

**- ATA DA 23ª REUNIÃO ORDINÁRIA, REALIZADA
EM 26.05.2011**

ATA DA 23ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM 26 DE MAIO DE 2011, ÀS 09 HORAS E 25 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: GIOVANNI PALERMO

SUPLENTE: FLÁVIA PASSUCCI

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ

TITULAR: SUZANA MARIA FERREIRA DE NICHILE

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSB

TITULAR: ALFONSO ORLANDI NETO

SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB

TITULAR: HUSSAIN AREF SAAB

SUPLENTE: PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT

TITULAR: DAPHNE SAVOY

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

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

SUPLENTE: RONALD E. M. Y. DUMANI

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

SUPLENTE: ELCIO SÍGOLO

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

SUPLENTE: GUILHERME COTAIT

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG

TITULAR: PEDRO ERNESTO PY (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO)

ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

TITULAR: GIANFRANCO VANNUCCHI

ENTIDADES AUSENTES:

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (SP)
INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE
FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO
FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP
UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Rui N. Alves Barreto interessado no processo nº 2006-0.331.594-8 – ARGEU TAVARES DE SOUZA; José Collet interessado no processo nº 2008-0.290.099-9 – CCDI ALMEIDA TORRES 119 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO; Carlos Alberto G. da Silva, Carlos de Oliveira, Carlos Gomes, Francisco Lumí, Francisco Pereira Lima, Jorge B. Tassi, Jorge Tassi Jr., Paulo Nelson do Rego e Wilson H. Rodrigues interessados no processo nº 2010-0.146.048-7 – IRMÃOS GOMES TERRAPLENAGEM LTDA; Cláudio Righetti e Humberto Polati interessados no processo nº 2010-0.252.462-4 – JHSF INCORPORAÇÕES LTDA; Tatiane Sousa de Lima interessada no processo nº 2010-0.287.356-4 – CYRELA NISS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Katia Canova e Marcelo Maseagni interessados no processo nº 2011-0.070.237-3 – BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A; Lucila Lacreta do MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO; Rosane Cristina Gomes da SEHAB; Ana Maria Moyses Chaim, Marcelo Cardoso Gontijo, Valéria Romão Barros da SMDU; Christian Ernesto Gerber da SMSU; Eneida R. Belluzzo Godoy Heck e Vladimir Ávila da SP-URBANISMO.

01) O Senhor Presidente esclarece aos membros que irá presidir a reunião uma vez que o Secretário Miguel Luiz Bucalem não pode comparecer, e inicia a reunião, comunicando que o Senhor Giovanni Palermo e a Senhora Flávia Passucci, foram designados como Representantes da Secretaria do Governo Municipal – SGM na qualidade de Titular e Suplente, respectivamente, dando posse aos presentes. Após a posse a representante suplente de SGM assume o lugar do titular na reunião.

02) O Presidente coloca em discussão a ATA da 22ª Reunião Ordinária, realizada em 28/04/2011.
Após debate, o Presidente põe em votação e a CTLU deliberou pela Aprovação da Ata, por unanimidade.

03) É apresentado o processo nº 2011-0.070.237-3 que se refere a Proposta de Participação na Operação Urbana Centro, nos termos da lei nº 12.349/97; Interessado: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; Local: Rua Augusta, 101 a 185 com Rua Caio Prado.

Após debate, a CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 300 a 320, por 13 (treze) 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 da Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal dos Transportes – SMT, 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, 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 e da Associação Comercial de São Paulo, e 01 (uma) abstenção da Organização não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo), e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/013/2011** que diz: “Nos termos da Lei nº 12.349/97, examinando os relatórios apresentados pela Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, a Câmara

Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Centro, conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1. Para o imóvel com área de 3.713,80m² (três mil, setecentos e treze vírgula oitenta metros quadrados), à Rua Augusta, 101 a 185 com a Rua Caio Prado, contido na zona de uso SE ZCPb/05 e tributado aos contribuintes n^{os} 006.070.0040-6, 006.070.0004-1, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: nR3 (Pólo Gerador de tráfego) – Torre para serviços profissionais (escritórios) e serviços de hospedagem (flats); b. coeficiente máximo de aproveitamento: 5,972; c. taxa máxima de ocupação do lote: 28%; d. gabarito máximo de altura da edificação: 98,00m; e. número de pavimentos da edificação: térreo + 27 + ático + 6 subsolos; f. taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser arborizada e ajardinada; g. área construída computável para a categoria de uso flat: 6.883,13m²; h. área construída computável para a subcategoria de uso de serviços (escritórios): 15.294,19m²; i. área construída computável adicional para subcategoria de uso de serviços (escritórios): 9.587,38m²; j. área total computável a ser construída: 22.177,32m²; k. área total a construir: 42.588,72m²; l. recuos de frente mínimos: 5,00m; m. recuos laterais mínimos de 3,00m a partir de uma altura de 6,00m, atendido o artigo 186 da Lei n^o13.885/04; n. número mínimo de vagas para autos: - 1/35m² da área computável destinada aos flats: 180 vagas, excluídas desse número as vagas para deficientes físicos e motos; - 1/35m² da área computável destinada aos escritórios: 448 vagas, excluídas desse número as vagas para deficientes físicos e motos; o. número mínimo de vagas para carga e descarga: 1/1.000m² da área computável a construir: 22 vagas; p. em toda a extensão do alinhamento o gradil ou obstáculo deverá ser recuado no mínimo em 1,50m, sem prejuízo da área permeável ajardinada; q. apresentação de Certidão de Diretrizes da SMT; r. apresentação de Anuência do CONPESP e CONDEPHAAT; s. apresentação de Anuência do COMAR, para a altura total pretendida; t. apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo TCA, para o manejo arbóreo; u. parâmetros de incomodidade do Quadro 2/c, anexo à parte III da Lei n^o 13.885/04; v. Deverão ser atendidas ainda, integralmente, todas as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Obras e Edificações em especial a Lei n^o 13.885/04 e Legislação Complementar. 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS 2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação da proponente BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a efetuar o depósito da importância de R\$ 5.449.513,77 (cinco milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, quinhentos e treze reais e setenta e sete centavos), que será administrado pela SP-URBANISMO, em conta vinculada à Operação Urbana Centro, conforme dispõe o parágrafo 1^o do artigo 11 da lei n^o 12.349/97. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada poderá ser efetuado: 2.2.1. À vista até o 10^o (décimo) dia útil subsequente à data de publicação deste despacho; 2.2.2. À prazo, sendo, no mínimo, 15% (quinze por cento) à vista até o 10^o (décimo) dia útil subsequente da publicação do Despacho da CTLU e o restante em 10 (dez) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se estas a cada 30 (trinta) dias a partir do vencimento do depósito inicial; 2.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária ou caução, no valor total do saldo devedor; 2.3.1. A fiança bancária apresentada deverá ser aprovada pela Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, permanecendo em custódia da SP-URBANISMO, até a quitação do débito; 2.4. No caso de pagamento parcelado, a Certidão contendo os novos usos e parâmetros urbanísticos do empreendimento, 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 proponente do Termo de Compromisso junto à SP-URBANISMO, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à proposta aprovada. 3. Publique-se. 4. À SP - URBANISMO, para as providências subsequentes.”

04) O representante da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA comunica ao Presidente que nesta oportunidade se integra a reunião.

05) O Presidente comunica o retorno do processo nº 2010-0.146.048-7 que estava com vistas para a representante da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, e sua inclusão como extra-pauta para ser analisado como último processo da reunião.

06) É apresentado o processo nº 2010-0.182.510-8 que se refere a Certidão de Uso e Ocupação do Solo; Interessado: PATRÍCIA CHRISTEN; Local: Rua Eng. Guaracy Torres, 377. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 174.026.0023-7 pertence às zonas de uso SO ZLT/01 e SO ZEPAM/07, na proporção aproximada de 30% e 70%, respectivamente, conforme desenho às folhas 12, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/014/2011** que diz: "PROCESSO DOCUMENTAL A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 23ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de maio de 2011, acolhe a informação de folhas 13, deliberando que o lote com contribuinte nº 174.026.0023-7 pertence às zonas de uso SO ZLT/01 e SO ZEPAM/07, na proporção aproximada de 30% e 70%, respectivamente, conforme desenho às folhas 12. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as anotações necessárias. Arquive-se."

