

**- ATA DA 15ª REUNIÃO ORDINÁRIA, REALIZADA  
EM 05.08.2010**

ATA DA 15ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM 05 DE AGOSTO DE 2010, ÀS 09 HORAS E 35 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

TITULAR: DEBORA SOTTO

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ

TITULAR: SUZANA MARIA FERREIRA DE NICHILE

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSF

TITULAR: ALFONSO ORLANDI NETO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

TITULAR: HUSSAIN AREF SAAB

SUPLENTE: PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB

TITULAR: SADAMU ISHIGAMI

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

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

SUPLENTE: GUILHERME COTAIT

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO

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:

SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB (ATUAL SP URBANISMO)

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE

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

Estiveram presentes à reunião: Andresa Kolb e Laryssa Burgos interessadas nos processos nºs 2003-0.249.347-2 – SYNTECHRON PANAMBY IND.COM. EMPR. LTDA / PRAIA DO FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e 2007-0.027.672-2 – RAFAEL NOVELINO; Valter Rinald Filho interessado no processo nº 2005-0.072.649-0 – A IGREJA QUE ESTÁ EM SÃO PAULO/JOSÉ PIRES DE ANDRADE NETO; José Collet interessado no processo nº 2007-0.173.830-4 – SERBOM – CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO INTEGRADO LTDA / EUCATEX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO; Joyce de Silva e Lais A. Gouveia interessados no processo nº 2007-0.233.983-7 – KLABIN SEGALL SÃO PAULO 17 EMPREENDIMENTOS LTDA; Alessandra Braga, Antonio Wagner Coraça e Nelson Diniz M. Marques interessados no processo nº 2007-0.328.516-1 – CCDI ALMEIDA TORRES 119 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO; Hugo Reichenbach e Silvia Helena interessados no processo nº 2008-0.070.245-6 – SELMA HELENA VICTOR REICHENBACH; Leandre A. M. Santos e Roberto Constantino interessados no processo nº 2009-0.158.788-1 – NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA /HOST LOGÍSTICA ARMAZÉM DE CARGAS LTDA; Emerson Viveiro, Emmanuel Pasqua, Luiz Barini e Luiz Castelão interessados nos processos nºs 2009-0.218.925-1 e 2009-0.315.836-8 – ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO – S/A; Marcelo Mascagnu interessado no processo nº 2009-0.278.612-8 – BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A / COMPANY S/A; Carlos A. Nunes e Renata Salinas interessados no processo nº 2009-0.369.765-0 – JAMIL ZAKI NAMOUR; Renata Salinas interessada no processo nº 2009-0.371.073-7 – CGD AUTOMÓVEIS S/A / CGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A; Francisco Regis Perez, Marcelo P. Melo e Nick Dagan interessados no processo nº 2010-0.048.809-4 – ESSER AMÉRICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Francisco Regis Perez interessado no processo nº 2007-0.392.537-3 – ISRAEL REWIN; Miriam Meiler Zolko – IAB; Rosane Cristina Gomes – SEHAB; Heloisa Toop Sena Rebouças e Marcelo Cardoso Gontijo – SMDU; Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho, Domingos Pires de Oliveira Dias Neto e Vladimir Ávila – SP - URBANISMO; Maria Raquel Pereira dos Santos Pacheco – SVMA; Enilda Nascimento Miralda, Vanderlei F. G. Domonte, Adriana Levisky e Leandro B. Tenreiro.

**1)** O Senhor Presidente inicia a reunião, comunicando a indicação do Arquiteto Sadamu Ishigami, Representante Titular indicado pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras - SIURB, dando-lhe posse em seguida. Comunicou ainda a ausência justificada do SINDUSCON. Aproveitando a oportunidade esclareceu aos membros que irá presidir a reunião uma vez que o Secretário Miguel Luiz Bucalem não pode comparecer.

**2)** É apresentado o Ofício nº 006/2010/SMDU.CTLU referente ao Ofício PJHURB nº 1965/2010, em seguida o representante titular da SEHAB entrega documento onde esclarece o posicionamento da SEHAB para uma resposta única e deliberou-se enviar a referida carta à SMDU-AJ para manifestação.

**3)** O Presidente coloca em discussão a ATA da 14ª Reunião Ordinária, realizada em 01.07.2010.

Após debate, o Presidente põe em votação e a CTLU deliberou pela aprovação da ATA, por unanimidade.

