

## ATA DA 38ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Aos 17 dias do mês de março de 2021, realizou-se a 38ª 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 14h17min e iniciou a reunião na presença de 09 (nove) representantes do Poder Público e 05 (cinco) representantes da Sociedade Civil, que compuseram o plenário virtual, a saber, pelo Poder Público: **Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL**, Guilherme Henrique Fatorelli Del’arco (Titular); **Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL**, Pedro José Botani (Suplente); **Secretaria do Governo Municipal - SGM**, Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular); **Secretaria Municipal de Justiça – SMJ**, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente); **Secretaria Municipal de Cultura – SMC**, Ricardo Aguillar da Silva (Suplente); **Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB**, Márcia Tiekko Omoto Yamaguchi (Titular); **Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT**, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); **Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMMA**, Christiane de França Ferreira (Titular); **São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo**, Rita de Cássia G. S. Gonçalves (Titular), e pela Sociedade Civil: **Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS)**, Luciana Lins Nascimento (Titular); **Setor Empresarial**, Adriana Blay Levisky (Titular); **Conselho Participativo Municipal – CPM**, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular); **Associação Educacional Nove de Julho (UNINOVE)**, Ricardo da Silva Bernabé (Titular) e **Setor Empresarial**, Andy Alexandre Gruber (Titular). 02) Também estava presente acompanhando a reunião, o representante suplente da **Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT**, Tácito Pio da Silveira. 03) Em seguida, a Presidente, Viviane Stankevicius Urioste Magalhães, deu ciência da Ata da 100ª Reunião Ordinária, realizada em 11/02/2021 e ressaltou a importância da Reunião

Extraordinária, deixando registrado a passagem dos dois processos que versam sobre o Campo de Marte, destacando a extrema relevância deles para a Cidade de São Paulo, tanto no que concerne a revitalização geral da Cidade de São Paulo e também no que diz respeito a geração de empregos. **04)** A representante Titular da **Viva Pacaembu por São Paulo**, Ana Paula Benfati Verdasca dos Santos ingressa no plenário virtual. **05)** A Presidente, Viviane Stankevicius Urioste Magalhães, então prosseguiu e passou a análise dos processos em pauta. **06)** PROCESSO Nº 6068.2021/0001865-0 (Processo físico 2019-0.033.183-3); INTERESSADO: PELOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E INFRAERO - EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA; LOCAL: SÍTIO AEROPORTUÁRIO DO CAMPO DE MARTE - AVENIDA BRAZ LEME, S/N, CASA VERDE; ASSUNTO: REVISÃO PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/044/20 (PEDIDO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA). Após debates, a CTLU emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/008/2021**, nos seguintes termos: A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU/SMUL, em sua **38ª Reunião Extraordinária**, realizada em 17 de março de 2021, por **12 votos favoráveis** dos representantes, a saber: pelo Poder Público: **SMUL**, Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco (Titular); **SMUL**, Pedro José Botani (Suplente); **SGM**, Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular); **SMJ**, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente); **SIURB**, Márcia Tieko Omoto Yamaguchi (Titular); **SMT**, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); **SVMA**, Christiane de França Ferreira (Titular) e **SP Urbanismo**, Rita de Cássia G. S. Gonçalves (Titular), e pela Sociedade Civil: **CBCS**, Luciana Lins Nascimento (Titular); **Setor Empresarial**, Adriana Blay Levisky (Titular); **UNINOVE**, Ricardo da Silva Bernabé (Titular); **Setor Empresarial**, Andy Alexandre Gruber (Titular) e **03 abstenções** dos representantes, a saber: pelo Poder Público: **SMC**, Ricardo Aguillar da Silva (Suplente) e pela Sociedade Civil: **Viva Pacaembu, por São Paulo**, Ana Paula Benfati Verdasca dos Santos (Titular) e **CPM**, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular), à vista da Informação SMUL/DEUSO/DNUS Nº 040784256, com as ressalvas apresentadas em plenário, referente à solicitação de revisão do recuo lateral mínimo estabelecido no Pronunciamento SMDU.AOC.CTLU/044/2020 (040781664), de 15 de outubro de 2020, para a Área Destacada (Área de Concessão à PELOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS pela INFRAERO – EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA

