

**- ATA DA 20ª REUNIÃO ORDINÁRIA, REALIZADA EM  
17.02. 2011**

**ATA DA 20ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM 17 DE FEVEREIRO DE 2011, ÀS 09 HORAS E 20 MINUTOS, À RUA SÃO BENTO, 405, 24º ANDAR - AUDITÓRIO.**

PRESIDENTE: MIGUEL LUIZ BUCALEM  
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 DOS TRANSPORTES – SMT

TITULAR: IRINEU GNECCO FILHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB

TITULAR: GLÁUCIO ATTORRE PENNA

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

TITULAR: MARIA RAQUEL PEREIRA DOS SANTOS PACHECO

SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO

(anteriormente denominada Empresa Municipal de Urbanização - EMURB)

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

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

TITULAR: LARISSA CAMPAGNER ARCURI

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)

## **ENTIDADES AUSENTES:**

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE

UNIVERSIDADE

ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

Estiveram presentes à reunião: José Collet interessado no processo nº 2006-0.344.706-2 – SERBOM – CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO INTEGRADO LTDA; Carlos Alberto D. Moreira interessado no processo nº 2007-0.374.091-8 – CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA; Daniel Botelho, Deise Poli e José T. Godoy interessados no processo nº 2008-0.017.163-9 – TS-4 PARTICIPAÇÕES LTDA; Carlos Freire interessado no processo nº 2009-0.163.089-2 – ESCRITÓRIO TÉCNICO CARLOS FREIRE; Omar El – Id interessado no processo nº 2009-0.252.415-8 – K2C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Roberto Dzik interessado no processo nº 2009-0.344.514-6 – IUNI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A; Tatiana Guit interessada no processo nº 2010-0.148.715-6 – PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS VILA OLÍMPIA; Caia Marrey, Cláudio Rinchetti, Humberto Polati, José Ricardo Guimarães, Juarez de Alvarenga, Marcelo Gatti Reis Lobo e Sérgio Van Deursen interessados no processo nº 2010-0.252.462-4 – JHSF INCORPORAÇÕES S/A; Alejandra Dwechchi, Carlos Pacheco Fernandes F., Carolina Setin, Claudia Cid, Eduardo S. Pompeo, Fábio F. Andrade, Lara C. B. Freitas, Marília Fernandes, Rodrigo Azevedo e Sylvia Facceli interessados na apresentação para ciência da CTLU da versão preliminar do Projeto Urbanístico para fins de Concessão Urbanística da Nova Luz; Rosane Cristina Gomes – SEHAB; Ana Maria Moyses Chaim, Denis de Souza e Silva Giannelli, Denise Goncalves Lima Malheiros, Diana Teresa Di Giuseppe, Kleber Apolonio de Jesus, Marcelo Cardoso Gontijo, Maria Stella Cardeal de Oliveira e Olga Maria Soares e Gross – SMDU; Ana Paula Roque Sousa, Erick de Moura Sotero e Robernize Chakour – SP-URBANISMO.

**01)** O Presidente inicia a reunião com a apresentação para ciência dos senhores membros da CTLU da versão preliminar do Projeto Urbanístico para fins de Concessão Urbanística da Nova Luz.

**02)** Após a apresentação o Secretário Municipal De Desenvolvimento Urbano – SMDU, Miguel Luiz Bucalem, tendo outra reunião (Comitê Municipal de Mudanças do Clima), passa a presidência para o Secretário Adjunto, Luiz Laurent Bloch, e se retira.

**03)** A representante suplente do Gabinete do Prefeito, Nilza Maria Toledo Antenor, por participar também da mesma reunião, se retira.

**04)** O Presidente coloca em discussão a ATA da 18ª Reunião Ordinária, realizada em 11.11.2010 e a ATA da 19ª Reunião Ordinária, realizada em 09.12.2010. Após debate, o Presidente põe em votação e a CTLU deliberou pela aprovação das Atas, por unanimidade.

**05)** O Presidente retira de Pauta, para complementação de informações, o processo nº 2010-0.273.771-7 que se refere a Alvará de Aprovação de Reforma; Interessado: HANANKA IMOBILIÁRIA S/A; Local: Av. Lins de Vasconcelos, 2397.

