº 10 da Lei nº 12.349 de 06/06/1997, da Norma de Procedimento SP- Urbanismo*
357 *NP.59.00 de 29 de dezembro de 2016 e item 1 da Resolução CE 006/2016; 2.2. O Potencial*
358 *Construtivo debitado da Declaração de Potencial Construtivo nº 0005, de 12/11/1998, do imóvel*



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 86ª REUNIÃO ORDINÁRIA

359 cedente é de 1.632,75 m² (hum mil seiscentos e trinta e dois metros e setenta e cinco décimos
360 quadrados) a ser confirmado pela SMUL / DEUSO. 3. Publique-se. 4. À SMUL/DEUSO, para emissão
361 da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, à vista do disposto na Lei nº 12.349/97 e
362 no Decreto nº 57.536/2016." **34)** Às 13 horas e 35 minutos, a Senhora Presidente, Rosane
363 Cristina Gomes, agradece e encerra a reunião.

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

PEDRO JOSÉ BOTANI
SUPLENTE 1

ARLETE DOS ANJOS GRESPAN
TITULAR 2



AMANDA PAULISTA DE SOUZA
SUPLENTE 2



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 86ª REUNIÃO ORDINÁRIA

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

CAREN VANESSA DINIZ
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ

ADRIANA DE REZENDE SCHOELLER PAIVA
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT

JORGE ELOY GOMES PEREIRA
SUPLENTE

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES
TITULAR

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL
SEGMENTO DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO

VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO

MARIANA FERRAZ KASTRUP
TITULAR

CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS

LUCIANA LINS NASCIMENTO
SUPLENTE



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 86ª REUNIÃO ORDINÁRIA

SEGMENTO ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL

SETOR EMPRESARIAL



ROBERTA SIMEONI FRANCO DE GODOY
TITULAR 2

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP



DANIEL TODTMANN MONTANDON
TITULAR

**FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO DA UNIVERSIDADE PRESBITERIANA
MACKENZIE – FAU MACKENZIE**



PAULO ROBERTO GIAQUINTO
TITULAR 1 *Ricardo*

UNIVERSIDADE NOVE DE JULHO – UNINOVE



RICARDO DA SILVA BERNABÉ
TITULAR 2

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



ADRIANA BLAY LEVISKY
TITULAR



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 86ª REUNIÃO ORDINÁRIA

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 DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS – SIURB (1)

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS – SIURB (2)

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

SOCIEDADE CIVIL

SETOR EMPRESARIAL (1)

INSTITUTO DE ESTUDOS, FORMAÇÃO E ASSESSORIA EM POLÍTICAS SOCIAIS – POLIS

*Em tempo: Aduana Blay Levisky, representante titular da
FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DE BENS, SERVIÇOS E TURISMO DO
ESTADO DE SÃO PAULO - FECOMERCIO-SP, retirou-se DA REUNIÃO
Após a conclusão do processo nº 2012.0.284.873-3 (Item 26
da ATA).@*

liente e de acordo,