AEROPORTUÁRIA), localizada dentro do Sítio Aeroportuário do Campo de Marte, com frente na Avenida Braz Leme, S/N, contribuinte 073.272.0001-0, Casa Verde, Subprefeitura Santana-Tucuruvi, inserida na Zona de Ocupação Especial – ZOE e no Perímetro de Qualificação – PA-1, conforme os Mapas 1 e 3 da Lei 16.402/2016 e considerando a Resolução SMDU.AOC.CTLU/006/2020 (040783519) e o Art. 15 da Lei 16.402/2016, **DELIBERA** retificar o PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/044/2020 estabelecendo que o Centro Comercial, com atividades enquadradas nos grupos de atividades nR1-3, nR2-3 e nR2-7, pode ser implantado na área de concessão de 8.911,60m<sup>2</sup>, desde que atendidos os parâmetros de uso, ocupação, condições de instalação e incomodidade estabelecidos abaixo, devendo ser consultados os órgãos ambientais, de patrimônio cultural, o órgão federal responsável pela definição do gabarito máximo de altura e atendidos os seguintes parâmetros urbanísticos para a área de Concessão de 8.911,60m<sup>2</sup> localizada na ZOE do Campo de Marte: - Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 0,63; - Taxa de Ocupação = 59%;- Taxa de Permeabilidade = 30%; - Gabarito de Altura = de acordo com a SRPV; - Altura Máxima = de acordo com a SRPV; - Recuo de Frente = 5,00m (cinco); - Recuo de Fundo = 0,00m (zero), da área concedida; - Recuo Lateral = 0,00m (zero), se altura da edificação menor ou igual a 10 metros; - Número de Vagas = 100; - Número de Vagas para Carga/Descarga = 5; - Atendimento às demais disposições legais pertinentes. **07)** O representante titular do **Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - Cades**, Alessandro Luiz Oliveira Azzoni ingressa e passa a integrar o plenário virtual. **08)** Em prosseguimento a reunião, o representante titular da **Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL**, Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco (Titular), então, propôs a inversão de pauta do processo SEI nº 6068.2020/0002893-9, para ajustes no texto a ser deliberado, sugestão aceita, sem óbices, pelo plenário. **09)** A representante titular do **Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS)**, Luciana Lins Nascimento, retirou-se da reunião. **10)** A representante suplente da **Secretaria Municipal de Justiça - SMJ**, Maria Lúcia Palma Latorre, ausenta-se da reunião. **11)** PROCESSO Nº 6051.2019/0004605-3; INTERESSADO: ALEX REMOÇÕES LTDA; LOCAL: RUA EMÍLIO LESSORE, 159; ASSUNTO: AUTO DE LICENÇA DE

FUNCIONAMENTO. Após debates, a CTLU emitiu a **PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/009/2021**, nos seguintes termos: A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU/SMUL, em sua **38ª Reunião Extraordinária**, realizada em 17 de março de 2021, por **12 votos favoráveis**, a saber: pelo Poder Público: **SMUL**, Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco (Titular); **SMUL** Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (Titular); **SGM**, Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular); **SIURB** Márcia Tiekio Omoto Yamaguchi (Titular); **SMT** Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); **SVMA**, Christiane de França Ferreira (Titular) e pela Sociedade Civil: **Viva Pacaembu, por São Paulo**, Ana Paula Benfati Verdasca dos Santos (Titular), **SETOR EMPRESARIAL**, Adriana Blay Levisky (Titular); **CADES**, Alessandro Luiz Oliveira Azzoni (Titular), **CPM**, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular); **UNINOVE**, Ricardo da Silva Bernabé (Titular) e **SETOR EMPRESARIAL**, Andy Alexandre Gruber (Titular) e **02 abstenções** do representante, a saber: pelo Poder Público: **SMC**, Ricardo Aguillar da Silva (Suplente) e **SP-URBANISMO**, Rita de Cássia G. S. Gonçalves (Titular), à vista da Informação nº SMUL/DEUSO/DNUS 040619301, sobre pedido de Auto de Licença de Funcionamento para a atividade de “coleta de resíduos não perigosos”, atividade enquadrada no grupo INFRA-6 – “Gestão Integrada de Resíduos Sólidos”, de acordo com o Item VI do Art. 106 da Lei 16.402/16 e o Decreto 57.378/16, no imóvel cadastrado sob nº 077.230.0047-2, situado na Rua Emílio Lessore, 159, com 344 m² de área de terreno e 80 m² de área construída, Subprefeitura Pirituba-Jaraguá e inserido em Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previsto, ZEMP, conforme Mapa 1 da Lei 16.402/16, e em Perímetro PA-1, conforme Mapa 3 desta lei, considerando o Art. 107 da Lei 16.402/16, a manifestação de PLANURBE, esclarecendo que no local em questão nada consta para a atividade “INFRA-6” no PDE e no Plano Regional da SP-PJ, a declaração de AMLURB favorável à implantação e a informação de SVMA/CLA de que a atividade em pauta não consta no Anexo I da Deliberação Normativa CONSEMA 01/2018, tampouco na Deliberação Normativa CONSEMA 02/2018, entendendo assim que o licenciamento ambiental, ou sua eventual dispensa, cabe ao órgão ambiental estadual, **DELIBERA** que tal atividade, conforme documentos juntados pelo interessado, pode ser desenvolvida no imóvel acima indicado, devendo ser obtida a necessária autorização do Poder Público Municipal e observada a legislação própria, as competências estabelecidas quanto aos impactos de vizinhança e ambiental e demais disposições legais pertinentes. **12)** A representante suplente da **Secretaria**