07) É apresentado o processo nº 2010-0.199.301-9 que se refere a Zoneamento; Interessado: EDUARDO KATSUHITO TAKAHASHI; Local: Rua Augusto Correia, 51. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que para o lote com contribuinte nº 095.023.0051-3 sejam aplicados os índices, dimensionamento, taxas e os parâmetros e condições para a instalação das atividades estabelecidas para a zona de uso SO ZCPp/03, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/016/2011** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 23ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de maio de 2011, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, para o lote com contribuinte nº 095.023.0051-3 sejam aplicados os índices, dimensionamento, taxas e os parâmetros e condições para a instalação das atividades estabelecidas para a zona de uso SO ZCPp/03." Emite também o **DESPACHO SMDU.CTLU/015/2011** que diz: "PROCESSO DOCUMENTAL A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 23ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de maio de 2011, acolhe a informação de folhas 21, deliberando que para o lote com contribuinte nº 095.023.0051-3 sejam aplicados os índices, dimensionamento, taxas e os parâmetros e condições para a instalação das atividades estabelecidas para a zona de uso SO ZCPp/03. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as anotações necessárias. Arquive-se."

08) É apresentado o processo nº 2010-0.217.115-2 que se refere a Zoneamento; Interessado: CARLOS E. L. BRAGA POSTO; Local: Av. Robert Kennedy. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 093.051.0001-5 pertence à zona de uso SO ZCLa/01, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/017/2011** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 23ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de maio de 2011, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o lote com contribuinte nº 093.051.0001-5 pertence à zona de uso SO ZCLa/01." E emite também o **DESPACHO SMDU.CTLU/016/2011** que diz: "PROCESSO DOCUMENTAL A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 23ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de maio de 2011, acolhe a informação de folhas 28, deliberando favoravelmente que o lote com contribuinte nº 093.051.0001-5 pertence à zona de uso SO ZCLa/01. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as anotações necessárias. À SMDU/DEUSO para as providências subsequentes."

09) É apresentado o processo nº 2010-0.035.816-6 que se refere a Zoneamento; Interessado: ARTHUR SANTIAGO DA SILVA ALMEIDA; Local: Rua Marapitanas, 80.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 060.200.0108-3 pertence à zona de uso PE ZCPa/04, por 13 (treze) 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 da Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal dos Transportes – SMT, 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, 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 e da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, e 02 (duas) abstenções dos representantes da Associação Comercial de São Paulo e da Organização não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo), e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/018/2011** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 23ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de maio de 2011, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o imóvel com contribuinte nº 060.200.0108-3 pertence à zona de uso PE ZCPa/04.” Emite também o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/071/2011** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 060.200.0108-3 pertence à zona de uso PE ZCPa/04”

10) É apresentado o processo nº 2010-0.241.400-4 que se refere a Zoneamento; Interessado: HUMBERTO YUDI WATANABE; Local: Rua Sta. Lucrecia de Aguiar, 30,A x Av. Afonso Lopes Vieira, alt. do nº 900.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 30 e 31, que o lote com contribuinte nº 305.003.0001-9 pertence às zonas de uso CV ZM 1/03 em uma faixa de 46,00m (quarenta e seis metros) ao longo da Avenida Afonso Lopes Vieira e CV ZCPa/01 no restante do lote, por 14 (catorze) 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 Coordenação das Subprefeituras – SMSP, da Secretaria Municipal da Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal dos Transportes – SMT, 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, 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 da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, e 01 (uma) abstenção da representante da Secretaria do Governo Municipal – SGM, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/017/2011** que diz: “PROCESSO DOCUMENTAL A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 23ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de maio de 2011, acolhe a informação de folhas 30 e 31, deliberando favoravelmente por 14 (catorze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção, que o lote com contribuinte nº 305.003.0001-9 pertence às zonas de uso CV ZM 1/03 em uma faixa de 46,00m ao longo da Avenida Afonso Lopes Vieira e CV ZCPa/01 no restante do lote. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as anotações necessárias. Arquive-se.”

11) É apresentado o processo nº 2006-0.331.594-8 que se refere a Supressão das restrições contratuais; Interessado: ARGEU TAVARES DE SOUZA; Local: Praça Deputado Dário de Barros, 401.

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

12) É apresentado o processo nº 2009-0.196.856-7 que se refere a Zoneamento e a Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: CLAUDIO GONÇALO AZEVEDO; Local: Praça Um, s/n.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 117 a 119, ao estabelecimento do Nível do Pavimento Térreo na cota 818,85, após o esclarecimento do segmento 1-2, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/019/2011** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 23ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de maio de 2011, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o segmento 1-2 da zona de uso JA ZEIS 1 - C 057 passa a ter a seguinte redação: JA ZEIS 1 - C 057 "segmento 1-2 (divisa do Lote 14 com o Lote 15 da Quadra 435 do Setor 091 da Planta Genérica de Valores; Rua Vidual, Codlog 75760-8; Praça 1, Codlog 75586-9, Viela 1, sem Codlog)"." E emite também o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/072/2011** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento do nível do pavimento térreo na cota 818,85."