**06)** É apresentado o processo nº 2010-0.047.019-5 que se refere a Auto de Licença de Funcionamento; Interessado: COLÉGIO OZEIAS E CORREIA LTDA; Local: Praça Coronel Meireles, 760.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 060.299.0023-4 pertence à zona de uso PE ZM 2, em via coletora, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/001/2011** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 20ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de fevereiro de 2011,

**RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o imóvel com contribuinte nº 060.299.0023-4, pertence à zona de uso PE ZM-2, em Via Coletora.”

**07)** É apresentado o processo nº 2009-0.213.434-1 que se refere a Auto de Licença de Funcionamento; Interessado: GUARDIAN LIFE BRASIL BANCO DE CRIOGENIA DE CÉLULAS TRONCO LTDA; Local: Rua Dr. Zuquim, 798.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que a atividade em questão, enquadra-se na Subcategoria de Uso nR2, Grupo de atividades: Serviços de Saúde, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/002/2011** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 20ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de fevereiro de 2011, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, a atividade “Laboratório de Criogenia de Células Tronco”, enquadra-se na Subcategoria de uso nR2, Grupo de atividades: Serviços de Saúde.”

**08)** É apresentado o processo nº 2006-0.041.571-2 que se refere a Auto de Intimação – Duplicidade de Zoneamento; Interessado: SUBPREFEITURA DA MOOCA; Local: Av. Celso Garcia, 3262.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 030.003.0418-5 pertence às zonas de uso MO ZCPb/02 e MO ZM3b/07, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/003/2011** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 20ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de fevereiro de 2011, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o lote com contribuinte nº 030.003.0418-5, pertence às zonas de uso MO ZCPb/02 e MO ZM 3b/07.”

**09)** É apresentado o processo nº 2010-0.149.258-3 que se refere a Zoneamento; Interessado: IZAIAS GOMES COM. EMPREEND. IMOB. LTDA; Local: Rua Guajuru esquina com Av. Cangaíba.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 060.284.0070-1 pertence à zona de uso PE ZM1/03, em Via Local e Estrutural N3, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/001/2011** que diz: “PROCESSO DOCUMENTAL A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 20ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de fevereiro de 2011, acolhe a informação de folhas 19, deliberando que o lote com contribuinte nº 060.284.0070-1 pertence à zona de uso PE ZM1/03, em Via local e Estrutural N3. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as providências necessárias. Arquive-se.”

**10)** É apresentado o processo nº 2008-0.338.484-6 que se refere a Auto de Regularização; Interessado: CLAUDEONOR ZOPONE JUNIOR E OUTRO; Local: Av. Dracena, 827.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 247 a 250, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/001/2011** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 247 a 250, deliberando favoravelmente pela alteração da restrição convencional do loteamento relativa ao recuo lateral de 2,0m de ambos os lados.”

**11)** É apresentado o processo nº 2010-0.256.642-4 que se refere a Classificação da Via; Interessado: DEPARTAMENTO DE CADASTRO SETORIAL / CASE 1; Local: Praça Princesa Isabel, 50.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que os lotes pertencentes à Quadra 048 do Setor Fiscal 008, da Planta Genérica de Valores encontram-se em Via Estrutural N3, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/004/2011** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 20ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de fevereiro de 2011, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, os lotes pertencentes à Quadra 048, do Setor Fiscal 008, da Planta Genérica de Valores, enquadram-se como Via Estrutural N3.”