**4)** É apresentado o processo nº 2009-0.371.073-7 referente à Proposta de Participação na Operação Urbana Água Branca - Lei nº11.774/95; Interessado: CGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A; Local: Av. Francisco Matarazzo, s/nº, lotes 02, 03 e 04. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela retificação do item "g" do DESPACHO SMDU.CTLU/009/2010 nos termos das informações de folhas 285 a 289, 307 e 323, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/013/2010** 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 14.511,10m<sup>2</sup> (catorze mil, quinhentos e onze vírgula dez metros quadrados), à Av. Francisco Matarazzo, s/nº, lotes 02, 03 e 04, contido na zona de uso LA ZM3a/11 e tributado aos contribuintes nºs 022.006.0127-1, 022.006.0128-1 e 022.006.0129-1, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: nR2 / nR3 –Centro Comercial e Torres de Escritórios (Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança); b. coeficiente máximo de Aproveitamento: 2,7344 (sobre a área total do terreno); c. taxa máxima de ocupação do lote: 46,94% (sobre a área remanescente após as doações para melhoramento viário); d. vagas de estacionamento de veículos: atender ao Quadro nº 02/f anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; e. apresentar Certidão de Diretrizes da CET para Pólos Geradores de Tráfego; f. apresentar EIV-RIV nos termos do artigo 19 do Decreto nº 45.817/05; g. apresentar Certidão de Anuência do COMAR relativa ao gabarito proposto ou atender a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; h. apresentar anuência do CONDEPHAAT para instalação na área envoltória da Fábrica Matarazzo – Resolução SC 19/93 – CONDEPHAAT; i. doar faixa de 13,00m de largura ao longo da lateral esquerda do imóvel, perfazendo 1.081,60m<sup>2</sup>, relativa a abertura de via de interligação entre a Av. Francisco Matarazzo e Av. Auro Soares de Moura Andrade prevista no Plano Urbanístico da Operação Urbana Água Branca; j. doar a faixa de 18,00m ao longo do alinhamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade, perfazendo área de 3.141,67m<sup>2</sup>, relativa ao melhoramento viário já implantado; 1.2. Deverão ser atendidas ainda 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 CGD EMPEENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A a efetuar o depósito da importância de R\$ 28.930.086,00 (vinte e oito milhões, novecentos e trinta mil e oitenta e seis reais), 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, doravante denominada SP-Urbanismo, nos termos da Lei nº 15.056 de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010. 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 deste Despacho; 2.2.2. À prazo, sendo, no mínimo, 40% (quarenta por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil da publicação deste Despacho e o restante em até 2 (duas) parcelas mensais, vencendo-se estas, consecutivamente, a cada 30 (trinta) dias do vencimento da parcela 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. Revoga-se em todos os seus termos o DESPACHO SMDU.CTLU/009/2010. 4. Publique-se. 5. À SP - URBANISMO, para as providências subsequentes.”.

**5)** É apresentado o processo nº 2010-0.048.809-4 referente à Proposta de Participação na Operação Urbana Água Branca - Lei nº11.774/95; Interessado: ESSER AMÉRICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Rua Alfredo de Castro, 182 a 200.

Após debate, o presidente apresenta três propostas relativas à contrapartida para deliberação dos membros, sendo a primeira proposta sugerida pelo interessado, que recebeu parecer contrário da CTLU por 10 (dez) votos dos representantes do Gabinete do Prefeito, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, da Secretaria do Governo Municipal – SGM, da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSF, da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB, do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI, da Associação Comercial de São Paulo e da Organização Não Governamental – ONG, e 04 (cinco) abstenções dos representantes



da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP, da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB (SP) e da Federação do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO. A segunda proposta sugerida pelo representante da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, que recebeu parecer contrário da CTLU por 06 (seis) votos dos representantes do Gabinete do Prefeito, da Secretaria do Governo Municipal – SGM, da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB e da Organização Não Governamental – ONG, recebeu ainda 03 (três) votos favoráveis a proposta dos representantes da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI e Associação Comercial de São Paulo, e 05 (cinco) abstenções dos representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP, da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB (SP) e da Federação do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO. A terceira proposta sugerida foi pelo relatório do GTOU (SP-URBANISMO) e a CTLU deliberou favoravelmente pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 120 a 123, excluindo o item 5.7 das conclusões, por 07 (sete) votos favoráveis dos representantes do Gabinete do Prefeito, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, da Secretaria do Governo Municipal – SGM, da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB e da Organização Não Governamental – ONG, recebeu ainda 03 (três) votos contrários dos representantes da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI e da Associação Comercial de São Paulo, e 04 (quatro) abstenções dos representantes da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP, da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB (SP) e da Federação do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/014/2010** 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 2.400,10m<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos vírgula dez metros quadrados), à Rua Dr. Alfredo de Castro, 182, 190 e 200, contido na zona de uso LA ZM3b/12 e tributado aos contribuintes nºs 021.007.0145-2 e 021.007.0149-5, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: nR3 – Torres de Escritórios (Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança); b. coeficiente máximo de Aproveitamento: 4,0; c. taxa máxima de ocupação do lote: 50%; d. vagas para estacionamento de veículos: atender ao Quadro nº 02/e, anexo à Lei nº 13.885/04; e. apresentar Certidão de Diretrizes da CET para Pólos Geradores de Tráfego; f. apresentar anuência do CONDEPHAAT para instalação na área envoltória do Memorial da América Latina; 1.2. Deverão ser atendidas ainda 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 ESSER AMÉRICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a efetuar o depósito da importância de R\$ 4.292.279,00 (quatro milhões, duzentos e noventa e dois mil, duzentos e setenta e nove reais), 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, doravante denominada SP-Urbanismo, nos termos da Lei nº 15.056 de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010. 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 deste Despacho; 2.2.2. À prazo, sendo, no mínimo, 40% (quarenta por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil da publicação deste Despacho e o restante em até 2 (duas) parcelas mensais,

