

**- ATA DA 11ª REUNIÃO ORDINÁRIA, REALIZADA  
EM 04.03.2010**

ATA DA 11ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM 04 DE MARÇO DE 2010, ÀS 09 HORAS E 30 MINUTOS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE: LUIZ LAURENT BLOCH

SECRETÁRIA EXECUTIVA: DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI

REPRESENTANTES PRESENTES:

GABINETE DO PREFEITO

SUPLENTE: NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU

SUPLENTE: HELENA LANIA DE ARAUJO

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

SUPLENTE: DEBORA SOTTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP

TITULAR: CLAYTON CLARO DA COSTA

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

TITULAR: HUSSAIN AREF SAAB

SUPLENTE: PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT

TITULAR: IRINEU GNECCO FILHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB

TITULAR: ROSÂNGELA VERÍSSIMO DA COSTA SARTORELLI

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

TITULAR: REGINA L. F. DE BARROS

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB

TITULAR: VLADIR BARTALINI

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE

TITULAR: JORGE PINTO FURINI

SUPLENTE: CARLOS FABIANO LIKON TOMAZ

SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI

TITULAR: RONALD E. M. Y. DUMANI

SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON

TITULAR: ODAIR GARCIA SENRA

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

TITULAR: LARISSA CAMPAGNER ARCURI

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO

TITULAR: ALBERTO RUBENS BOTTI

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP

TITULAR: EDUARDO MAY ZAIDAN

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG

TITULAR: PEDRO ERNESTO PY (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO)

ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

TITULAR: GIANFRANCO VANNUCCHI

## ENTIDADES AUSENTES:

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ  
INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (SP)  
UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Cosmo de Paula Camargo interessado no processo nº 2007-0.206.631-8 – COSMO DE PAULA CAMARGO; Eduardo Rottmam e Francisco Regis Perez interessados no processo nº 2007-0.373.419-5 – GAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Katia R. Guerreiro interessada no processo nº 2007-0.397.062-0 – SOCIEDADE HARMONIA DE TÊNIS e no processo nº 2009-0.007.475-9 – IGREJA MUNDIAL DO PODER DE DEUS; Helio Biancalana Junior e José Collet interessados no processo nº 2008-0.088.013-3 – HÉLIO BIANCALANA JUNIOR; Paulo Marcucci interessado no processo nº 2008-0.366.391-5 – CONSÓRCIO SHOPPING METRÔ ITAQUERA; Humberto Zanola, Marcelo Carpegiani e Nicolás Hernandez interessados no processo nº 2008-0.381.802-1 – MORUMBI TOWN CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Ana Caroline Ap. S. Henrique interessada no processo nº 2009-0.202.058-3 – VIVERE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA; Adriana Blay Levisky e Debora Salazar Esteves interessadas no processo nº 2009-0.228.257-0 – YUNY GTIS ATÍLIO INNOCENTI EMPREENDIMENTOS LTDA; Vladimir Avila – EMURB; Rosane Cristina Gomes – SEHAB; Ana Maria Moyses Chaim, Andre Luis Gonçalves Pina, Heloisa Toop Sena Rebouças, Marcelo Cardoso Gontijo, Olga Maria Soares e Gross e Silvia Helena Levy Rosas – SMDU; Cyro Luiz de Oliveira Chinellato – SNJ.

**01)** O Senhor Presidente inicia a reunião, após aguardar o tempo referente ao quorum exigido pelo regimento interno.

**02)** O Presidente coloca em discussão a ATA da 10ª Reunião Ordinária, realizada em 03.12.2009, e ATA da 1ª Reunião Extraordinária, realizada em 17.12.2009. Após debates, o Presidente põe em votação e a CTLU deliberou pela aprovação das Atas, por unanimidade.

