

**- ATA DA 16ª REUNIÃO ORDINÁRIA, REALIZADA  
EM 02.09.2010**

ATA DA 16ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA –  
CTLU DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM  
02 DE SETEMBRO 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

TITULAR: DEBORA SOTTO

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 DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB

TITULAR: SADAMU ISHIGAMI

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB (ATUAL SP URBANISMO)

TITULAR: VLADIR BARTALINI

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

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

SUPLENTE: LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG

TITULAR: PEDRO ERNESTO PY (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO)

ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

TITULAR: GIANFRANCO VANNUCCHI

SUPLENTE: PATRÍCIA FERNANDES

ENTIDADES AUSENTES:

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ

SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP

UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Enilde, Fabiano do Monte, Manha Gonçalves e Maria Antonia interessados no processo nº 2006-0.080.291-0 – EVARISTO COMOLATTI S/A PARTICIPAÇÕES; Andresa Kolb interessada no processo nº 2008-0.225.931-2 – RAFAEL NOVELINO (SURINAME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA); Andréa Monteiro interessada no processo nº 2008-0.247.482-5 – ALEXANDRIA INCORPORADORA LTDA; Adriana Levisky e Antonio Bianco interessados no processo nº 2008-0.349.924-4 – MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Antonio Aparecido Lazarini, Maria A. J. Silva e Silvine B. Giacon interessados no processo nº 2009-0.086.856-9 – COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ; Carlota Carvalho interessada no processo nº 2009-0.213.569-0 – SANTA LÍDIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; Danielle Branco interessada no processo nº 2009-0.269.494-0 – CLEBER ROBERTO COUTO; Alberto José B. Alves e Roberto Candusso interessados no processo nº 2009-0.282.830-0 – ROBERTO CANDUSSO ARQUITETOS ASSOCIADOS S/C LTDA; Flavia Freire interessada no processo nº 2009-0.289.336-6 – FREEMAN PARTICIPAÇÕES E IMÓVEIS LTDA; Kátia Caralla, Maria Flavia Gempus, Melina Jossepiudes e Celso C. Saab interessados no processo nº 2009-0.306.086-4 – GAFISA S/A; Leandro B. Tenreiro interessado no processo nº 2009-0.366.703-3 – CENTERANEL 3 PARTICIPAÇÕES LTDA; Maria Cecília Ismael Rima e Victor Pereira Leite interessados no processo nº 2010-0.086.263-8 – MARIA CECÍLIA ISMAEL RIMA; Juliana Braga Paviato interessada no processo nº 2010-0.125.255-8 – UBIRAJARA SPESSOTTO DE CAMARGO FREITAS/CYRELA POLINÉSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Rosane Cristina Gomes – SEHAB; André Luís Gonçalves Pina, Luiz Roberto Rolim de Oliveira e Marcelo Cardoso Gontijo – SMDU; Aristeu Zensaburo Nakamura – SNJ; Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho, Domingos Pires de Oliveira Dias Neto, Marilena Fajersztajn e Vladimir Ávila – SP – URBANISMO; Maria Raquel Pereira dos Santos Pacheco – SVMMA.

**01)** O Senhor Presidente inicia a reunião, esclarecendo aos membros que irá presidir a reunião uma vez que o Secretário Miguel Luiz Bucalem não pode comparecer.

**02)** O Presidente coloca em discussão a ATA da ATA da 15ª Reunião Ordinária, realizada em 05.08.2010.

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

**03)** É apresentado o processo nº 2009-0.371.073-7 referente à Proposta de Participação na Operação Urbana Água Branca - Lei nº11.774/95 – Proposta: AB-052/2009; Interessado: CGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A; Av. Francisco Matarazzo, s/nº, lotes 02, 03 e 04.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela retificação do DESPACHO.SMDU. CTLU/013/2010 pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 384 a 389, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/015/2010** 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 022.006.0714-8, 022.006.0715-6 e 022.006.0716-1, 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 834,60m<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 faixa de 19,00m ao longo do alinhamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade, perfazendo área de 3.135,00m<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\$ 29.279.686,00 (vinte e nove milhões, duzentos e setenta e nove mil, seiscentos 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)** A 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)** Fica revogado em todos os seus termos o DESPACHO SMDU.CTLU/013/2010. **4)** Publique-se. **5)** À SP - URBANISMO, para as providências subsequentes.”

