

**- ATA DA 12ª REUNIÃO ORDINÁRIA, REALIZADA  
EM 08.04.2010**

ATA DA 12ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM 08 DE ABRIL DE 2010, ÀS 09 HORAS E 35 MINUTOS, À RUA SÃO BENTO, 405, 15º ANDAR – SALA 151-B.

PRESIDENTE: LUIZ LAURENT BLOCH

SECRETÁRIA EXECUTIVA: DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI

REPRESENTANTES PRESENTES:

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU

SUPLENTE: HELENA LANIA DE ARAUJO

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ

TITULAR: SUZANA MARIA FERREIRA DE NICHILE

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP

TITULAR: ALFONSO ORLANDI NETO

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

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (SP)

SUPLENTE: RAMON BLANCO FERNANDEZ

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

TITULAR: RONALD E. M. Y. DUMANI

SUPLENTE: EDUARDO DELLA MANNA

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

TITULAR: ODAIR GARCIA SENRA

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

SUPLENTE: GUILHERME COTAIT

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO

TITULAR: ALBERTO RUBENS BOTTI

SUPLENTE: LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS

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:

GABINETE DO PREFEITO

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB

Estiveram presentes à reunião: José Collet interessado no processo nº **2005-0.012.120-2** – CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA; Roberto Camps interessado no processo nº **2007-0.247.958-2** – EDUARDO CAMPS E OUTROS; Antonio Junqueira interessado no processo nº **2008-0.318.549-5** – SEREBRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA; Alfie, Antonio Wagner, Francisco Lopes e Nelson Magns interessados no processo nº **2008-0.341.922-4** – ADMINISTRADORA PMV S/A; Camila Martinho e Paula L. Siqueira interessados no processo nº **2008-0.347.522-1** – DOELEN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA/ UBIRAJARA APESSOTO DE CAMARGO FREITAS; Paulo Marcucci interessado no processo nº **2008-0.366.391-5** – CONSÓRCIO SHOPPING METRÔ ITAQUERA; Alexander Yamaguti, Daniela Matavelli, Humberto Zanola, José Collet e Marcelo Carpegiani interessados no processo nº **2008-0.381.802-1** – MORUMBI TOWN CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Daniel Saiz interessado no processo nº **2009-0.235.874-6** – JHS F INCORPORAÇÕES S/A; Marcelo Mascagni interessado no processo nº **2009-0.313.239-3** – COMPANY S.A; Domingos Pires de Oliveira Dias Neto – EMURB; Rosane Cristina Gomes – SEHAB; Ana Maria Moyses Chaim, Carlos Malzyner, Clementina Delfina Antonia de Ambrosis, Diana Teresa Di Giuseppe, Márcia Petrone e Paulo Kehdi – SMDU; Patrícia Sargola.

**01)** O Senhor Presidente inicia a reunião, comunicando a indicação do Srº Alfonso Orlandi Neto como Representante Titular da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP dando-lhe posse. Aproveitando a oportunidade esclareceu aos membros que irá presidir a reunião uma vez que o Secretário Miguel Luiz Bucalem encontra-se em outra reunião.

**02)** O Presidente informa que em razão da agenda do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano a próxima reunião foi antecipada para o dia 29/04/2010 ao invés do dia 06/05/2010.

**03)** O representante suplente do INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (SP), após comunicar ao Presidente, se retira da reunião, justificando sua ausência.

**04)** O Presidente informa que a representante suplente do GABINETE DO PREFEITO e o representante titular da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM justificaram sua ausência.

**05)** O Presidente coloca em discussão a ATA da 11ª Reunião Ordinária, realizada em 04.03.2010. Após debate, o Presidente põe em votação e a CTLU deliberou pela aprovação da Ata, por unanimidade.

**06)** O Representante titular da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, Alberto Rubens Botti, pede a palavra para se manifestar. O Presidente concede a palavra ao arquiteto, que procedeu a manifestação sobre a utilização do Código Florestal no Município de São Paulo, que transforma em área "non edificandi" uma faixa de 100m de cada lado em torno dos Rios Tietê e Pinheiros, para citar apenas o caso destes rios.

Trouxe ao conhecimento da casa o processo 000.99.013.137-8 com sentença promulgada, onde o juiz interpretando o art. 2º da lei 7.803/89 (Código Florestal) considera não poder ser este aplicado em áreas urbanas e metropolitanas.