**03)** É apresentado o processo nº 2007-0.373.419-5 referente à Operação Urbana Água Branca; Interessado: GAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Local: Av. Marques de São Vicente, 401, Rua Quirino dos Santos, 260 e Rua do Bosque, 1636.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 332 a 335, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/002/2010** que diz "Nos termos da Lei nº 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Água Branca, conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1. Sobre o imóvel com área de 2.456,00m<sup>2</sup> (dois mil, quatrocentos e cinquenta e seis metros quadrados), à Av. Marques de São Vicente, 401, Rua Quirino dos Santos, 260 e Rua do Bosque, 1.636, contido na zona de uso LA ZM 3b/12 e tributado aos contribuintes nºs. 197.048.0002-8, 197.048.0006-1, 197.048.0028-1 e 197.048.0030-3, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso: nR3 (Pólo Gerador de Tráfego) – Edifício de escritórios com centro comercial; b. coeficiente máximo de Aproveitamento: 4,00; c. taxa máxima de ocupação do lote: 50%; d. taxa de permeabilidade 15% nos termos da Lei nº 13.885/04; e. gabarito máximo: 66,00m; f. área adicional de construção: 4.912,00m<sup>2</sup>; g. vagas para estacionamento de veículos: atender ao Quadro nº2/e – 2/f, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; h. os acessos do empreendimento e a distribuição de vagas para estacionamento no interior do lote deverão atender integralmente a Certidão de Diretrizes a ser emitida pela CET para o pólo gerador de tráfego; i. apresentar EIV-RIV, devidamente aprovado pela SVMA, nos



termos do artigo 19 do Decreto nº 45.817/2005 de 04 de abril de 2005; j. o gradil de fechamento frontal para a Av. Marques de São Vicente, Rua Quirino dos Santos e Rua do Bosque deverá ser recuado 1,00m de forma a ampliar o passeio dessas vias, devendo essa exigência constar do Alvará de Execução das Obras; k. a área permeável junto a Rua Quirino dos Santos deverá receber tratamento paisagístico de praça, com áreas de estar, bancos, árvores ficando o gradil aberto durante o dia, permitindo livre acesso à Rua do Bosque. A noite o acesso deverá ser fechado sob responsabilidade do condomínio. 1.2. Deverão ser atendidas ainda, integralmente todas as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Obras e Edificações e da Legislação Complementar. 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS. 2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente GAM EMPEENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS a efetuar o depósito da importância de R\$ 1.714.618,20 (hum milhão, setecentos e catorze mil, seiscentos e dezoito reais e vinte centavos), a ser depositado no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo Artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada no item 2.1. poderá ser efetuado: 2.2.1. À vista até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação do Despacho da CTLU; 2.2.2. À prazo, sendo, no mínimo, 40% (quarenta por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil subsequente da publicação do Despacho da CTLU e o restante em até 2 (duas) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se estas a cada 30 (trinta) dias a partir do vencimento do depósito inicial; 2.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária ou caução, no valor total do saldo devedor; 2.4. No caso de pagamento parcelado, a Certidão contendo os novos usos e parâmetros urbanísticos, a qual constituirá o documento hábil para a aprovação do projeto correspondente junto aos órgãos competentes da Prefeitura, somente será expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU após a assinatura pelo interessado do Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à proposta aprovada. 3. Publique-se. 4. À EMURB, para as providências subsequentes.”

**04)** É apresentado o processo nº 2009-0.236.907-1 referente à Classificação Viária; Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE MODERNIZAÇÃO, GESTÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO; Local: Rua Pedro de Toledo c/Av.Professor Ascendino Reis.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 250 e 251, pelo esclarecimento da classificação viária da Av. Prof. Ascendino Reis no trecho entre a Rua Pedro de Toledo e a Av. Rubem Berta como Via Estrutural N3, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/001/2010** que diz “A CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 250 e 251, pelo esclarecimento da classificação viária da Av. Prof. Ascendino Reis que no trecho entre a Rua Pedro de Toledo e a Av. Rubem Berta (Praça Juca Mulato) enquadra-se como Via Estrutural N3.” Emitindo ainda a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/001/2010** que diz “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 11ª Reunião Ordinária, realizada em 04 de março de 2010, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, a Av. Prof. Ascendino Reis no trecho entre a Rua Pedro de Toledo e a Av. Rubem Berta (Praça Juca Mulato) enquadra-se como Via Estrutural N3.”

**05)** É apresentado o processo nº 2007-0.206.631-8 referente à Auto de Regularização/Definição Classificação de Via; Interessado: COSMO DE PAULA CAMARGO; Local: Av. Pires do Rio, 2.986.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que a Av. Pires do Rio está identificada no Mapa 02 anexo à Lei do PDE (13.430/02) como Via Estrutural N3, por unanimidade, e emite o



**PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/002/2010** que diz "A CTLU deliberou favoravelmente que a Av. Pires do Rio está identificada no MAPA 02, Anexo à Lei do PDE (Lei nº 13.430/02) e enquadra-se como Via Estrutural N3." Emitindo ainda a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/002/2010** que diz "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 11ª Reunião Ordinária, realizada em 04 de março de 2010, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, a Av. Pires do Rio identificada no Mapa 02, anexo à Lei do PDE (Lei nº 13.430/02) enquadra-se como Via Estrutural N3."