**04)** É apresentado o processo nº 2009-0.306.086-4 referente à Operação Urbana Faria Lima – Quantidade Necessária de CEPACs – Empreendimento de uso misto; Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU / GAFISA S/A ; Local: Rua Lopes Neto, Rua Jusseapé, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Minuta de Resolução apresentada, por 08 (oito) votos favoráveis dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSF, da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB, da EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB (ATUAL SP URBANISMO), do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, do FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e 06 (seis) abstenções dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, do INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (SP), do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/104/2010** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente à vista da Minuta de Resolução apresentada.” E emite ainda a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/022/2010** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística

– CTLU em sua 16ª Reunião Ordinária, realizada em 02 de setembro de 2010, com base na competência atribuída pelo artigo 24 da Lei Municipal nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, RESOLVE: Na Operação Urbana Faria Lima, quando em um determinado setor não houver estoque para determinado uso, a proposta de empreendimento pode destinar para esse uso a área até o limite fixado pelo coeficiente básico estabelecido pela Lei nº 13.885/2004. O estoque de metros quadrados do setor será onerado apenas no uso e na área que suplantam o coeficiente básico.”

**05)** O representante da EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB (ATUAL SP URBANISMO) nesta oportunidade se ausenta da reunião.

**06)** É apresentado o processo nº 2010-0.086.263-8 referente à Zoneamento; Interessado: MARIA CECÍLIA ISMAEL RIMA; Local: Rua Samarita, 230.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 306.079.0187-7 pertence às Zonas de Uso CV ZPI/01 e CV ZCPa/02, na sua proporcionalidade, por 07 (sete) votos dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, 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 (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO) e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, sendo 06 (seis) votos contrários a essa deliberação dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMS, 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 e do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/105/2010** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 306.079.0187-7 pertence às zonas de uso CV ZPI/01 E CV ZCPa/02, na sua proporcionalidade.” E emite também o **DESPACHO SMDU.CTLU/016/2010** que diz: “PROCESSO DOCUMENTAL A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 16ª Reunião Ordinária, realizada em 02 de setembro de 2010, deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 306.079.0187-7 pertence às zonas de uso CV ZPI/01 e CV ZCPa/02, na sua proporcionalidade. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as providências necessárias. Arquive-se.”

**07)** É apresentado o processo nº 2009-0.073.812-6 referente à Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: ROBERTA DIEGUES ROSSETTO; Local: Rua Itamanari, s/n.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela definição do Nível do Pavimento Térreo na cota 102,81, por 06 (seis) votos favoráveis dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMS, da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB, do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO) e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e 07 (sete) abstenções dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, do INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (SP), da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO e da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/106/2010** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 102,81.”

**08)** É apresentado o processo nº 2008-0.286.471-2 referente à Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: COMERCIAL ÁGUA VIVA LTDA; Local: Rua Almansa, s/n.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela definição do nível do pavimento térreo na cota 13,15, por 12 (doze) votos favoráveis dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, 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 INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (SP), do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO) 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/107/2010** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 13,15.”

**09)** O representante da EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB (ATUAL SP URBANISMO) nesta oportunidade se reintegra a reunião.

**10)** É apresentado o processo nº 2010-0.017.246-1 referente à Alvará de Aprovação de Reforma / Desdobro de Lote; Interessado: PEDRO LUIZ IMBRIANI; Local: Av. Interlagos, 2767 com a Rua João Bressane, 182.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 33 a 35, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/108/2010** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 33 a 35, deliberando favoravelmente que o desdobro pleiteado para o lote com contribuinte nº 173.001.0013-8 é passível de aceitação.”

