

## ATA DA 42ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Aos 11 dias do mês de novembro de 2021, realizou-se a 42ª Reunião Extraordinária, através do aplicativo “Microsoft Teams” e transmitida ao vivo para a população em geral pelo serviço de streaming (YouTube) disponibilizado no site da CTLU (Reuniões 2021), nos termos da Portaria nº 17 complementada pela Portaria nº 19/2020/SMDU.G. **01**) Viviane Stankevicius Urioste Magalhães, Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística declarou aberta a sessão às 14h12min e iniciou a reunião na presença de **10** (dez) representantes do Poder Público e **07** (sete) representantes da Sociedade Civil, que compuseram o plenário virtual, a saber, pelo Poder Público: **Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL 1)**, Guilherme Henrique Fatorelli Del’Arco (Titular); **Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL 2)**, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (Titular); **Secretaria do Governo Municipal (SGM)**, Regina Ramoska (Suplente); **Secretaria Municipal de Justiça (SMJ)**, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente); **Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB)**, Tatiane Felix Lopes (Titular); **Secretaria Municipal de Cultura (SMC)**, Ricardo Aguillar da Silva (Suplente); **Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB)**, Márcia Tieko Omoto Yamaguchi (Titular); **Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes (SMT)**, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); **Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA)**, Sergio Massamitsu Arimori (Suplente); **São Paulo Urbanismo (SP Urbanismo)**, Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves (Titular) e pela Sociedade Civil: **Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS)**, Alfredo Del Bianco (Suplente); **Setor Empresarial 1**, Priscila Rigon Fecher (Titular); **Setor Empresarial 2**, Adriana Blay Levisky (Titular); **Setor Empresarial 3**, Tânia Pantano (Suplente); **Instituto dos Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo (IAB-SP)**, Natasha Mincoff Menegon (Titular); **Setor Acadêmico (Associação Educacional Nove de Julho - UNINOVE)**, Diego Rodrigues dos Santos (Titular); **Conselho Participativo Municipal (CPM 1)**, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular). **02**) Também estavam presentes acompanhando a reunião, pelo Poder Público: **Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL 1)**, Paola Tucci

(Suplente) e pela Sociedade Civil: **Conselho Participativo Municipal (CPM 1)**, Márcio Novaes Coelho Jr. (Suplente). **03)** Na sequência, foi dada posse a Senhora Regina Ramoska na qualidade de suplente da Secretaria de Governo Municipal - SGM, conforme Portaria SGM 424, de 5 de novembro de 2021, e ciência do documento expedido para o Processo SEI nº 6011.2020/0003224-2, de acordo com a Informação SMUL/DEUSO/DNUS Nº 050069776. **04)** A representante da **Secretaria Municipal de Justiça (SMJ)**, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente) se retira da reunião. **05)** A representante do **Viva Pacaembu por São Paulo**, Ana Paula Benfati Verdasca dos Santos (Titular) entra na reunião. **06)** **Foram retirados de pauta a pedido da relatoria os seguintes processos: 6066.2020/0001541-0, 6068.2021/0002927-9, 6068.2021/0003135-4, 6068.2021/0002332-7, 6068.2020/0004106-4 e 6068.2020/0004444-6.** **07)** A Presidente, então prosseguiu e passou a análise dos processos em pauta. **08)** Processo SEI nº **6068.2021/0002051-4**; Interessado: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL; Assunto: Minuta de Resolução para estabelecer critérios para análise e deliberação sobre alterações nas certidões referentes às leis de Operação Urbana Faria Lima e Água Branca não mais Vigentes. Após debates, a CTLU emitiu a **RESOLUÇÃO SMULATECC.CTLU/010/2021**, nos seguintes termos: A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMUL, em sua **42ª Reunião Extraordinária**, realizada em 11 de novembro de 2021, por **15 votos favoráveis**, a saber: **PODER PÚBLICO: SMUL1**, GUILHERME HENRIQUE FATORELLI DEL'ARCO (TITULAR); **SMUL2**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA (TITULAR); **SGM**, REGINA RAMOSKA (SUPLENTE); **SMSUB**, TATIANE FELIX LOPES (TITULAR); **SIURB**, MÁRCIA TIEKO OMOTO YAMAGUCHI (TITULAR); **SMT**, FÁTIMA DE CÁSSIABRASIL VIEIRA (TITULAR); **SVMA**, SERGIO MASSAMITSU ARIMORI (SUPLENTE); **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA GUIMARÃES SYLVESTRE GONÇALVES (TITULAR) / SOCIEDADE CIVIL: **CBCS**, ALFREDO DEL BIANCO (SUPLENTE); **SETOR EMPRESARIAL 1**, PRISCILA RIGON FECHER (TITULAR); **SETOR EMPRESARIAL 2**, ADRIANA BLAYLEVISKY (TITULAR); **SETOR EMPRESARIAL 3**, TÂNIA PANTANO (SUPLENTE); **IAB-SP**, NATASHA MINCOFF MENEGON (TITULAR); **SETOR ACADÊMICO**, DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS (TITULAR); **CPM1**, ANA LUISA DANTAS COUTINHO PEREZ (TITULAR), e **02 abstenções**, a saber: **PODER PÚBLICO: SMC**, RICARDO AGUILLAR DA SILVA (SUPLENTE) / **SOCIEDADE CIVIL: VIVA PACAEMBU**, ANA