13) É apresentado o processo nº 2009-0.288.654-8 que se refere a Zoneamento; Interessado: BANCO BRADESCO S.A.; Local: Av. São Miguel, 962.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 34 e 35, pelo esclarecimento do segmento 1-2 e que o lote com contribuinte nº 059.196.0141-8 pertence à zona de uso PE ZM2 em via estrutural N3, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/020/2011** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 23ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de maio de 2011, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o segmento 1-2 da zona de uso PE ZM - 2 passa a ter a seguinte redação: PE ZM - 2 "segmento 1-2 (divisa dos Lotes 141 e 142 da Quadra 196 do Setor 059 da Planta Genérica de Valores)"." E emite também a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/021/2011** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 23ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de maio de 2011, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o lote com contribuinte nº 059.196.0141-8 pertence à zona de uso PE ZM – 2, em Via Estrutural N3."

14) É apresentado o processo nº 2010-0.130.160-5 que se refere a Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: ELIO SCARDOELI; Local: Rua Antonio Aggio, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento do Nível do Pavimento Térreo na cota 108,00, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/073/2011** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento do nível do pavimento térreo na cota 108,00."

15) 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 LTDA; Local: Av. Magalhães de Castro, 12000.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente a consulta em questão à vista da MANIFESTAÇÃO/007/ CAIEPS/2011 e em especial do Parecer CS-0832.00088/08-03 da CET às folhas 83 a 85, por 09 (nove) votos favoráveis dos representantes do Gabinete do Prefeito, da Secretaria Municipal da Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal dos Transportes – SMT, 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, 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 e da Associação Comercial de São Paulo, 02 (dois) votos contrários dos representantes da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP e da Organização não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo), e 04 (quatro) abstenções dos representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU,

da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ, da Secretaria do Governo Municipal – SGM e da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/074/2011** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente a consulta em questão à vista da MANIFESTAÇÃO/007/CAIEPS/2011 e em especial do Parecer CS - 0832.00088/08-03 da CET às folhas 83 a 85.”

16) É apresentado o processo nº 2010-0.279.531-8 que se refere a Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: LIZARD EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Av. Regente Feijó x Rua Pantojo x Rua José Ribeiro.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/086/CAIEPS/2011, com a ressalva apresentada oralmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/075/2011** 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 23ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: “12.Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental para o manejo arbóreo e, por ocasião do Alvará de Execução, apresentação do respectivo TCA”.”

17) O representante do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI após comunicar ao Presidente se retira da reunião.

18) O processo nº 2010-0.215.511-4 que se refere a Auto de Regularização; Interessado: SÃO PAULO FUTEBOL CLUBE; Local: Praça Roberto Gomes Pedrosa, nº 01. Retirado de Pauta para complementação de informações.

19) É apresentado o processo nº 2011-0.020.221-4 que se refere a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: SERGUS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA; Local: Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/075/CAIEPS/2011, com as ressalvas apresentadas, em especial a definição do Nível do Pavimento Térreo, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/076/2011** 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 na 23ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: “4.Altura total máxima de 42,45m a partir da elevação 793,79, conforme aprovada pelo COMAR”. Deliberou ainda, nos termos da competência estabelecida no § 3º do artigo 187 da Lei nº 13.885/04, após debates, por aceitar o Nível do Pavimento Térreo na cota 121,15, conforme planta às folhas 131.”

20) É apresentado o processo nº 2010-0.287.356-4 que se refere a Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: CYRELA NISS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Local: Rua Francisco Tramontano, s/nº e Rua Ulisses Reis de Matos.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/088/CAIEPS/2011, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/077/2011** 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.”