**06)** É apresentado o processo nº 2005-0.080.271-4 referente à Cessão de Área Municipal; Interessado: TELESP; Local: Praça Arcipreste Anselmo de Oliveira. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente para o presente caso à vista da informação de folhas 116 e 117, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/003/2010** que diz "A CTLU acolhe a informação de folhas 116 e 117, deliberando favoravelmente à implantação do duto subterrâneo de telefonia, nos termos do artigo 251 da Lei nº 13.885/04, do artigo 20 do Decreto nº 45.817/05 e da **RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/113/08.**"

**07)** É apresentado o processo nº 2009-0.195.624-0 referente à Certidão de Zoneamento; Interessado: ROBERTO ROSIN; Local: Av. Cel. Sezefredo Fagundes, 13.333. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo esclarecimento das zonas de uso JT ZMp e JT ZEPAM/04, por 16 (dezesesseis) votos favoráveis e 01 (um) voto contrário da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/004/2010** que diz "A CTLU acolhe a informação de folhas 41 e 42, deliberando pelo esclarecimento das zonas de uso JT ZMp e JT ZEPAM/04 na gleba localizada na Av. Cel. Sezefredo Fagundes, 13.333, cadastrada no INCRA sob o nº 638.358.000.817-6 através de Resolução." Emitindo ainda a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/003/2010** que diz "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 11ª Reunião Ordinária, realizada em 04 de março de 2010, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, a gleba localizada na Av. Cel. Sezefredo Fagundes, 13.333, cadastrada no INCRA sob o nº 638.358.000.817-6, enquadra-se: - Em JT ZMp: • a área a partir do alinhamento da Av. Cel. Sezefredo Fagundes até o segmento 17-18, correspondente a uma faixa de aproximadamente 170m na divisa direita, de quem olha o imóvel daquele logradouro (ponto A das figuras anexadas às folhas 39 e 40 do processo administrativo nº 2009-0.195.624-0 que coincide com o ponto 17 da JT ZEPAM/04) e 330m na divisa da gleba com a ZEIS 1 – N 121 (ponto B das figuras anexadas às folhas 39 e 40 do processo administrativo nº 2009-0.195.624-0 estando o ponto 18 da JT ZEPAM/04 no prolongamento da reta que une os pontos A e B); • a área excluída da JT ZEPAM/04, composta pelos segmentos 18-19, 19-20 e 20-21, assim definidos: segmento 18-19 – 70m em ângulo reto com a ZEIS 1 N 121; segmento 19-20 – 40m em ângulo reto com o segmento anterior; segmento 20-21 – 100m em ângulo reto com o segmento anterior, conforme figuras anexadas às folhas 39 e 40 do processo administrativo nº 2009-0.195.624-0. - Em ZEPAM/04: o restante da gleba." Da mesma forma emite também o **DESPACHO SMDU.CTLU/003/2010** que diz "PROCESSO DOCUMENTAL. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 11ª Reunião Ordinária, realizada em 04 de março de 2010, acolhe a informação de folhas 41 e 42, deliberando pelo esclarecimento das zonas de uso JT ZMp e JT ZEPAM/04, na gleba localizada na Av. Cel. Sezefredo Fagundes, 13.333, cadastrada no INCRA sob o nº 638.358.000.817-6 sendo: - Em JT ZMp: • a área a partir do alinhamento da Av. Cel. Sezefredo Fagundes até o segmento 17-18, correspondente a uma faixa de aproximadamente 170m na divisa direita, de quem olha o imóvel daquele logradouro (ponto A das figuras anexadas às folhas 39 e 40 do processo administrativo nº 2009-0.195.624-0 que coincide com o ponto 17 da JT ZEPAM/04) e 330m na divisa da gleba com a ZEIS 1 – N 121 (ponto B das figuras anexadas às folhas 39 e 40 do

processo administrativo nº 2009-0.195.624-0 estando o ponto 18 da JT ZEPAM/04 no prolongamento da reta que une os pontos A e B); • a área excluída da JT ZEPAM/04, composta pelos segmentos 18-19, 19-20 e 20-21, assim definidos: segmento 18-19 – 70m em ângulo reto com a ZEIS 1 N 121; segmento 19-20 – 40m em ângulo reto com o segmento anterior; segmento 20-21 – 100m em ângulo reto com o segmento anterior, conforme figuras anexadas às folhas 39 e 40 do processo administrativo nº 2009-0.195.624-0. - Em ZEPAM/04: o restante da gleba. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU , para as providências necessárias. Arquive-se.”