PAULA BENFATI VERDASCA DOSSANTOS (TITULAR), à vista do contido no processo nº 6068.2021/0002051-4, **CONSIDERANDO** a necessidade de estabelecer critérios para análise e deliberação relativas à atualização das certidões declaratórias de benefícios auferidos a égide da lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995 (Operação Urbana Água Branca) e da lei nº 11.732, de 14 de março de 1995 (Operação Urbana Faria Lima) já revogadas; **CONSIDERANDO** o artigo 379 da Lei 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico - PDE), que assegura os direitos de alvarás de aprovação e de execução concedidos anteriormente à sua vigência, bem como os direitos de construção constantes em certidões expedidas de acordo com as leis acima mencionadas; **CONSIDERANDO** o artigo 380 da Lei 16.050/2014 (PDE) e o artigo 162 da Lei 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS), que estabelecem condições para a análise de processos de licenciamento de obras e edificações protocolados anteriormente à data de promulgação das referidas leis, **RESOLVE: 1.** Os pedidos de atualização de Certidões emitidas na vigência da Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995 (Operação Urbana Água Branca) e da Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995 (Operação Urbana Faria Lima) serão formalizados junto a São Paulo Urbanismo, a quem competirá à instrução e o encaminhamento da solicitação, para análise e deliberação da CTLU; **2.** A Certidão original será atualizada na forma de uma Certidão Substitutiva, emitida pela CTLU, mediante análise da instrução encaminhada e posterior deliberação; **3.** A instrução encaminhada à CTLU conterá a caracterização do imóvel objeto da Certidão original, abrangendo localização, área do terreno e número de contribuintes cadastrados, além da indicação dos benefícios obtidos por meio da adesão às leis nº 11.732/1995 e 11.774/1995; **4.** Os benefícios serão caracterizados relativamente aos direitos de construção auferidos ao imóvel e não ao empreendimento em particular; **5.** As características do empreendimento específico relacionado na Certidão original não serão transpostas à Certidão Substitutiva, a qual conterá exclusivamente a discriminação dos direitos de construção atribuídos ao imóvel caracterizado, auferidos à época, nas condições estabelecidas pelas leis nº 11.732/1995 e 11.774/1995; **6.** Caberá à CTLU avaliar, no caso concreto, a manutenção de contrapartidas urbanísticas eventualmente pactuadas na proposta de adesão original e não expressamente previstas nas Leis municipais nº 11.774/95 e 11.732/95, cuja retirada de certidão, por ocasião de procedimento de distrato, exigirá a devida justificativa. **7.** O atendimento às demais