vencendo-se estas, consecutivamente, a cada 30 (trinta) dias do vencimento da parcela 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 SP - URBANISMO, para as providências subsequentes.”.

**6)** É apresentado o processo nº 2007-0.319.451-4 referente à Zoneamento; Interessado: JORGE ARARIBÓIA GALVÃO CESAR; Local: Rua Vergueiro, 3027.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 039.076.0010-1 pertence a Zona de Uso VM ZCPb/07, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/083/2010** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 039.076.0010-1 pertence à zona de uso VM ZCPb/07.”, emite também a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/019/2010** que diz “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 15ª Reunião Ordinária, realizada em 05 de agosto de 2010, RESOLVE: Para fins de uso e ocupação do solo, o lote com contribuinte nº 039.076.0010-1 pertence à zona de uso VM ZCPb/07.”.

**7)** É apresentado o processo nº 2008-0.137.008-2 referente à Alvará de Licença para Residências Unifamiliares; Interessado: FELICIA SORRENTINO FERRIOLI E OUTRAS; Local: Rua Guapuã.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 045.077.0077-9 pertence a Zona de Uso VM ZM2/05, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/084/2010** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 045.077.0077-9 pertence à zona de uso VM ZM2/05.”, emite também a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/020/2010** que diz “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 15ª Reunião Ordinária, realizada em 05 de agosto de 2010, RESOLVE: Para fins de uso e ocupação do solo, o lote com contribuinte nº 045.077.0077-9 pertence à zona de uso VM ZM2/05.”.

**8)** É apresentado o processo nº 2009-0.210.564-3 referente à Definição do Zoneamento; Interessado: HORST REINHOLD JAHNKE; Local: Av. Aricanduva, 1.809.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que o lote com o contribuinte nº 093.004.0018-5 pertence a Zona de Uso PE ZM2, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/085/2010** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 057.230.0126-4 pertence à zona de uso PE ZM2.”, emite também a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/021/2010** que diz “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 15ª Reunião Ordinária, realizada em 05 de agosto de 2010, RESOLVE: Para fins de uso e ocupação do solo, o lote com contribuinte nº 057.230.0126-4 pertence à zona de uso PE ZM2.”.

**9)** É apresentado o processo nº 2008-0.070.245-6 referente à Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: SELMA HELENA VICTOR REICHENBACH; Local: Rua Itamanari, 37.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela definição do nível do pavimento térreo na cota 5,30, por 11 (onze) votos favoráveis dos representantes do Gabinete do Prefeito, da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB, da Organização Não Governamental – ONG, da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI, da Associação Comercial de São Paulo, do Instituto de Arquitetos Do Brasil – IAB (SP), da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP e da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, 01 (um) voto contrário do representante da Federação

do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO, e 02 (duas) abstenções das representantes da Secretaria do Governo Municipal – SGM e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/086/2010** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 144 e 145, deliberando favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 5,30.”.

**10)** É apresentado o processo nº 2009-0.369.765-0 referente à Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: JAMIL ZAKI NAMOUR; Av. Vital Brasil, Local: Rua André Furtado e Rua Moncorvo Filho.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/051/CAIEPS/2010, com a ressalva apresentada, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/087/2010** 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 observação referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 15ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: “Gabarito de altura de 25,00m”.”.

**11)** É apresentado o processo nº 2007-0.392.537-3 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: ISRAEL REWIN; Local: Rua Henri Dunant, 873 e Rua Amaro Guerra, 820.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/061/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/088/2010** 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.”.