**08)** É apresentado o processo nº 2009-0.323.347-5 referente à Zoneamento; Interessado: DALVA MOREIRA DOS SANTOS SOUBIHE; Local: Rua Leite de Moraes, 76, 98, 100. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 18 e 19 pelo esclarecimento dos segmentos 24-25; 25-26 e 26-27 e que os imóveis com contribuintes nºs. 073.038.0016-6 e 073.038.0055-7 estão inseridos na zona de uso ST ZCP-b/05, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/004/2010** que diz “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 11ª Reunião Ordinária, realizada em 04 de março de 2010, **RESOLVE:** Os segmentos 24-25, 25-26 e 26-27, que fazem divisa com as zonas de uso ST ZCP-a/04 e ST ZCP-b/05, no Quadro 04-A do PRE-ST, são os constantes da Planta nº221-12-0309 do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento – COGEP, sendo que: a. Os lotes 3, 4, 23, 24, 25, 28, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 41, 42, 43, 44, 45, 46, 52, 53, 56, 57 e 58 da Quadra 038 do Setor Fiscal 073 estão inseridos na zona de uso ST ZCP-a/04; b. Os lotes 5, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 47, 50, 51, 54, 55, 59 a 62 da Quadra 038 do Setor Fiscal 073 estão inseridos na zona de uso ST ZCP-b/05.” Da mesma forma emite também o **DESPACHO SMDU.CTLU/004/2010** que diz “PROCESSO DOCUMENTAL. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 11ª Reunião Ordinária, realizada em 04 de março de 2010, deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 18 e 19 pelo esclarecimento dos segmentos 24-25, 25-26 e 26-27 e que os imóveis com contribuintes nºs. 073.038.0016-6 e 073.038.0055-7 estão inseridos na zona de uso ST ZCP-b/05. “os lotes 3, 4, 23, 24, 25, 28, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 41, 42, 43, 44, 45, 46, 52, 53, 56, 57 e 58 da Quadra 038 do Setor Fiscal 073 estão inseridos na zona de uso ST ZCP-a/04”; “os lotes 5, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 47, 50, 51, 54, 55, 59 a 62 da Quadra 038 do Setor Fiscal 073 estão inseridos na zona de uso ST ZCP-b/05”; Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU , para as providências necessárias. Arquive-se.”

**09)** É apresentado o processo nº 2007-0.338.008-3 referente à Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: JERSON RODRIGUES DE AGUIAR; Local: Av. Afonso de Sampaio, 1950. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 100,00m, desde que garantida a estabilidade do talude, por 15 (quinze) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções da representante da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM e do representante do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/005/2010** que diz “A CTLU acolhe a informação de folhas 80 e 81, deliberando favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 100,00m, desde que garantida a estabilidade do talude.”

**10)** É apresentado o processo nº 2009-0.091.822-1 referente à Zoneamento; Interessado: GRAMPA COMÉRCIO DE CAIXAS DE PAPELÃO LTDA; Local: Rua Padre Almeida Silva, 8.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo esclarecimento das zonas de uso VP ZM-3b/04 e VP ZCP-a/10, à vista da informação de folhas 47 a 54, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/006/2010** que diz "A CTLU acolhe a informação de folhas 47 a 54, deliberando: a. a zona de uso VP ZM 3b/04 tem seu perímetro descrito no Plano Regional Estratégico de Vila Prudente, com a representação gráfica correspondente no Mapa 04, Anexo àquele plano regional; b. a zona de uso VP ZCP-a/10 é a representada no Mapa 04, Anexo ao Plano Regional Estratégico de Vila Prudente." Emitindo ainda a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/005/2010** que diz "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 11ª Reunião Ordinária, realizada em 04 de março de 2010, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo: a. a zona de uso VP ZM 3b/04 tem seu perímetro descrito no Plano Regional Estratégico de Vila Prudente, com a representação gráfica correspondente no Mapa 04, Anexo àquele plano regional; b. a zona de uso VP ZCP-a/10 é a representada no Mapa 04, Anexo ao Plano Regional Estratégico de Vila Prudente."