disposições da legislação pertinente será aferido no curso do licenciamento edilício, no qual será requerida a apresentação da Certidão Substitutiva; **8.** Os projetos modificativos de projetos de edificação elaborados sob a égide das leis nº 11.732/1995 e 11.774/1995 serão analisados de acordo com as disposições do artigo 380 e 381 do PDE e do artigo 162 e 163 da LPUOS. **09)** Processo SEI nº **1010.2020/0008247-0**; Interessado: BANCO DO BRASIL S.A; Assunto: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE REFORMA; Local: RUA DA QUITANDA X RUA ÁLVARES PENTEADO. Após debates, a CTLU emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/031/2021**, nos seguintes termos: A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU/SMUL, em sua **42ª Reunião Extraordinária**, realizada em 11 de novembro de 2021, por **unanimidade de votos**, a saber: PODER PÚBLICO: **SMUL1**, GUILHERME HENRIQUE FATORELLI DEL'ARCO (TITULAR); **SMUL2**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA (TITULAR); **SGM**, REGINA RAMOSKA (SUPLENTE); **SMSUB**, TATIANE FELIX LOPES (TITULAR); **SMC**, RICARDO AGUILLAR DA SILVA (SUPLENTE); **SIURB**, MÁRCIA TIEKO OMOTOYAMAGUCHI (TITULAR); **SMT**, FÁTIMA DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA (TITULAR); **SVMA**, SERGIO MASSAMITSU ARIMORI (SUPLENTE); **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIAGUIMARÃES SYLVESTRE GONÇALVES (TITULAR) / SOCIEDADE CIVIL: **VIVA PACAEMBU**, ANA PAULA BENFATI VERDASCA DOS SANTOS (TITULAR); **CBCS**, ALFREDO DEL BIANCO (SUPLENTE); **SETOR EMPRESARIAL 1**, PRISCILA RIGON FECHER (TITULAR); **SETOR EMPRESARIAL 2**, ADRIANA BLAY LEVISKY (TITULAR); **SETOR EMPRESARIAL 3**, TÂNIA PANTANO (SUPLENTE); **IAB-SP**, NATASHA MINCOFF MENEGON (TITULAR); **SETOR ACADÊMICO**, DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS (TITULAR); **CPM1**, ANA LUISA DANTAS COUTINHO PEREZ (TITULAR), à vista da Informação SMUL/DEUSO/DNUS N° 054470307, e considerando que o imóvel objeto do pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma com mudança parcial de uso, para instalação da atividade nR2-11, Local de reunião e eventos de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) até 500 (quinhentas) pessoas, localizado à Rua Álvares Penteado, nº 131 e Rua da Quitanda, nº 80 - Centro, sob SQL001.081.0150-9, está localizado em área de calçada com acesso exclusivo de pedestres, que a menor largura da via na quadra onde o imóvel está localizado atende a largura mínima exigida para Via de pedestres, conforme o disposto no Quadro 2B da Lei 16.402/16, **DELIBERA** pela aceitação da instalação da atividade, nR2- 11, Local de