Solicitou pois, uma manifestação definitiva desta comissão, uma vez que a aplicação de tal medida, vem sendo procedida de maneira não constante e irregular pelo DEPAVE, expondo a prefeitura a eventuais ações e prejuízos, não se justificando urbanisticamente, até porque o possível aumento de área permeável resultante, representa número desprezível face a dimensão do problema.

**07)** O Presidente dá continuidade aos trabalhos apresentando o processo nº 2007-0.268.219-1 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova. Cancelamento de restrições convencionais do loteamento; Interessado: MOVIMENTO TERRA DE DEUS TERRA DE TODOS; Local: Rua Osório Franco Vilhena, 162.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 113 e 114, para o presente caso, quanto a alteração das restrições convencionais por atender as disposições do Artigo 247 da Lei nº 13.885/04, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/017/2010** que diz "A CTLU acolhe a informação de folhas 113 e 114, deliberando favoravelmente para o imóvel objeto do presente, situado à Rua Osório Franco Vilhena, 162, contribuinte nº 112.685.0069-1, quanto a alteração das restrições convencionais por atender as disposições do artigo 247 da Lei nº 13.885/04."

**08)** É apresentado o processo nº 2003-1.015.353-7 referente à Auto de Regularização – Lei nº 13.558/03; Interessado: OSVALDO JULIO ITALO PIOVACCARI; Local: Rua Dom Antonio de melo, 155 – casas 08, 09 e 10.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 122 a 124, que o imóvel localizado à Rua Dom Antonio de Melo, 155, casas 08, 09 e 10, com contribuintes nºs. 001.004.0041-8, 001.004.0042-6 e 001.004.0043-4, atende às disposições do Item V do Artigo 5º do Decreto nº 45.324/04, podendo ser regularizado para uso diverso do residencial, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/018/2010** que diz "A CTLU acolhe a informação de folhas 122 a 124, deliberando favoravelmente para o imóvel localizado à Rua Dom Antonio de Melo, 155, casas 08, 09 e 10, com contribuintes nºs. 001.004.0041-8, 001.004.0042-6 e 001.004.0043-4 atende as disposições do Item V do artigo 5º do Decreto nº 45.324/04, podendo ser regularizado para uso diverso do residencial."

**09)** É apresentado o processo nº 2007-0.363.983-4 referente à Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: ORLANDO PEREIRA DE OLIVEIRA; Local: Rua Canhoba, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 103,00m, por 12 (doze) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções dos representantes do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI e da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/019/2010** que diz "A CTLU acolhe a informação de folhas 102 e 103, deliberando favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 103,00m."

**10)** É apresentado o processo nº 2008-0.153.802-1 referente à Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: LEONARDO VIEIRA LIMA; Local: Rua Cel. Agostinho da Fonseca, s/nº.

Após debate, foi retirado de pauta para complementação de informações.

**11)** É apresentado o Ofício CJI-136/07 referente à Cessão de Área Municipal; Interessado: COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP; Local: Rua Constelação da Flecha.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 61 e 62, pela implantação do "Coletor Tronco Reimberg" e Coletores tronco secundários, integrantes do Sistema de Esgoto Sanitário da Região Metropolitana, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/020/2010** que diz "A CTLU acolhe a informação de folhas 61 e 62, deliberando favoravelmente a implantação do "Coletor Tronco Reimberg" e coletores tronco secundários, integrantes do Sistema de Esgoto Sanitário da Região Metropolitana, 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."

**12)** O processo nº 2010-0.069.354-2 referente à Definição de Zoneamento; Interessado: DEPARTAMENTO DE APROVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES – SEHAB/APROV; Local: Av. Eliseu de Almeida e Rua Antonio Mariani, foi retirado de Pauta.

**13)** 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, foi retirado de Pauta.

**14)** É apresentado o processo nº 2009-0.313.239-3 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: COMPANY S.A; Local: Rua Descampado, 121. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 049.121.0100-1 enquadra-se integralmente na zona de uso IP ZM-3b/07, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/021/2010** que diz "A CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 049.121.0100-1 enquadra-se integralmente na zona de uso IP ZM-3b/07."