**12)** É apresentado o processo nº 2007-0.328.516-1 referente à Alvará de Aprovação e Edificação Nova; Interessado: CCDI ALMEIDA TORRES 119 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO; Local: Rua Almeida Torres, Rua Muniz de Souza, Rua Tenente Azevedo.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/087/CAIEPS/2010, com as ressalvas apresentadas, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/089/2010** 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 observações referidas oralmente pelo representante da CAIEPS na 15ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: “A CAIEPS, em sua 117ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de julho de 2010, nos termos das atribuições dadas pelo § 6º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2004 e pelo artigo 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2005, após debates, entendeu, por unanimidade, ser a proposta passível de aceitação, desde que atendidas as seguintes condições:” “ gabarito máximo: 78,00m;” “ número mínimo de vagas para autos: 01 vaga por apartamento com área inferior a 200,00m² e 02 vagas por apartamento com área superior a 200,00m²: 292 vagas;” “atendimento da Certidão de Diretrizes da SMT nº 088/09;”.

**13)** É apresentado o processo nº 2007-0.233.983-7 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: KLABIN SEGALL SÃO PAULO 17 EMPREENDIMENTOS LTDA; Local: Rua Tobias Barreto, Rua Arinaia e Rua Sapucaia.



Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/090/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/090/2010** 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."

**14)** É apresentado o processo nº 2010-0.152.231-8 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: VERA CRUZ I DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; Local: Rua Fiandeiras e Rua Chilon.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/088/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/091/2010** 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."

**15)** É apresentado o processo nº 2009-0.278.612-8 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A / COMPANY S/A; Local: Av. Vereador Abel Ferreira e Rua Soldado Ocimar Guimarães da Silva.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/070/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/092/2010** 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)** O representante titular e suplente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI, após comunicarem ao Presidente, se retiram da reunião.

**17)** É apresentado o processo nº 2005-0.072.649-0 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: A IGREJA QUE ESTÁ EM SÃO PAULO/JOSÉ PIRES DE ANDRADE NETO; Local: Av. Corifeu de Azevedo Marques x Rua Afonso Vaz.

Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta para complementação de informações, por unanimidade.

**18)** É apresentado o processo nº 2006-0.347.380-2 referente à Auto de Regularização de ERB; Interessado: EMPRESA BRASILEIRA DE TELECOMUNICAÇÕES S/A; Local: Av. Prof. Osvaldo de Oliveira.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/042/CAIEPS/2010, por 04 (quatro) votos favoráveis dos representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB e da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP, 02 (dois) votos contrários dos representantes da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ e da Organização Não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo), e 07 (sete) abstenções dos representantes do Gabinete do Prefeito, da Secretaria do Governo Municipal – SGM, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSM, do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB (SP), da Associação Comercial de São Paulo, da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura e da Federação do Comércio do



Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/093/2010** 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."

**19)** É apresentado o processo nº 2008-0.129.483-1 referente à Alvará de Execução de Estação Rádio Base; Interessado: NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA; Local: Rua Andrade Velosino, 43.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/064/CAIEPS/2010, por 04 (quatro) votos favoráveis dos representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB e da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP, 02 (dois) votos contrários dos representantes da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ e da Organização Não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo), e 07 (sete) abstenções dos representantes do Gabinete do Prefeito, da Secretaria do Governo Municipal – SGM, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP, do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB (SP), da Associação Comercial de São Paulo, da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura e da Federação do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/094/2010** 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."

**20)** É apresentado o processo nº 2009-0.007.320-5 referente à Alvará de Execução de Estação Rádio Base; Interessado: EVANDRO LONTRA VIEIRA; Local: Estrada Nossa Senhora das Fontes. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/065/CAIEPS/2010, por 04 (quatro) votos favoráveis dos representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB e da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP, 02 (dois) votos contrários dos representantes da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ e da Organização Não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo), e 07 (sete) abstenções dos representantes do Gabinete do Prefeito, da Secretaria do Governo Municipal – SGM, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP, do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB (SP), da Associação Comercial de São Paulo, da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura e da Federação do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/095/2010** 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."

**21)** É apresentado o processo nº 2008-0.291.205-9 referente à Alvará de Execução de Estação Rádio Base; Interessado: EVANDRO LONTRA VIEIRA; Local: Rua Antonio Silva Guimarães. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/084/CAIEPS/2010, por 04 (quatro) votos favoráveis dos representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB e da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP, 02 (dois) votos contrários dos representantes da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ e da Organização Não Governamental – ONG (Movimento Defesa

São Paulo), e 07 (sete) abstenções dos representantes do Gabinete do Prefeito, da Secretaria do Governo Municipal – SGM, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSM, do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB (SP), da Associação Comercial de São Paulo, da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura e da Federação do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/096/2010** 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.”.