reunião e eventos de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) até 500 (quinhentas) pessoas, para instalação de Salas de Exposição, desde que observadas as demais disposições legais pertinentes. **10)** A representante da **Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes (SMT)**, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular), se retira da reunião. **11)** Processo nº **2018-0.038.103-0**; Interessado: BRUBUSS TRANSPORTE E TURISMO EIRELI; Assunto: AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO; Local: RUA PRAIA TIPITI-MIRIM, 51. Após debates, a CTLU emitiu a **RESOLUÇÃO SMUL.ATECC.CTLU/011/2021**, nos seguintes termos: A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMUL, em sua **42ª Reunião Extraordinária**, realizada em 11 de novembro de 2021, por **unanimidade de votos**, a saber: PODER PÚBLICO: **SMUL1**, GUILHERME HENRIQUE FATORELLI DEL'ARCO (TITULAR); **SMUL2**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA (TITULAR); **SGM**, REGINA RAMOSKA (SUPLENTE); **SMSUB**, TATIANE FELIX LOPES (TITULAR); **SMC**, RICARDO AGUILLAR DA SILVA (SUPLENTE); **SIURB**, MÁRCIA TIEKO OMOTO YAMAGUCHI (TITULAR); **SVMA**, SERGIO MASSAMITSU ARIMORI (SUPLENTE); **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA GUIMARÃES SYLVESTRE GONÇALVES (TITULAR) / SOCIEDADE CIVIL: **VIVA PACAEMBU**, ANA PAULA BENFATI VERDASCA DOS SANTOS (TITULAR); **CBCS**, ALFREDO DEL BIANCO (SUPLENTE); **SETOR EMPRESARIAL 1**, PRISCILA RIGON FECHER (TITULAR); **SETOR EMPRESARIAL 2**, ADRIANA BLAY LEVISKY (TITULAR); **SETOR EMPRESARIAL 3**, TÂNIA PANTANO (SUPLENTE); **IAB-SP**, NATASHA MINCOFF MENEGON (TITULAR); **SETOR ACADÊMICO**, DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS (TITULAR); **CPM1**, ANA LUISA DANTAS COUTINHO PEREZ (TITULAR), à vista da Informação nº 0700/2018/SMUL/DEUSO para o Processo 2018-0.038.103-0, **RESOLVE**: Que os parâmetros de parcelamento, uso, ocupação do solo e incomodidade para o imóvel em pauta, SQL nº **190.059.0044-9**, e para os imóveis **0009-0, 0010-4, 0011-2, 0042-2, 0041-4, 0013-9, 0014-7, 0015-5, 0043-0, 0017-1, 0018-1, 0019-8, 0020-1, 0021-1, 0022-8, 0046-5, 0045-7, 0024-4, 0025-2, 0040-6, 0039-3, 0027-9, 0037-6, 0038-4, 0029-5 e 0030-9, do Setor 190 e Quadra 059**, sem zona e sem perímetro de qualificação ambiental nos Mapas 1 e 3 da Lei nº 16.402/16, serão os estabelecidos para a **Zona de Centralidade – ZC** e para o **Perímetro de Qualificação Ambiental – PA 10**, nos quadros da referida lei. **12)** Processo SEI nº **6057.2018/0003392-0**; Interessado: SUBPREFEITURA DA CAPELA DO SOCORRO; Assunto: DÚVIDA LEGISLAÇÃO