- 12)** É apresentado o processo nº 2010-0.110.263-7 que se refere a Zoneamento; Interessado: MARIA TEREZA MANGINI; Local: Praça Vilaboim, 85. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que os lotes 20, 150, 138, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3 e 2 da Quadra 114, do Setor Fiscal 011 encontram-se em Via Coletora, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/005/2011** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 20ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de fevereiro de 2011, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, os lotes 20, 150, 138, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3 e 2 da Quadra 114 do Setor Fiscal 011 encontram-se em Via Coletora."
- 13)** O representante titular da Secretaria Municipal dos Transportes – SMT, Irineu Gnecco Filho, se retira da reunião.
- 14)** É apresentado o processo nº 2010-0.302.400-5 que se refere a Certidão de Uso e Ocupação do Solo; Interessado: RODRIGO INÁCIO CORBISIER MATHEUS; Local: Rua Marco Aurélio, s/nº. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que todos os lotes da Quadra 079 do Setor Fiscal 024 pertencem à zona de uso LA ZM2/05, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/002/2011** que diz: "PROCESSO DOCUMENTAL A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 20ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de fevereiro de 2011, acolhe a informação de folhas 22 e 23, deliberando que todos os lotes da Quadra 079 do Setor Fiscal 024 pertencem à zona de uso LA ZM2/05. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as providências necessárias. Arquive-se."
- 15)** O representante titular da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP, Eduardo May Zaidan, se retira da reunião.
- 16)** É apresentado o processo nº 2009-0.294.103-4 que se refere a Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: ARNALDO MARCELINO DA SILVA; Local: Rua Serranópolis, s/nº. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 840,30, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/002/2011** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 840,30."
- 17)** É apresentado o processo nº 2010-0.311.367-9 que se refere a Zoneamento; Interessado: PAUL SONTAG; Local: Av. Nossa Senhora do Sabará, 221/231/243. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 51, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/003/2011** que diz: "PROCESSO DOCUMENTAL A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 20ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de fevereiro de 2011, acolhe a informação de folhas 51, deliberando que o imóvel com contribuintes nºs. 088.170.0045-0 e 088.170.0070-1 pertence à zona de Centralidade Linear SA ZCLa/04, em faixa de 40,00m a partir do alinhamento do logradouro e, o restante do lote, em zona mista de Média Densidade SA ZM-2/06 em Via Estrutural N3. As características relativas a aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote estão indicadas no Quadro 04 do Livro XIV, anexo à Lei nº 13.885/04. As condições para a instalação de atividades não residenciais em ZCL estão definidas no Quadro 02/c e em ZM e via estrutural N3, no Quadro 02/f, ambos anexos à Parte III da Lei 13.885/04. As condições de instalação e usos permitidos em função da largura da via estão mencionadas no Quadro 04, também anexo à Parte III da Lei 13.885/04. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as providências necessárias. Arquive-se."
- 18)** É apresentado o processo nº 2010-0.255.959-2 que se refere a Solicitação de Zoneamento; Interessado: SAINT - GOBAIN DISTRIBUIÇÃO BRASIL LTDA; Local: Av. Rio das Pedras, 2207.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente com a ressalva apresentada, retificando o último parágrafo da informação de folhas 82, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/003/2011** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente acolhendo a informação de folhas 81 e 82 com a alteração do seu último parágrafo, que deverá ter a seguinte redação: "Informamos que a atividade desenvolvida pelo interessado, Comércio Varejista de Materiais de Construção, segundo o Decreto 45.817/05, pode ser classificada na subcategoria nR2, nos grupos Serviços de Armazenamento e Guarda de Bens Móveis e Comércio Especializado ou na subcategoria nR3 se possuir 200 vagas ou mais de estacionamento de veículos. A atividade nR2 é permitida em ZPI e em ZM e via estrutural N1, sem restrição de área construída computável, e em ZM e via estrutural N3, até 750m<sup>2</sup> de área construída computável, porém, não é permitida em ZM e via local, devendo ser vedado o acesso por essa via, tanto de veículos como de pedestres, conforme disposto no Art. 148 da Lei 13.885/04. Se existente, o acesso pela via local, o uso só poderá ser mantido se atendidos os termos do artigo 218 da referida lei. Cumpre ainda mencionar que o acesso pela via estrutural N1 deve ser feito por via marginal ou por pista de acomodação. A atividade nR3 poderá ser permitida se atendidos os termos do Art 158 da Lei 13.885/04.""

**19)** É apresentado o processo nº 2010-0.202.530-0 que se refere a Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: REINALDO FERREIRA DA COSTA; Local: Rua Ernesto Bottoni, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 762,30 por 13 (treze) votos favoráveis dos representantes 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 Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, da São Paulo Urbanismo - SP-URBANISMO (anteriormente denominada Empresa Municipal de Urbanização - EMURB), 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 Organização Não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo) e 01 (uma) abstenção do representante da Federação do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/004/2011** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 762,30."