**Municipal de Justiça - SMJ**, Maria Lúcia Palma Latorre, retorna à reunião. **13)** O processo SEI nº 6068.2020/0002893-9 retornou a pauta com os ajustes no texto para ser deliberado. **14)** PROCESSO Nº **6068.2020/0002893-9**; INTERESSADO: COMISSÃO REGIONAL DE OBRAS - 2º REGIÃO MILITAR; LOCAL: AVENIDA OLAVO FONTOURA, 1.200/1.300 - CAMPO DE MARTE - SANTANA; ASSUNTO: TERMO DE CONSENTIMENTO DA ATIVIDADE EDILÍCIA PÚBLICA (TCAEP) - PROJETO - CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO NÃO RESIDENCIAL - COLÉGIO MILITAR DE SÃO PAULO. Após debates, a CTLU emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/010/2021**, nos seguintes termos: A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU/SMUL, em sua **38ª Reunião Extraordinária**, realizada em 17 de março de 2021, por **14 votos favoráveis** dos representantes, a saber: pelo Poder Público: **SMUL**, Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco (Titular); **SMUL** Pedro José Botani (Suplente); **SGM**, Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular); **SMJ**, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente); **SIURB** Márcia Tiekô Omoto Yamaguchi (Titular); **SMT** Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); **SVMA**, Christiane de França Ferreira (Titular); **SP-URBANISMO**, Rita de Cássia G. S. Gonçalves (Titular), e pela Sociedade Civil: **Viva Pacaembu, por São Paulo**, Ana Paula Benfati Verdasca dos Santos (Titular); **SETOR EMPRESARIAL**, Adriana Blay Levisky (Titular); **CADES**, Alessandro Luiz Oliveira Azzoni (Titular), **CPM**, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular), **UNINOVE**, Ricardo da Silva Bernabé (Titular) e **SETOR EMPRESARIAL**, Andy Alexandre Gruber (Titular) e **01 abstenção** do representante, a saber: pelo Poder Público: **SMC**, Ricardo Aguillar da Silva (Suplente), à vista da Informação **SMUL/DEUSO/DNUS Nº 040784256** e com as ressalvas apresentadas em plenário, referente à solicitação de revisão do recuo lateral mínimo estabelecido no Pronunciamento SMDU.AOC.CTLU/044/2020, de 15 de outubro de 2020, para a Área Destacada (Área de Concessão de 8.911,60m<sup>2</sup> à PELOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS pela INFRAERO – EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA) e a Informação SMUL/DEUSO/DNUS Nº 040717618 referente à proposta dos índices urbanísticos para a Área Destacada de 82.553,57m<sup>2</sup>, sob responsabilidade do Comando da 2ª Região Militar, ambas as áreas e respectivos projetos localizados dentro no Sítio Aeroportuário do Campo de Marte, localizados, respectivamente, na Av. Braz Leme, S/N e Avenida Olavo Fontoura, 1.200/1.300,