**15)** É apresentado o processo nº 2008-0.366.391-5 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: CONSÓRCIO SHOPPING METRÔ ITAQUERA; Local: Av. José Pinheiro Borges.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/006/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/022/2010** 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."

**16)** É apresentado o processo nº 2008-0.381.802-1 referente à Alvará de Aprovação de Reforma; Interessado: MORUMBI TOWN CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Local: Av. Giovanni Gronchi, 5.930.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo pedido de vistas pela Representante da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, por unanimidade.

**17)** É apresentado o processo nº 2009-0.202.058-3 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: VIVERE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA; Local: Av. Angélica x Praça Marechal Deodoro.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/007/CAIEPS/2010, com as ressalvas apresentadas, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/023/2010** 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 pela representante da CAIEPS na 12ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: " • CA max. = 4,0 para a ZCLb"; " nº mínimo de vagas para autos: 01 vaga para cada 35,00m² de área computável: 257 vagas excluídas as vagas para pessoas portadoras de necessidades especiais e motos"; "apresente Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo TCA para o manejo arbóreo";".

**18)** É apresentado o processo nº 2007-0.247.958-2 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: EDUARDO CAMPS E OUTROS; Local: Av. Ordem e Progresso, 115.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo pedido de vistas pela Representante da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, por unanimidade.



**19)** É apresentado o processo nº 2009-0.235.874-6 referente à Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: JHS F INCORPORAÇÕES S/A; Local: Av. Magalhães de Castro, 12.000.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/020/CAIEPS/2010, com a ressalva apresentada, por unanimidade, após a deliberação favorável acerca do item 1 (em relação a não descrição completa do item 1 da manifestação CAIEPS) por 10 (dez) votos favoráveis e 04 (quatro) votos contrários dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMMA e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/024/2010** 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 pela representante da CAIEPS na 12ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: “ nº mínimo de vagas para carga e descarga: 01 vaga para cada 1.000m<sup>2</sup> de área computável acrescida ao centro comercial: 03 vagas, com espaço para manobras interno ao lote, acrescidas às 45 vagas anteriormente aprovadas”.”.

**20)** É apresentado o processo nº 2005-0.012.120-2 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA; Local: Pça. Alberto Lion, 100.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/015/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/025/2010** 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)** É apresentado o processo nº 2006-0.255.749-2 referente à Auto de Regularização; Interessado: POLITIX TRIAGEM E CLASSIFICAÇÃO DE RESÍDUOS LTDA; Local: Av. Tenente Amaro Felicíssimo da Silveira.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/019/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/026/2010** 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.”.

**22)** É apresentado o processo nº 2008-0.347.522-1 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: DOELEN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA/ UBIRAJARA APESSOTO DE CAMARGO FREITAS; Local: Av. Giovanni Gronchi x Rua Clarindo.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/014/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/027/2010** 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.”.

**23)** É apresentado o processo nº 2008-0.318.549-5 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: SEREBRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA; Local: Rua do Oratório, 202.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/016/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/028/2010** 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.”

**24)** É apresentado o processo nº 2005-0.215.898-7 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: MARIA MATILDE CERRONE; Local: Rua dos Patis x Rua dos Madrigais.

Após debate, foi retirado de Pauta para complementação de informações e fotos.

**25)** É apresentado o processo nº 2008-0.341.922-4 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Reforma e Regularização; Interessado: ADMINISTRADORA PMV S/A; Local: Av. Giovanni Gronchi x Rua Nelson da Gama de Oliveira x Rua Itacaiúna.

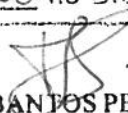
Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/022/CAIEPS/2010, com a ressalva apresentada, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/029/2010** que diz “A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 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 12ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: “ nº mínimo de vagas para autos: 01 vaga para cada 25,00m<sup>2</sup> de área computável: 1.599 vagas, nos termos da Certidão nº 03/97/SEMPA - Operação Interligada e 01 vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> de área destinada ao teatro: 44 vagas, excluídas desse nº as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais”;

**26)** Às 12:05 horas, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.

São Paulo, 08 de abril de 2010.

DSPG/PCS

ATA aprovada na 2ª REUNIÃO  
EXTRAORDINÁRIA de 29/04/10  
conforme EXTRATO publicado em  
01/05/10 no D.O.C. (nº. 17)

  
DÉBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI  
Câmara Técnica de Legislação Urbanística  
Secretária Executiva