**11)** É apresentado o processo nº 2009-0.005.898-2 referente à Certificado de Mudança de Uso e Alvará de Execução de Reforma; Interessado: ALEXANDRE RAVANELLI RIBEIRO; Local: Av. Washington Luiz, 3.516.

Retirado de pauta para complementação de informações.

**12)** O representante titular do INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE integra a mesa no lugar do representante suplente.

**13)** É apresentado o processo nº 2009.0.241.897-8 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova e de Movimento de Terra; Interessado: CMJ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA; Local: Rua Luciano Felício Biondo, s/n.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao pedido de vistas pela Representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, por unanimidade.

**14)** É apresentado o processo nº 2003-0.138.009-7 referente à Aprovação de projeto de pavimentação e canalização da Av. Roberto Lorenz; Interessado: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Av. Roberto Lorenz, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao pedido de vistas pelo Representante da Organização não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo), por unanimidade.

**15)** O representante suplente assume o lugar da representante titular do INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE.

**16)** É apresentado o processo nº 2008-0.088.013-3 referente à Alvará de licença para residências unifamiliares; Interessado: HÉLIO BIANCALANA JUNIOR; Local: Av. Nova Cantareira, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo encaminhamento do Processo para SMDU/AJ.

**17)** É apresentado o processo nº 2009-0.306.101-1 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: PSS SEGURIDADE SOCIAL; Local: Rua Itapaiuna, 2.434.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/154/CAIEPS/2009, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/007/2010** que diz "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento."



**18)** A representante da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

**19)** É apresentado o processo nº 2009-0.228.257-0 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: YUNY GTIS ATÍLIO INNOCENTI EMPREENDIMENTOS LTDA; Local: Rua Prof. Atílio Innocenti x Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr..

Terminada a explanação do relator, o Presidente coloca o processo para discussão, oportunidade que o representante da Organização não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo) deixa registrada a sua colocação quanto a existência de um problema que já ocorreu em alguns outros processos que passaram pela CTLU: trata-se da quantidade enorme de subsolos, três, quatro, cinco, que tem sido construídos a partir de alguns anos para cá. Fato esse que tem provocado dentro da cidade uma série de problemas construtivos, desde secar o lago do Parque da Água Branca até o deslocamento de prédios, seja na Avenida Sumaré, seja na Barra Funda e alguns outros lugares. Colocou ainda que o plenário deveria ter uma preocupação de exigir que os órgãos da Prefeitura fizessem uma regulamentação. O representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB pede a palavra para informar que embora seja válida a preocupação, quando ocorre a implantação com muitos subsolos, é fundamental a verificação do lençol freático, sendo que o processo poderá ser inclusive analisado pela CEUSO. Com essa questão esclarecida, prosseguem as discussões. Após o término do debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/009/CAIEPS/2010, por 14 (catorze) votos favoráveis, 01 (um) voto contrário da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU e 01 (uma) abstenção do representante da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, tendo a ressalva apresentada recebido 10 (dez) votos favoráveis, 04 (quatro) votos contrários dos representantes da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI e do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, e 02 (duas) abstenções do representante da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO e da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/008/2010** que diz “A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, ressalvada a exigência referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 11ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: “Apresente laudo que comprove que os subsolos não atingem o nível do lençol freático ou a necessidade de rebaixamento do mesmo”.”

**20)** É apresentado o processo nº 2008-0.110.378-5 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: ACARI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA; Local: Av. das Nações Unidas x Rua Dr. Rubens Gomes Bueno x Rua Acari.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/008/CAIEPS/2010, por 13 (treze) votos favoráveis e 03 (três) abstenções do representante FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, do representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP e da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/009/2010** que diz “A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de





2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento.”

**21)** O representante da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO e o representante do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, após comunicarem ao Presidente, se retiram da reunião.

**22)** É apresentado o processo nº 2004-0.184.508-3 referente à Auto de Regularização; Interessado: DARCI RIBEIRO; Local: Rua Professor Pedreira de Freitas, 1.011. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/155/CAIEPS/2009, por 11 (onze) votos favoráveis, 02 (dois) votos contrários do representante da Organização não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo) e da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/010/2010** que diz “A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no artigo 251 da Lei nº 13.885/04, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento.”