21) É apresentado o processo nº 2008-0.290.099-9 que se refere a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: CCDI ALMEIDA TORRES 119 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO; Local: Rua Almeida Torres e Rua Muniz de Sousa.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/087/CAIEPS/2011, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/078/2011** 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) É apresentado o processo nº 2009-0.193.366-6 que se refere a Auto de Regularização de Estação Rádio Base –ERB; Interessado: T4U BRASIL LTDA; Local: Rua Santa Leocádia, 140.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/060/CAIEPS/2011, por 12 (doze) 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 da Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal dos Transportes – SMT, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB, da São Paulo Urbanismo - SP-URBANISMO, do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo – SINDUSCON, da Associação Comercial de São Paulo e da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, 01 (um) voto contrário do representante da Organização não Governamental – ONG (Movimento Defenda São Paulo), e 01 (uma) abstenção da representante da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/079/2011** que diz: “A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no artigo 251 da Lei nº 13.885/04, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento.”

23) É apresentado o processo nº 2009-0.013.933-8 que se refere a Alvará de Execução de Estação Rádio Base; Interessado: TNL PCS; Local: Rua Jacurici, 184.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/078/CAIEPS/2011, por 10 (dez) 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 Coordenação das Subprefeituras – SMSP, da Secretaria Municipal da Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB, da São Paulo Urbanismo - SP-URBANISMO, do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo – SINDUSCON, da Associação Comercial de São Paulo e da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, 01 (um) voto contrário do representante Organização não Governamental – ONG (Movimento Defenda São Paulo), e 03 (três) abstenções dos representantes da Secretaria do Governo Municipal – SGM, da Secretaria Municipal dos Transportes – SMT e da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, e emite

o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/080/2011** que diz: "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no artigo 251 da Lei nº 13.885/04, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento."

24) É apresentado o processo nº 2008-0.372.426-4 que se refere a Alvará de Execução de Estação Rádio Base; Interessado: TNL PCS S/A; Local: Rua Gastão da Cunha, 590. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/079/CAIEPS/2011, por 12 (doze) 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 da Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal dos Transportes – SMT, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB, da São Paulo Urbanismo - SP-URBANISMO, do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo – SINDUSCON, da Associação Comercial de São Paulo e da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, 01 (um) voto contrário do representante da Organização não Governamental – ONG (Movimento Defenda São Paulo), e 01 (uma) abstenção da representante da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/081/2011** 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) É apresentado o processo nº 2008-0.376.137-2 que se refere a Alvará de Execução de Estação Rádio Base; Interessado: TNL PCS S/A; Local: Av. Antonio Bernardo Silvestre. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/080/CAIEPS/2011, por 05 (cinco) votos favoráveis dos representantes da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP, da Secretaria Municipal da Habitação – SEHAB, da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB e do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo – SINDUSCON, 04 (quatro) votos contrários dos representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, da Secretaria Municipal dos Transportes – SMT, da São Paulo Urbanismo - SP-URBANISMO e da Organização não Governamental – ONG (Movimento Defenda São Paulo), e 05 (cinco) abstenções dos representantes do Gabinete do Prefeito, da Secretaria do Governo Municipal – SGM, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, da Associação Comercial de São Paulo e da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/082/2011** 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."

26) É apresentado o processo nº 2010-0.146.048-7 que se refere a Zoneamento; Interessado: IRMÃOS GOMES TERRAPLENAGEM LTDA; Local: Estrada da Cumbica, 410. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo considerando a Manifestação da SNJ consubstanciada pelas informações nº

221/2011 de PGM-AJC e nº 0392/2011 da SNJ-G às folhas 71 a 81 e 83, respectivamente, com as exigências ressalvadas constantes dos pareceres da CETESB e da SVMA às folhas 93 a 102, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/018/2011** que diz: "PROCESSO DOCUMENTAL A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 23ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de maio de 2011, deliberou favoravelmente pela emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo considerando a Manifestação da Secretaria de Negócios Jurídicos – SNJ consubstanciada pelas informações nº 221/2011 da PGM-AJC e nº 0392/2011 da SNJ.G às folhas 71 a 81 e 83, respectivamente, com as exigências ressalvadas constantes dos pareceres da CETESB e da SVMA às folhas 93 a 102. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as anotações necessárias. À SMDU/DEUSO para a emissão da certidão e providências quanto ao Arquivamento."

27) Às 11:40 horas, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.

São Paulo, 26 de maio de 2011.

DSPG/PCS

ATA aprovada na 24ª REUNIÃO
Ordinária de 30/06/2011
conforme EXTRATO publicado em
02/07/11 no D.O.C. (pág. 22)

DÉBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI
Câmara Técnica de Legislação Urbanística
Secretária Executiva