**22)** É apresentado o processo nº 2009-0.158.788-1 referente à Alvará de Execução de Estação Rádio Base; Interessado: NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA /HOST LOGÍSTICA ARMAZÉM DE CARGAS LTDA; Local: Rua Condessa do Pinhal, 238.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/066/CAIEPS/2010, por 04 (quatro) votos favoráveis dos representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB e da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP, 02 (dois) votos contrários dos representantes da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ e da Organização Não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo), e 07 (sete) abstenções dos representantes do Gabinete do Prefeito, da Secretaria do Governo Municipal – SGM, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSM, do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB (SP), da Associação Comercial de São Paulo, da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura e da Federação do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/097/2010** 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)** O representante titular da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

**24)** É apresentado o processo nº 2009-0.315.836-8 referente à Consulta a CAIEPS; Interessado: ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO – S/A; Local: Complexo Piratininga.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente a consulta nos termos do artigo 251 da Lei nº 13.885/04, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/098/2010** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente a consulta nos termos do artigo 251 da Lei nº 13.885/04.”.

**25)** É apresentado o processo nº 2009-0.218.925-1 referente à Consulta a CAIEPS; Interessado: ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO – S/A; Local: LTA BANDEIRANTES – ITAIM 1-2.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente a consulta nos termos do artigo 251 da Lei nº 13.885/04, após a apresentação de novas plantas pelo interessado a serem anexadas ao expediente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/099/2010** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente a consulta nos termos do artigo 251 da Lei nº 13.885/04 com a apresentação de novas plantas pelo interessado.”.

**26)** É apresentado o processo nº 2006-0.192.649-4 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: SÃO PAULO SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA /

BIBLIOTECA MUNICIPAL MÁRIO DE ANDRADE; Local: Rua da Consolação x Av. São Luis x Pç. Dom José Gaspar x Rua Dr. Bráulio Gomes.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/075/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/100/2010** 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."

**27)** É apresentado o processo nº 2006-0.289.584-3 referente à Auto de Regularização; Interessado: FACULDADE DE MEDICINA DA USP; Local: Av. Dr. Arnaldo e Rua Teodoro Sampaio.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/076/CAIEPS/2010, com 11 (onze) votos favoráveis dos representantes do Gabinete do Prefeito, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ, da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB, do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB (SP), da Federação do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO, da Associação Comercial de São Paulo, da Organização Não Governamental – ONG e da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, e 01 (uma) abstenção da representante da Secretaria do Governo Municipal – SGM, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/101/2010** 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."

**28)** É apresentado o processo nº 2007-0.173.830-4 referente à Solicitação de Certidão de Diretrizes; Interessado: SERBOM – CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO INTEGRADO LTDA / EUCATEX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO; Local: Via Anhanguera, Km 26 + 421.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao pedido de vistas da Representante Titular da Secretaria do Governo Municipal – SGM, por unanimidade.

**29)** É apresentado o processo nº 2003-0.249.347-2 referente à Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: SYNTECHRON PANAMBY IND.COM. EMPR. LTDA / PRAIA DO FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Local: Rua Major Quedinho x Rua Álvaro de Carvalho x Av. Nove de Julho.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/091/CAIEPS/2010, com a ressalva apresentada, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/102/2010** 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 observação referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 15ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: "Apresentar anuência do IV COMAR para a altura pretendida ou se adequar à LPUOS";".

**30)** É apresentado o processo nº 2007-0.027.672-2 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: RAFAEL NOVELINO; Local: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/089/CAIEPS/2010, com a ressalva apresentada, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/103/2010** 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 observação referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 15ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: "Taxa de Ocupação de: - Para o uso residencial (R2v) – torre 1 = 0,26; - Para o uso não residencial (nR3) – torres 2 e 3 = 0,24; - Para o uso não residencial (nR3) – torres 4 e 5 = 0,47; sem prejuízo do atendimento da taxa de ocupação referente a cada zona de uso incidente no terreno";".

**31)** Às 13:15 horas, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.  
São Paulo, 05 de agosto de 2010.

DSPG/PCS

ATA aprovada na 16ª REUNIÃO  
Ordinária de 02/09/10  
conforme EXTRATO publicado em  
04/09/10 no D.O.C. (pág. 23)



DÉBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI  
Câmara Técnica de Legislação Urbanística  
Secretária Executiva