**20)** É apresentado o processo nº 2010-0.286.790-4 que se refere a Auto de Regularização; Interessado: COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO; Local: Estrada do M' Boi Mirim.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 182.017.0036-7 é integrante da zona de uso MB ZCLp/04, recomendando-se o estudo da via em questão pela SMDU, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/005/2011** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 182.017.0036-7 é integrante da zona de uso MB ZCLp/04, recomendando-se o estudo da via em questão pela SMDU." E emite também a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/006/2011** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 20ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de fevereiro de 2011, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o lote com contribuinte nº 182.017.0036-7 é integrante da zona de uso MB ZCLp/04."

**21)** É apresentado o Ofício nº 015/APROV-G/2011/Proc. nº 2009-0.372.303-0 que se refere a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: HORIZON 23 PARTICIPAÇÕES LTDA; Local: Av. Queiroz Filho e Av. José César de Oliveira.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/015/CAIEPS/2011, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/006/2011** 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)** O representante suplente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI, Eduardo Della Manna, se retira da reunião.

**23)** É apresentado o processo nº 2010-0.320.987-0 que se refere a Consulta à CAIEPS / CTLU; Interessado: S.M. DE DESENVOLVIMENTO URBANO / TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO; Local: Rua Frederico Grote, 120.

A CTLU tomou conhecimento da INFORMAÇÃO/002/CAIEPS/2011, nada havendo a acrescentar, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/007/2011** que diz: “A CTLU tomou conhecimento da INFORMAÇÃO/002/ CAIEPS/2011, nada havendo a acrescentar.”

**24)** É apresentado o processo nº 2009-0.252.415-8 que se refere a Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: K2C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Rua Augusta, 1600.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/009/CAIEPS/2011, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/008/2011** 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.”

**25)** É apresentado o processo nº 2010-0.148.715-6 que se refere a Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS VILA OLÍMPIA; Local: Rua Ivaí e Rua Ulisses Cruz.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/026/CAIEPS/2011, com as ressalvas apresentadas, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/009/2011** 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 20ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: “Coeficiente de aproveitamento máximo de 3,20, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa”; “número mínimo de vagas para autos: 01 vaga para cada unidade com área de até 200m<sup>2</sup> = 392 vagas e 02 vagas para cada unidade com área entre 200m<sup>2</sup> e 500m<sup>2</sup> = 16 vagas, totalizando 408 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, pessoas com necessidades especiais e zelador”.”

**26)** É apresentado o processo nº 2009-0.163.089-2 que se refere a Auto de Regularização de Heliponto; Interessado: ESCRITÓRIO TÉCNICO CARLOS FREIRE; Local: Av. das Nações Unidas, 8501.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/014/CAIEPS/2011, por 12 (doze) votos favoráveis dos representantes 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 Habitação – SEHAB, da Secretaria

Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, da São Paulo Urbanismo - SP-URBANISMO (anteriormente denominada Empresa Municipal de Urbanização - EMURB), do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB (SP), da Associação Comercial de São Paulo, da Federação do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO, da Organização Não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo) e 01 (uma) abstenção do representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo – SINDUSCON, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/010/2011** 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)** A representante titular da Associação Comercial de São Paulo, Larissa Campagner Arcuri, se retira da reunião.

**28)** É apresentado o processo nº 2007-0.374.091-8 que se refere a Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA; Local: Av. Dr. Custódio de Lima, 297.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/008/CAIESPS/2011, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/011/2011** 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.”

**29)** O representante suplente da Federação do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO, Luiz Frederico Rangel de Freitas, se retira da reunião.

**30)** É apresentado o processo nº 2001-0.105.935-0 que se refere a Auto de Regularização de Estação Rádio Base – ERB; Interessado: CLAUDIO ROBERTO / RODOLFO PIRANI NETO; Local: Rua José de Araújo Vieira, Lt 7 Qd. 2.

Após debate, a CTLU deliberou pelo indeferimento do pedido, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/012/2011** que diz: “A CTLU deliberou pelo indeferimento do pedido.”

**31)** É apresentado o processo nº 2010-0.039.456-1 que se refere a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: CURT WALTER OTTO BAUMGART E OUTROS / CENTER NORTE; Local: Rua Miguel Mentem.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/005/CAIEPS/2011, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/013/2011** que diz: “A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento.”

**32)** É apresentado o processo nº 2008-0.017.163-9 que se refere a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: TS-4 PARTICIPAÇÕES LTDA; Local: Av. Brig. Faria Lima x Av. Horácio Lafer x Rua Lopes Neto.



Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/004/CAIEPS/2011, por 09 (nove) votos favoráveis dos representantes 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, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, da São Paulo Urbanismo - SP-URBANISMO (anteriormente denominada Empresa Municipal de Urbanização - EMURB), do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo – SINDUSCON, da Organização Não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo) e 02 (duas) abstenções dos representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU e do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB (SP), e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/014/2011** 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)** É apresentado o processo nº 2006-0.105.559-0 que se refere a Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: SEST – SERVIÇO SOCIAL DO TRANSPORTE; Local: Av. Candido Portinari, 1100.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/013/CAIEPS/2011, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/015/2011** 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.”

**34)** O representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB (SP), Ramon Blanco Fernandez, se retira da reunião.

**35)** É apresentado o processo nº 2006-0.344.706-2 que se refere a Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma.; Interessado: SERBOM – CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO INTEGRADO LTDA; Local: Via Anhanguera, Km 26 + 421.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/016/CAIEPS/2011, com a ressalva apresentada, por 09 (nove) votos favoráveis dos representantes 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, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, da São Paulo Urbanismo - SP-URBANISMO (anteriormente denominada Empresa Municipal de Urbanização - EMURB), do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo – SINDUSCON, da Organização Não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo) e 01 (uma) abstenção da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/016/2011** 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 20ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: “Gabarito de altura máxima de 15,00m, exceto na ZPI”.”

**36)** É apresentado o processo nº 2010-0.024.700-3 que se refere a Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: JHSF INCORPORAÇÕES S/A; Local: Av. Magalhães de Castro, 12.000.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/006/CAIEPS/2011, com a ressalva apresentada, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/017/2011** 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 20ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: "Apresentação de Nova Certidão de Diretrizes da SMT".

**37)** É apresentado o processo nº 2009-0.344.514-6 que se refere a Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: IUNI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A; Local: Rua Cardeal Arcoverde x Rua Pedro Cristi.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/003/CAIEPS/2011, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/018/2011** 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."

**38)** É apresentado o processo nº 2010-0.252.462-4 que se refere a Consulta à CAIEPS em Área de Operação Urbana Água Espreada; Interessado: JHSF INCORPORAÇÕES S/A; Local: Av. Magalhães de Castro, 12.000.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo encaminhamento do presente à SMT para análise da proposta quanto ao impacto do acesso pleiteado, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/019/2011** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente pelo encaminhamento do presente à SMT para análise da proposta quanto ao impacto do acesso pleiteado."

**39)** É apresentado o processo nº 2009-0.015.986-0 que se refere a Auto de Regularização; Interessado: TNL PCS S/A; Local: Rua Francisco Chaves, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou pelo indeferimento do pedido, por 06 (seis) votos dos representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, da Secretaria do Governo Municipal – SGM, da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, da São Paulo Urbanismo - SP-URBANISMO (anteriormente denominada Empresa Municipal de Urbanização - EMURB) e da Organização Não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo), e 04 (quatro) votos favoráveis, à solicitação do interessado, dos representantes da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB e do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo – SINDUSCON, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/020/2011** que diz: "A CTLU deliberou pelo indeferimento do pedido."

**40)** É apresentado o processo nº 2006-0.033.812-2 que se refere a Auto de Regularização de Estação Rádio Base – ERB; Interessado: T4U BRASIL LTDA; Local: Rua Sete de Outubro, 136 a 156.

Após debate, a CTLU deliberou pelo indeferimento do pedido por 06 (seis) votos sendo 05 (cinco) dos representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, da Secretaria do Governo Municipal – SGM, da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos –

SNJ, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, da Organização Não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo) e 01 (um) voto de desempate do presidente, e 05 (cinco) votos favoráveis, à solicitação do interessado, dos representantes da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB, da São Paulo Urbanismo - SP-URBANISMO (anteriormente denominada Empresa Municipal de Urbanização - EMURB) e do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo – SINDUSCON, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/021/2011** que diz: "A CTLU deliberou pelo indeferimento do pedido."

**41)** Às 13:15 horas, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2011.

DSPG/PCS

ATA aprovada na 21ª REUNIÃO  
Ordinária de 17/03/2011  
conforme EXTRATO publicado em  
19/02/11 no D.O.C. (pág. 21)



DÉBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI  
Câmara Técnica de Legislação Urbanística  
Secretaria Executiva