(ARTIGO 127 LEI Nº 16402/16). Após debates, a CTLU emitiu a **RESOLUÇÃO SMUL.ATECC.CTLU/012/2021**, nos seguintes termos: A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU/SMUL, em sua **42ª Reunião Extraordinária**, realizada em 11 de novembro de 2021, por **unanimidade de votos**, a saber: PODER PÚBLICO: **SMUL1**, GUILHERME HENRIQUE FATORELLI DEL'ARCO (TITULAR); **SMUL2**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA (TITULAR); **SGM**, REGINA RAMOSKA (SUPLENTE); **SMSUB**, TATIANE FELIX LOPES (TITULAR); **SMC**, RICARDO AGUILLAR DA SILVA (SUPLENTE); **SIURB**, MÁRCIA TIEKO OMOTOYAMAGUCHI (TITULAR); **SVMA**, SERGIO MASSAMITSU ARIMORI (SUPLENTE); **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA GUIMARÃES SYLVESTRE GONÇALVES (TITULAR) / SOCIEDADE CIVIL: **VIVA PACAEMBU**, ANA PAULA BENFATI VERDASCA DOS SANTOS (TITULAR); **CBCS**, ALFREDO DEL BIANCO (SUPLENTE); **SETOR EMPRESARIAL 1**, PRISCILA RIGON FECHER (TITULAR); **SETOR EMPRESARIAL 2**, ADRIANA BLAY LEVISKY (TITULAR); **SETOR EMPRESARIAL 3**, TÂNIA PANTANO (SUPLENTE); **IAB-SP**, NATASHA MINCOFF MENEGON (TITULAR); **SETOR ACADÊMICO**, DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS (TITULAR); **CPM1**, ANA LUISA DANTAS COUTINHO PEREZ (TITULAR), com base no contido na Informação SMDU/DEUSO/DNUS Nº 038632800 para o Processo SEI 6057.2018/0003392-0, **RESOLVE**: Que os empreendimentos considerados de baixo risco, de que tratam os artigos 127 e 133 da Lei 16.402/16 e o Decreto nº 57.298/16, não constituem atividades ou subcategorias de usos que possam orientar as análises para aprovação de edificações novas ou de reformas, e limitam-se a uma relação de atividades que podem ser instaladas exclusivamente em edificações existentes, regulares ou não, anteriores à vigência da Lei 16.402/16. **13)** O Coordenador da Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo (DEUSO) de SMUL fez uma breve apresentação sobre o tema "Vilas", esclarecendo que será elaborada minuta de resolução sobre o assunto a ser encaminhada para análise da Assessoria Técnica e Jurídica (ATAJ) de SMUL e posteriormente submetida ao plenário da CTLU. **Encerramento**: Às 16h48min, a Senhora Presidente, Viviane Stankevicius Urioste Magalhães, agradeceu a todos e encerrou a reunião. **Entidades Ausentes**, a saber: SOCIEDADE CIVIL: **Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES)**; **Conselho Participativo Municipal (CPM 2)**.

**PRESIDÊNCIA**

---

VIVIANE STANKEVICIUS URIOSTE MAGALHÃES  
PRESIDENTE

**APOIO**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DA CTLU**

---

TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA  
SECRETARIA EXECUTIVA

**ENTIDADES PRESENTES**  
**(COM DIREITO A VOTO)**  
**REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL 1**

---

GUILHERME HENRIQUE FATORELLI DEL'ARCO  
TITULAR

---

PAOLA TUCCI  
SUPLENTE  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL 2**

---

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA  
TITULAR  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SGM**

---

REGINA RAMOSKA

SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA - SMJ**

---

MARIA LÚCIA PALMA LATORRE  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS (SMSUB)**

---

TATIANE FELIX LOPES  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA (SMC)**

---

RICARDO AGUILLAR DA SILVA  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB**

---

MÁRCIA TIEKO OMOTO YAMAGUCHI  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES - SMT**

---

FÁTIMA DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA**

---

SERGIO MASSAMITSU ARIMORI  
SUPLENTE

**SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO**

---

RITA DE CÁSSIA GUIMARÃES SYLVESTRE GONÇALVES  
TITULAR

**REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL**  
**SEGMENTO DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO**

**VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO**

---

ANA PAULA BENFATI VERDASCA DOS SANTOS  
TITULAR

**CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL (CBCS)**

---

ALFREDO DEL BIANCO  
SUPLENTE

**SEGMENTO ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL**

**SETOR EMPRESARIAL 1**

---

PRISCILA RIGON FECHER  
TITULAR

**SETOR EMPRESARIAL 2**

---

ADRIANA BLAY LEVISKY  
TITULAR

**SETOR EMPRESARIAL 3**

---

TÂNIA PANTANO  
SUPLENTE

**INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL (IAB-SP)**

---

NATASHA MINCOFF MENEGON  
TITULAR

**SETOR ACADÊMICO  
(ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL NOVE DE JULHO - UNINOVE)**

---

DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS  
TITULAR

**SEGMENTO DE CONSELHOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS E SETORIAIS**

**CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL (CPM 1)**

---

ANA LUISA DANTAS COUTINHO PEREZ  
TITULAR

---

MÁRCIO NOVAES COELHO JR  
SUPLENTE