**23)** É apresentado o processo nº 2008-0.108.454-3 referente à Alvará de Execução de Estação Rádio Base; Interessado: NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA; Local: Rua Jacaracanga, 183. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/156/CAIEPS/2009, por 11 (onze) votos favoráveis, 02 (dois) votos contrários do representante da Organização não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo) e da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/011/2010** que diz “A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no artigo 251 da Lei nº 13.885/04, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento.”

**24)** O representante da SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

**25)** É apresentado o processo nº 2009-0.007.475-9 referente à Auto de Regularização e Reforma para adaptação à segurança; Interessado: IGREJA MUNDIAL DO PODER DE DEUS; Local: Rua Carneiro Leão, 439. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/011/CAIEPS/2010, com as ressalvas, por 06 (seis) votos favoráveis, 03 (três) votos contrários do representante da Organização não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo), da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, e do representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, e 04 (quatro) abstenções da representante da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da representante do GABINETE DO PREFEITO, e do representante da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e emite o **PRONUNCIAMENTO**

**SMDU.CTLU/012/2010** que diz "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, ressalvadas as exigências referidas oralmente pelo representante da CAIEPS na 11ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: "Ficam excluídos os itens "4" e "10" da MANIFESTAÇÃO/011/CAIEPS/2010, às folhas 862"."

**26)** É apresentado o processo nº 2007-0.397.062-0 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: SOCIEDADE HARMONIA DE TÊNIS; Local: Rua Canadá e Rua Argentina.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/010/CAIEPS/2010 mantida as exigências contidas na MANIFESTAÇÃO/135/CAIEPS/2009, por 11 (onze) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções, da representante do GABINETE DO PREFEITO e da representante da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/013/2010** que diz "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, mantidas as exigências contidas na MANIFESTAÇÃO/135/CAIEPS/2009."

**27)** O representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

**28)** Foi solicitada e aceita a inclusão como extra-pauta, o processo nº 2008-0.072.824-2, por se tratar apenas de correção, desta forma, fica inserido como o próximo a ser analisado na reunião.

**29)** É apresentado o processo nº 2008-0.072.824-2 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: BLUE WHALE EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: Av. Dr. Gastão Vidigal, 1.132.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela retificação da taxa de ocupação máxima constante na MANIFESTAÇÃO/026/CAIEPS/2009 e PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/035/2009, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/014/2010** que diz "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, ressalvadas: 1. a exigência legal referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 3ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: "Recuos laterais mínimos, conforme artigo 186 da Lei nº 13.885/04: 6,10m para os edifícios residenciais e 3,30m para o edifício comercial, para as respectivas alturas pretendidas". 2. a exigência legal referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 11ª Reunião Ordinária, a saber: "Retificação da taxa de ocupação máxima constante na MANIFESTAÇÃO/026/ CAIEPS/2009, onde consta taxa de ocupação máxima de 0,33 para fazer constar taxa de ocupação máxima de 0,37"."

**30)** O Presidente retoma a sequência da pauta, esclarecendo que em razão da pauta ser extensa a reunião será encerrada em torno das 13:00 horas, sendo assim os processos que ficarem remanescentes serão analisados na próxima reunião.

**31)** É apresentado o processo nº 2007-0.164.366-4 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: PPI NAÇÕES UNIDAS I LTDA, PPI NAÇÕES UNIDAS II LTDA E PPI EUSÉBIO STEVAUX LTDA; Local: Av. das Nações Unidas e Av. Eusébio Stevaux. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/013/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/015/2010** que diz "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento."

**32)** É apresentado o processo nº 2008-0.142.036-5 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: PPI NAÇÕES UNIDAS II LTDA E PPI EUSÉBIO STEVAUX LTDA; Local: Av. das Nações Unidas e Av. Eusébio Stevaux. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/012/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/016/2010** que diz "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento."

**33)** Às 13:10 horas, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.

São Paulo, 04 de março de 2010.

DSPG/PCS

ATA aprovada na 12ª REUNIÃO  
Ordinária de 08/04/10  
conforme EXTRATO publicado em  
10/04/10 no D.O.C. (pág. 15)

DÉBORA SIBANTOS FENTEADO GRIMALDI  
Câmara Técnica de Legislação Urbanística  
Secretária Executiva