Santana, Campo de Marte, Subprefeitura Santana-Tucuruvi, inserida na ZOE – Zona de Ocupação Especial do contribuinte 073.272.0001-0 e no Perímetro de Qualificação Ambiental - PA-1, conforme os Mapas 1 e 3 da Lei nº 16.402/16, e considerando a Resolução SMDU.AOC.CTLU/006/2020, nos termos do art. 15 da Lei 16.402/2016, **DELIBERA** que o Novo Projeto do Centro Comercial, com atividades enquadradas nos grupos de atividades nR1-3, nR2-3 e nR2-7 pode ser implantado na área de concessão de 8.911,60m<sup>2</sup>, bem como que o Novo Projeto do Colégio Militar de São Paulo caracterizado pela atividade enquadrada na categoria de uso nR3-3 pode ser implantado na área de 82.553,57m<sup>2</sup>, sob responsabilidade do Comando da 2ª Região Militar localizado na ZOE - Zona de Ocupação Especial do Aeroporto do Campo de Marte, desde que os dois projetos atendam aos parâmetros de uso, ocupação e incomodidade estabelecidos abaixo e a Resolução SMDU.AOC.CTLU/006/2020, que trata dos parâmetros de quota ambiental, devendo ser consultados os órgãos ambientais, de patrimônio cultural, o órgão federal responsável pela definição do gabarito máximo de altura e atendidos os seguintes parâmetros urbanísticos: **Para toda a ZOE do Aeroporto Campo de Marte:** - Coeficiente de Aproveitamento máximo = 0,14; - Taxa de Ocupação máxima = 9,25%; - Taxa de Permeabilidade mínima = 57,50%; - Gabarito de Altura = definido pela SRPV; - Altura Máxima = definida pela SRPV; - Recuo de Frente = CTLU, conforme o projeto; - Recuo Lateral = CTLU, conforme o projeto; - Número de Vagas = CTLU, conforme o projeto; - Número de Vagas para Carga/Descarga = CTLU, conforme o projeto; - parâmetros de incomodidade: nos termos das normas técnicas em vigor e por ser área de aeroporto, em relação ao nível de ruído, aplicam-se as normas específicas. **Para a área de Concessão de 8.911,60 m2 localizada na ZOE do Campo de Marte:** - grupo de atividade: nR1-3, nR2-3 e nR2-7; - Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 0,63; - Taxa de Ocupação = 59%; - Taxa de Permeabilidade = 30%; - Gabarito de Altura = de acordo com a SRPV; Altura Máxima = de acordo com a SRPV; - Recuo de Frente = 5,00m (cinco); - Recuo de Fundo = 0,00m (zero), da área concedida; - **Recuo Lateral = 0,00m (zero), se altura da edificação menor ou igual a 10 metros;** Número de Vagas = 100;- - Número de Vagas para

Carga/Descarga = 5; - Atendimento às demais disposições legais pertinentes. **Para a área destacada de 82.553,57 m<sup>2</sup>, localizada na ZOE do Campo de Marte:** - grupo de atividade: nR3-3; - Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 0,315; - Taxa de Ocupação = 22,50%; - Taxa de Permeabilidade = 28%; - Gabarito de Altura = de acordo com a SRPV; - Altura Máxima = de acordo com a SRPV; - Recuo de Frente = 12,50m (doze vírgula cinquenta metros); - Recuo de Fundo = conforme projeto na área destacada; - Recuo Lateral = 1,50m (um vírgula cinquenta metros) da área destacada; - Número de Vagas = 325; - Número de Vagas de Caminhões/ Ônibus = 6; - Número de Vagas para Carga/Descarga = 1; - Atendimento às demais disposições legais pertinentes. **DELIBERA**, ainda, revogar o PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/044/2020, de 15/10/2020, e o PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/008/2021, de 17/03/2021. **15) Encerramento:** Às 16h07min, a Senhora Presidente, Viviane Stankevicius Urioste Magalhães, agradeceu à todos pela presença e a colaboração para a passagem dos projetos de grande relevância para a Cidade de São Paulo e encerrou a reunião. **ENTIDADES AUSENTES** pelo Poder Público: **Secretaria Municipal das Subprefeituras - SMSUB**, Carlos Roberto Candella (Titular) e Carolina Moura Andrade Moron Ribeiro (Suplente), e pela Sociedade Civil: **Setor Empresarial**, Larissa Garcia Campagner (Titular) e Gianfranco Vannucchi (Suplente); **Instituto dos Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo (IAB-SP)**, Natasha Mincoff Menegon (Titular) e Marcela Alonso Ferreira e **Conselho Participativo Municipal - CPM**, Nielson Fortunato Souza dos Santos (Titular) e (suplente a ser indicado).

## 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**

---

GUILHERME HENRIQUE FATORELLI DEL'ARCO  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL**

---

PEDRO JOSÉ BOTANI  
SUPLENTE

**SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - SGM**

---

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA - SMJ**



---

MARIA LÚCIA PALMA LATORRE  
SUPLENTE

**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

---

TÁCITO PIO DA SILVEIRA  
SUPLENTE

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

---

CHRISTIANE DE FRANÇA FERREIRA  
TITULAR

**SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO**

---

RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES

TITULAR

**REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL**

**SEGMENTO DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO**

**CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS**

---

ANA PAULA BENDATI VERDASCA DOS SANTOS

SUPLENTE

**CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS**

---

LUCIANA LINS NASCIMENTO

SUPLENTE

**SEGMENTO ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL**

**ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL NOVE DE JULHO (UNINOVE)**

---

RICARDO DA SILVA BERNABÉ

TITULAR

**SETOR EMPRESARIAL**

---

ADRIANA BLAY LEVISKY  
TITULAR

**SETOR EMPRESARIAL**

---

ANDY ALEXANDRE GRUBER  
TITULAR

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

**CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL (CADES)**

---

ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI  
TITULAR

**CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL - CPM**

---

ANA LUISA DANTAS COUTINHO PEREZ