**11)** É apresentado 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.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela aprovação da Minuta de Resolução apresentada, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/017/2010** que diz: “PROCESSO DOCUMENTAL A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 16ª Reunião Ordinária, realizada em 02 de setembro de 2010, deliberou favoravelmente que o segmento 20-21 da zona de uso BT ZER-1/07 passa a ter a seguinte redação: BT ZER-1/07 “segmento 20-21 (divisa dos lotes 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 40, 42 e 67 com os lotes 108, 109, 49, 71, 85, 54 e 76 da quadra 445 do setor fiscal 82 da Planta Genérica de valores e com a Rua Dr. Eduardo Vaz). Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as providências cabíveis. Arquive-se.”, e emite também a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/023/2010** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 16ª Reunião Ordinária, realizada em 02 de setembro de 2010, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o segmento 20-21 da zona de uso BT ZER-1/07 passa a ter a seguinte redação: BT ZER-1/07 “segmento 20-21 (divisa dos lotes 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 40, 42 e 67 com os lotes 108, 109, 49, 71, 85, 54 e 76 da quadra 445 do setor fiscal 82 da Planta Genérica de valores e com a Rua Dr. Eduardo Vaz).”

**12)** É apresentado o processo nº 2009-0.216.104-7 referente à Auto de Licença de Funcionamento / Classificação de Via; Interessado: DRIMON COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA; Local: Praça Vilaboim, 31.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que o imóvel com contribuinte nº 011.114.0003-2 situa-se na SE ZM-2/01 e integra a via coletora, por unanimidade, e emite o

**RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/024/2010** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 16ª Reunião Ordinária, realizada em 02 de setembro de 2010, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o imóvel com contribuinte nº 011.114.0003-2 situa-se na zona de uso SE ZM-2/01 e integra a via coletora."

**13)** É apresentado o processo nº 2009-0.282.830-0 referente à Inclusão de Áreas Não Computáveis em Edificação Regular Existente; Interessado: ROBERTO CANDUSSO ARQUITETOS ASSOCIADOS S/C LTDA; Local: Rua Dr. Renato Paes de Barros, 280, 290, 294, 296 e 306.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente para o presente caso que a solicitação não agrava a desconformidade existente do gabarito máximo de altura do edifício, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/109/2010** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente para o presente caso que a solicitação de construção de terraços não agrava a desconformidade existente do gabarito máximo de altura do edifício situado à Rua Dr. Renato Paes de Barros, 280, 290, 294, 296 e 306."

**14)** É apresentado o processo nº 2008-0.349.924-4 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Rua Henri Dunant x Rua Antonio de Oliveira.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/078/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/110/2010** 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 2009-0.366.703-3 referente à Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: CENTERANEL 3 PARTICIPAÇÕES LTDA; Local: Via Artéria Sul – Osasco.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/080/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/111/2010** 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)** A representante suplente do GABINETE DO PREFEITO e o representante titular da EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB (ATUAL SP URBANISMO) após comunicarem ao Presidente, se retiram da reunião.

**17)** É apresentado o processo nº 2009-0.289.336-6 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: FREEMAN PARTICIPAÇÕES E IMÓVEIS LTDA; Local: Rua Gualaxos e Rua Pires da Mota.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/082/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/112/2010** 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)** É apresentado o processo nº 2006-0.080.291-0 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: EVARISTO COMOLATTI S/A PARTICIPAÇÕES; Local: Rua Hassib Mofarrej, Rua Bruno Bauer, Rua Mergenthaler e Rua Othão.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/079/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/113/2010** 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."

**19)** É apresentado o processo nº 2008-0.247.482-5 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: ALEXANDRIA INCORPORADORA LTDA; Local: Rua Enxovia, 472.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/102/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/114/2010** 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."

**20)** O representante titular da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, se retira da reunião, assumindo em seu lugar a representante suplente.

**21)** É apresentado o processo nº 2008-0.225.931-2 referente à Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: RAFAEL NOVELINO (SURINAME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA); Local: Rua Borges de Figueiredo x Rua Guaratinguetá.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/104/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/115/2010** 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 2009-0.213.569-0 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: SANTA LÍDIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; Local: Rua Vergueiro, Rua Frei Eusébio da Soledade e Rua Dr. José de Queiroz Aranha.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/093/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/116/2010** 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 2010-0.125.255-8 referente à Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: UBIRAJARA SPESSOTTO DE CAMARGO FREITAS/CYRELA POLINÉSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Av. Imperatriz Leopoldina.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/103/CAIEPS/2010, com as ressalvas apresentadas, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO**



**SMDU.CTLU/117/2010** 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 16ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: "Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,50 a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa"; "Recuos laterais mínimos de 3,00m acima de uma altura de 6,00m também para o edifício de estacionamento, atendido o artigo 186 da Lei nº 13.885/04";"

**24)** É apresentado o processo nº 2008-0.372.348-9 referente à Alvará de Execução de Estação Rádio Base – ERB; Interessado: TNL PCS S/A; Local: Rua Santa Maria Goretti, 249.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/097/CAIEPS/2010, por 11 (onze) votos favoráveis dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSM, da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB, do INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (SP), do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO e ASBEA – da ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e 01 (um) voto contrário do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/118/2010** 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."

**25)** O representante titular do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

**26)** É apresentado o processo nº 2009-0.119.173-2 referente à Auto de Regularização de Estação Rádio Base – ERB; Interessado: T4U BRASIL LTDA; Local: Rua Padre Luis Roth, 30.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/098/CAIEPS/2010, por 10 (dez) votos favoráveis dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSM, da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB, do INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (SP), do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e 01 (um) voto contrário do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/119/2010** 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.”

**27)** É apresentado o processo nº 2009-0.269.494-0 referente à Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: CLEBER ROBERTO COUTO; Local: Av. Guarapiranga x Rua José Rafaeli x Rua Nora Ney x Av. Marginal.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/105/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/120/2010** 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)** O representante suplente do INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (SP), após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

**29)** É apresentado o processo nº 2010-0.174.615-1 referente à Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: ESPORTE CLUBE PINHEIROS; Local: Av. Brigadeiro Faria Lima, 2484.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/115/CAIEPS/2010, por 09 (nove) votos favoráveis dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, 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, da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), e 01 (uma) abstenção da representante ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/121/2010** 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.”

**30)** É apresentado o processo nº 2009-0.086.856-9 referente à Consulta à CAIEPS /CTLU; Interessado: COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ; Local: Av. Eliseu de Almeida.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/106/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/122/2010** 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.”

**31)** É apresentado o processo nº 2010-0.080.735-1 referente à Pedido de Cessão de Área Municipal; Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA URBANA; Local: Rua Yokino Ogawa, altura do nº 21 com a Rua dos Aeronautas.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/095/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/123/2010** 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.”

**32)** É apresentado o processo nº 2009-0.169.384-3 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Reforma e Regularização; Interessado: POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO; Local: Rua Afonso Pena x Rua Ribeiro de Lima.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/114/CAIEPS/2010, por 09 (nove) favoráveis dos representantes da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, 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, da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO) e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e 01 (uma) abstenção da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/124/2010** 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 13:00 horas, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.  
São Paulo, 02 de setembro de 2010.

DSPG/PCS

ATA aprovada na 17ª REUNIÃO  
Ordinária de 07 / 10 / 2010  
conforme EXTRATO publicado em  
09 / 10 / 10 no D.O.C. (pág. 30)

  
DÉBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI  
Câmara Técnica de Legislação Urbanística  
Secretária Executiva